

Dr. Endang Hadrian, S.H., M.H.  
Dr. Lukman Hakim, S.H., M.H.



# **Pendidikan Latihan & Kemahiran Hukum (PLKH) PERDATA**

Teori dan Praktik  
Berikut Contoh-Contoh Suratnya



# **PENDIDIKAN LATIHAN & KEMAHIRAN HUKUM (PLKH) PERDATA**

**Teori dan Praktik  
Berikut Contoh-Contoh Suratnya**

## UU No 28 tahun 2014 tentang Hak Cipta

### **Fungsi dan sifat hak cipta Pasal 4**

Hak Cipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan hak eksklusif yang terdiri atas hak moral dan hak ekonomi.

### **Pembatasan Pelindungan Pasal 26**

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, Pasal 24, dan Pasal 25 tidak berlaku terhadap:

- i. Penggunaan kutipan singkat Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait untuk pelaporan peristiwa aktual yang ditujukan hanya untuk keperluan penyediaan informasi aktual;
- ii. Penggandaan Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait hanya untuk kepentingan penelitian ilmu pengetahuan;
- iii. Penggandaan Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait hanya untuk keperluan pengajaran, kecuali pertunjukan dan Fonogram yang telah dilakukan Pengumuman sebagai bahan ajar; dan
- iv. Penggunaan untuk kepentingan pendidikan dan pengembangan ilmu pengetahuan yang memungkinkan suatu Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait dapat digunakan tanpa izin Pelaku Pertunjukan, Produser Fonogram, atau Lembaga Penyiaran.

### **Sanksi Pelanggaran Pasal 113**

1. Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

# PENDIDIKAN LATIHAN & KEMAHIRAN HUKUM (PLKH) PERDATA

**Teori dan Praktik  
Berikut Contoh-Contoh Suratnya**

Dr. Endang Hadrian, S.H., M.H.  
Dr. Lukman Hakim, S.H., M.H.





**PENDIDIKAN LATIHAN & KEMAHIRAN HUKUM (PLKH) PERDATA  
TEORI DAN PRAKTIK BERIKUT CONTOH-CONTOH SURATNYA**

**Endang Hadrian dan Lukman Hakim**

Desain Cover :  
**Ali Hasan Zein**

Sumber :  
everything possible (www.shutterstock.com)

Tata Letak :  
**Zulita A.**

Proofreader :  
**A. Timor Eldian**

Ukuran :  
**x, 695 hlm, Uk: 15.5x23 cm**

ISBN :  
**978-623-02-7958-4**

Cetakan Pertama :  
**Februari 2024**

Hak Cipta 2024, Pada Penulis

---

Isi diluar tanggung jawab percetakan

---

**Copyright © 2024 by Deepublish Publisher**  
All Right Reserved

Hak cipta dilindungi undang-undang  
Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau  
memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini  
tanpa izin tertulis dari Penerbit.

**PENERBIT DEEPUBLISH**  
**(Grup Penerbitan CV BUDI UTAMA)**  
Anggota IKAPI (076/DIY/2012)

Jl.Rajawali, G. Elang 6, No 3, Drono, Sardonoharjo, Ngaglik, Sleman  
Jl.Kaliurang Km.9,3 – Yogyakarta 55581  
Telp/Faks: (0274) 4533427  
Website: [www.deepublish.co.id](http://www.deepublish.co.id)  
[www.penerbitdeepublish.com](http://www.penerbitdeepublish.com)  
E-mail: [cs@deepublish.co.id](mailto:cs@deepublish.co.id)

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur yang teramat dalam, penulis panjatkan kepada Allah Yang Maha Mengetahui, yang telah melimpahkan karunia, rahmat, nikmat dan keluasan ilmu-Nya, sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan Buku Ajar yang berjudul ***PENDIDIKAN LATIHAN & KEMAHIRAN HUKUM (PLKH) PERDATA TEORI DAN PRAKTIK BERIKUT CONTOH-CONTOH SURATNYA***. Sebagaimana diketahui, bahwa mata kuliah PLKH Perdata merupakan mata kuliah wajib yang ada di seluruh Fakultas Hukum di Indonesia. Namun demikian, masih jarang sekali beredar mengenai buku PLKH Perdata terlebih lagi yang di dalamnya terdapat contoh-contoh dalam praktik sesuai dengan materi yang ada dalam setiap bab di dalam buku ini.

Buku ini didasarkan pada pengalaman penulis sebagai dosen tetap di Fakultas Hukum dengan mata kuliah yang diampu: Hukum Acara Perdata, Hukum Perdata, PLKH Perdata, Hukum Pidana, Hukum Acara Pidana dan PLKH Pidana. Selain itu, pengalaman penulis sebagai praktisi di dunia advokat sejak 1998 memberikan masukan yang cukup besar secara praktis dalam penulisan buku ini, sehingga contoh-contoh yang terdapat di dalam buku ini pun berasal dari pengalaman penulis sendiri sebagai praktisi hukum. Diharapkan buku ini bermanfaat khususnya bagi para mahasiswa Fakultas Hukum, para praktisi hukum, serta umumnya bagi para pembaca yang meminati Ilmu Hukum Perdata.

Buku ini terdiri dari 13 (Tiga belas) bab berikut contoh-contohnya, berisi sebagai berikut: Bab I Surat kuasa dalam praktik di pengadilan, Bab II Gugatan dalam proses perkara perdata, Bab III Gugatan sederhana, Bab IV Proses pendaftaran surat kuasa dan gugatan di pengadilan, Bab V Mediasi, Bab VI Teknik membuat jawaban dan Rekompensi, Bab VII Macam-macam eksepsi, Bab VIII Praktik membuat replik dan duplik, Bab IX Praktik membuat daftar bukti, Bab X Kesimpulan, Bab XI Putusan Pengadilan, Bab XII Upaya hukum, Bab XIII Eksekusi.

Dalam buku ini, penulis juga sengaja memberikan penjelasan yang lebih banyak tentang eksekusi dan mediasi, oleh karena di samping profesi lain dari penulis sebagai salah satu mediator yang terdaftar di pengadilan,

di mana penulis melihat banyaknya permasalahan yang muncul dalam hal penyelesaian sengketa melalui mediasi pada sistem peradilan perdata.

Penulis menyadari sepenuhnya akan keterbatasan bekal ilmu yang dimiliki ketika menyusun buku ini. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini, perkenankan penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang tak terhingga dalam pengantar ini kepada pihak-pihak turut memberikan sumbangsih, terutama kepada keluarga penulis, sehingga buku ini dapat terwujud.

Jakarta, Februari 2024

Penulis

# DAFTAR ISI

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| KATA PENGANTAR.....                                                          | v         |
| DAFTAR ISI .....                                                             | vii       |
| <b>BAB I SURAT KUASA DALAM PRAKTIK DI PENGADILAN .....</b>                   | <b>1</b>  |
| A. Pengertian.....                                                           | 1         |
| B. Berakhirnya Kuasa .....                                                   | 2         |
| C. Jenis Kuasa .....                                                         | 4         |
| D. Bentuk Kuasa di Depan Pengadilan .....                                    | 5         |
| E. Contoh Surat Kuasa Khusus.....                                            | 11        |
| <b>BAB II GUGATAN DALAM PROSES PERKARA PERDATA.....</b>                      | <b>14</b> |
| A. Pengertian.....                                                           | 14        |
| B. Contoh Surat Gugatan .....                                                | 20        |
| C. Contoh Relas Panggilan Sidang.....                                        | 30        |
| <b>BAB III GUGATAN SEDERHANA.....</b>                                        | <b>32</b> |
| A. Pengertian.....                                                           | 32        |
| B. Upaya Hukum Terhadap Putusan Gugatan Sederhana.....                       | 41        |
| C. Contoh Gugatan Sederhana .....                                            | 43        |
| <b>BAB IV PROSES PENDAFTARAN SURAT KUASA DAN GUGATAN DI PENGADILAN .....</b> | <b>47</b> |
| A. Syarat dan Prosedur Pendaftaran Surat Kuasa .....                         | 47        |
| B. Syarat dan Prosedur Pendaftaran Gugatan Melalui Pengadilan Negeri .....   | 47        |
| C. Syarat dan Prosedur Pendaftaran Gugatan Melalui E-Court.....              | 48        |
| <b>BAB V MEDIASI.....</b>                                                    | <b>51</b> |
| A. Pengertian Mediasi .....                                                  | 51        |

|                 |                                                                               |            |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| B.              | Mediator.....                                                                 | 53         |
| C.              | Perjanjian Perdamaian .....                                                   | 56         |
| D.              | Putusan Perdamaian.....                                                       | 59         |
| E.              | Contoh Putusan Perdamaian .....                                               | 62         |
| <b>BAB VI</b>   | <b>TEKNIK MEMBUAT JAWABAN DAN REKONVENSİ.....</b>                             | <b>67</b>  |
| A.              | Teknik Membuat Jawaban .....                                                  | 67         |
| B.              | Jawaban Tergugat dalam Eksepsi, Konvensi (pokok perkara) dan Rekonvensi ..... | 67         |
| C.              | Gugatan Rekonvensi (Gugat Balik dari Tergugat) .....                          | 69         |
| D.              | Strategi Pembuatan Jawaban .....                                              | 70         |
| E.              | Tahap Membuat Jawaban .....                                                   | 73         |
| F.              | Contoh Jawaban & Rekonvensi .....                                             | 75         |
| <b>BAB VII</b>  | <b>MACAM-MACAM EKSEPSI.....</b>                                               | <b>92</b>  |
| A.              | Pengertian dan Tujuan .....                                                   | 92         |
| B.              | Cara mengajukan Eksepsi .....                                                 | 93         |
| C.              | Pengajuan Eksepsi Sekaligus .....                                             | 99         |
| D.              | Cara Penyelesaian Eksepsi.....                                                | 100        |
| E.              | Upaya Hukum terhadap Putusan Eksepsi. ....                                    | 103        |
| F.              | Jenis Eksepsi .....                                                           | 107        |
| <b>BAB VIII</b> | <b>PRAKTIK MEMBUAT REPLIK DAN DUPLIK .....</b>                                | <b>134</b> |
| A.              | Pengertian Replik.....                                                        | 134        |
| B.              | Pengertian Duplik .....                                                       | 136        |
| C.              | Contoh Replik .....                                                           | 137        |
| D.              | Contoh Duplik .....                                                           | 154        |
| <b>BAB IX</b>   | <b>PRAKTIK MEMBUAT DAFTAR BUKTI .....</b>                                     | <b>161</b> |
| A.              | Pengertian Pembuktian Menurut Pendapat Ahli .....                             | 161        |
| B.              | Dasar Hukum Pembuktian .....                                                  | 162        |
| C.              | Alat-Alat Pembuktian .....                                                    | 162        |
| D.              | Penerapan Pembuktian dalam Praktik Peradilan .....                            | 168        |
| E.              | Contoh Daftar Bukti Penggugat.....                                            | 169        |
| F.              | Contoh Daftar Bukti Tergugat .....                                            | 172        |



|                       |                                                                       |            |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>BAB X</b>          | <b>KESIMPULAN .....</b>                                               | <b>179</b> |
| A.                    | Pengertian.....                                                       | 179        |
| B.                    | Contoh Kesimpulan.....                                                | 181        |
| <b>BAB XI</b>         | <b>PUTUSAN PENGADILAN .....</b>                                       | <b>197</b> |
| A.                    | Pengertian Putusan .....                                              | 197        |
| B.                    | Ruang Lingkup Membuat Putusan .....                                   | 198        |
| C.                    | Jenis-jenis Putusan.....                                              | 202        |
| D.                    | Kekuatan Putusan .....                                                | 204        |
| E.                    | Contoh Putusan.....                                                   | 206        |
| <b>BAB XII</b>        | <b>UPAYA HUKUM .....</b>                                              | <b>257</b> |
| A.                    | Pengertian.....                                                       | 257        |
| B.                    | Upaya Hukum Biasa .....                                               | 257        |
| C.                    | Upaya Hukum Luar Biasa. ....                                          | 536        |
| <b>BAB XIII</b>       | <b>EKSEKUSI.....</b>                                                  | <b>646</b> |
| A.                    | Pengertian Eksekusi.....                                              | 646        |
| B.                    | Sumber Hukum Eksekusi .....                                           | 646        |
| C.                    | Asas-Asas Eksekusi.....                                               | 648        |
| D.                    | Putusan Tidak Dijalankan Secara Sukarela .....                        | 650        |
| E.                    | Jenis-Jenis Eksekusi. ....                                            | 652        |
| F.                    | Prosedur Permohonan Eksekusi Grosse Akta Atas Hak<br>Tanggungan. .... | 653        |
| G.                    | Contoh Permohonan Pelaksanaan Eksekusi .....                          | 662        |
| H.                    | Contoh Penetapan Penegoran (Aanmaning).....                           | 667        |
| I.                    | Contoh Berita Acara Penegoran (Aanmaning) .....                       | 672        |
| J.                    | Contoh Penetapan Constatering.....                                    | 674        |
| K.                    | Contoh Berita Acara Constatering.....                                 | 679        |
| L.                    | Contoh Penetapan Eksekusi.....                                        | 683        |
| M.                    | Contoh Berita Acara Eksekusi.....                                     | 689        |
| DAFTAR PUSTAKA.....   |                                                                       | 692        |
| TENTANG PENULIS ..... |                                                                       | 694        |



# BAB I

## SURAT KUASA DALAM PRAKTIK DI PENGADILAN

### A. Pengertian

Secara umum, surat kuasa tunduk pada prinsip hukum yang diatur dalam Bab Keenam Belas, Buku III KUH Perdata, sedang aturan khususnya diatur dan tunduk pada ketentuan hukum acara yang digariskan HIR dan RBG. Oleh karena itu, perlu disinggung secara ringkas beberapa prinsip hukum pemberian kuasa, yang dianggap berkaitan dengan kuasa khusus.<sup>1</sup> Untuk memahami pengertian kuasa secara umum, dapat dirujuk Pasal 1792 KUH Perdata, yang berbunyi:

*Pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.*

Bertitik tolak dari ketentuan pasal tersebut, dalam perjanjian kuasa, terdapat dua pihak, yang terdiri dari:

- Pemberi kuasa atau *lastgever* (*instruction, mandate*);
- Penerima kuasa atau disingkat kuasa, yang diberi perintah atau mandat melakukan sesuatu untuk dan atas nama pemberi kuasa.

Lembaga hukumnya disebut pemberian kuasa atau *lastgeving* (*volmacht, full power*), jika:

- Pemberi kuasa melimpahkan perwakilan atau mewakilkan kepada penerima kuasa untuk mengurus kepentingannya, sesuai dengan fungsi dan kewenangan yang ditentukan dalam surat kuasa;
- Dengan demikian, penerima kuasa (*lasthebber, mandatory*) berkuasa penuh, bertindak mewakili pemberi kuasa terhadap pihak ketiga untuk dan atas nama pemberi kuasa;

---

<sup>1</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hlm. 1.

- Oleh karena itu, pemberi kuasa bertanggungjawab atas segala perbuatan kuasa, sepanjang perbuatan yang dilakukan kuasa tidak melebihi wewenang yang diberikan pemberi kuasa.

Pada dasarnya, pasal-pasal yang mengatur pemberian kuasa, tidak bersifat imperatif. Apabila para pihak yang menghendaki, dapat disepakati selain yang digariskan dalam undang-undang. Misalkan, para pihak dapat menyepakati agar pemberian kuasa tidak dapat dicabut kembali (*irrevocable*). Hal ini dimungkinkan, karena pada umumnya pasal-pasal hukum perjanjian, bersifat mengatur (*aanvullend recht*).<sup>2</sup>

## **B. Berakhirnya Kuasa**

Ketentuan dalam Pasal 1813 KUH Perdata membolehkan berakhirnya perjanjian kuasa secara sepihak atau unilateral. Pada dasarnya ketentuan ini secara diametral bertentangan dengan Pasal 1338 KUH Perdata ayat (2) yang menegaskan, persetujuan tidak dapat ditarik atau dibatalkan secara sepihak, tetapi harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (secara bilateral).

Hal-hal yang dapat mengakhiri pemberian kuasa menurut Pasal 1813 KUH Perdata, berbunyi: *“Pemberian kuasa berakhir: dengan ditariknya Kembali, kuasa si kuasa, dengan pemberitahuan penghentian kuasa oleh si kuasa; dengan meninggalnya, pengampuannya atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa; dengan perkawinannya si perempuan yang memberikan atau menerima kuasa”*

### **1. Pemberi Kuasa Menarik Kembali secara Sepihak**

Ketentuan penarikan atau pencabutan kembali (*revocation, herroepen*) kuasa oleh pemberi kuasa, diatur lebih lanjut dalam Pasal 1814 KUH Perdata dan seterusnya, dengan acuan:

- Pencabutan tanpa memerlukan persetujuan dari penerima kuasa;
- Pencabutan dapat dilakukan secara tegas dalam bentuk:
  - 1) Mencabut secara tegas dengan tertulis, atau
  - 2) Meminta kembali surat kuasa, dari penerima kuasa
- Pencabutan secara diam-diam, berdasarkan Pasal 1816 KUH Perdata.

---

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm. 2.

Caranya, pemberi kuasa mengangkat atau menunjuk kuasa baru untuk melaksanakan urusan yang sama. Tindakan itu berakibat, kuasa yang pertama, terhitung sejak tanggal pemberian kuasa kepada kuasa yang baru, ditarik kembali secara diam-diam.

Sehubungan dengan pencabutan secara sepihak, ada baiknya dilakukan secara terbuka, dengan jalan memberitahukan atau mengumumkannya. Cara yang demikian, memberi perlindungan hukum kepada pemberi kuasa maupun kepada pihak ketiga. Karena sejak itu, setiap tindakan yang dilakukan kuasa untuk dan atas nama pemberi kuasa, tidak sah dan dianggap melawan hukum, sehingga tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pemberi kuasa. Sebaliknya jika pencabutan tidak terbuka, semua tindakan hukum yang dilakukannya dengan pihak ketiga yang beriktikad baik, tetap mengikat kepada pemberi kuasa.

## **2. *Salah Satu Pihak Meninggal Dunia***

Pasal 1813 KUH Perdata menegaskan, dengan meninggalnya salah satu pihak dengan sendirinya pemberian kuasa berakhir demi hukum. Hubungan hukum perjanjian kuasa, tidak berlanjut kepada ahli waris. Jika hubungan itu hendak diteruskan oleh ahli waris, harus dibuat surat kuasa baru. Paling tidak, ada penegasan tertulis dari ahli waris yang berisi pernyataan, melanjutkan persetujuan pemberian kuasa dimaksud.

## **3. *Penerima Kuasa Melepas Kuasa***

Pasal 1817 KUH Perdata, memberi hak secara sepihak kepada kuasa untuk melepaskan (*op zegging*) kuasa yang diterimanya, dengan syarat:

- Harus memberitahu kehendak pelepasan itu kepada pemberi kuasa;
- Pelepasan tidak boleh dilakukan pada saat yang tidak layak.

Ukuran tentang ini, didasarkan pada perkiraan objektif, apakah pelepasan itu dapat menimbulkan kerugian kepada pemberi kuasa.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm. 4-5.

### **C. Jenis Kuasa**

Pada bagian ini, dijelaskan secara ringkas jenis kuasa yang diatur dalam undang-undang. Penjelasan ini berkenaan dengan surat kuasa yang dapat dipergunakan di depan sidang pengadilan.

#### **1. Kuasa Umum**

Kuasa Umum diatur dalam Pasal 1795 KUH Perdata. Menurut pasal ini, kuasa umum bertujuan memberi kuasa kepada seseorang untuk mengurus kepentingan pemberi kuasa, yaitu:

- Melakukan tindakan pengurusan harta kekayaan pemberi kuasa;
- Pengurusan itu, meliputi segala sesuatu yang berhubungan dengan kepentingan pemberi kuasa atas harta kekayaannya;
- Dengan demikian titik berat kuasa umum, hanya meliputi perbuatan atau tindakan pengurusan kepentingan pemberi kuasa.

Dengan demikian, dari segi hukum, kuasa umum adalah pemberian kuasa mengenai pengurusan, yang disebut *beherder* atau manajer untuk mengatur kepentingan pemberi kuasa. Oleh karena itu, ditinjau dari segi hukum, surat kuasa umum, tidak dapat dipergunakan di depan pengadilan untuk mewakili pemberi kuasa. Sebab, sesuai dengan ketentuan Pasal 123 HIR, untuk dapat tampil di depan pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, Penerima Kuasa Harus mendapat surat kuasa khusus.

#### **2. Kuasa Khusus**

Pasal 1795 KUH Perdata menjelaskan, pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih. Bentuk inilah yang menjadi landasan pemberian kuasa sebagai pihak *principal*. Namun, agar bentuk kuasa yang disebut dalam pasal ini sah sebagai surat kuasa khusus di depan pengadilan, kuasa tersebut harus disempurnakan terlebih dahulu dengan syarat-syarat yang disebut dalam Pasal 123 HIR.

Jadi, kalau tindakan khusus yang dilimpahkan kepada kuasa tidak dimaksudkan untuk tampil mewakili pemberi kuasa di depan pengadilan, tidak diperlukan syarat tambahan, cukup berpedoman pada ketentuan yang digariskan Pasal 1795 KUH Perdata. Misalnya, kuasa untuk melakukan penjualan rumah. Kuasa itu merupakan kuasa khusus, terbatas hanya untuk

menjual rumah. Akan tetapi, meskipun bersifat kuasa khusus, kuasa itu tidak dapat dipergunakan untuk tampil di depan pengadilan mewakili kepentingan pemberi kuasa. Alasannya sifat khusus yang dimilikinya bukan untuk tampil di pengadilan, tetapi hanya untuk menjual rumah.

### **3. Kuasa Istimewa**

Pasal 1796 KUH Perdata mengatur perihal pemberian kuasa istimewa. Selanjutnya, ketentuan pemberian kuasa istimewa dapat dikaitkan dengan ketentuan Pasal 157 HIR atau Pasal 184 RBG. Jika ketentuan pasal-pasal ini dirangkai, diperlukan beberapa syarat yang harus dipenuhi agar kuasa tersebut sah menurut hukum sebagai kuasa istimewa.

Surat kuasa ini dibuat ketika seseorang yang wajib melakukan sesuatu tidak dapat melakukan hal tersebut karena sesuatu hal. Sehingga suatu tindakan yang hanya dapat dilakukan oleh orang yang bersangkutan secara pribadi dapat diwakilkan kepada kuasa.

### **4. Kuasa Perantara**

Kuasa perantara disebut juga agen (*agent*). Kuasa ini dikonstruksi berdasarkan Pasal 1792 KUH Perdata, dan Pasal 62 KUHD yang dikenal dengan agen perdagangan (*commercial agency*) atau makelar. Disebut juga *broker* dan *factor*, tetapi lazim disebut “perwakilan dagang”.

Dalam hal ini, pemberi kuasa sebagai *principal* memberi perintah (*instruction*) kepada pihak kedua dalam kedudukannya sebagai agen atau perwakilan untuk melakukan perbuatan hukum tertentu dengan pihak ketiga. Apa yang dilakukan agen, langsung mengikat kepada *principal*, sepanjang hal itu tidak bertentangan atau melampaui batas kewenangan yang diberikan.

## **D. Bentuk Kuasa di Depan Pengadilan**

Bentuk kuasa yang sah di depan pengadilan untuk mewakili kepentingan pihak yang berperkara, diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR. Bentuk kuasa tersebut di jelaskan dalam uraian berikut ini.

### **1. Kuasa secara Lisan**

Menurut Pasal 123 ayat (1) HIR (Pasal 147 ayat (1) RBG) serta Pasal 120 HIR, bentuk kuasa lisan terdiri dari:

**a. *Dinyatakan secara Lisan oleh Penggugat di Hadapan Ketua PN***

Pasal 120 HIR memberi hak kepada penggugat untuk mengajukan gugatan secara lisan kepada Ketua PN, apabila tergugat tidak pandai menulis (buta aksara). Dalam kasus demikian bersamaan dengan pengajuan gugatan lisan itu, penggugat dapat juga menyampaikan pernyataan lisan mengenai:

- Pemberian atau penunjukan kuasa kepada seseorang atau beberapa orang tertentu,
- Pernyataan pemberian kuasa secara lisan itu, disebutkan dalam catatan gugatan yang dibuat oleh Ketua PN.

Apabila Ketua PN menerima gugatan secara lisan, dia wajib memformulasikannya dalam bentuk gugatan tertulis. Sehubungan dengan itu, berdasarkan Pasal 123 ayat (1) HIR, apabila gugatan lisan itu dibarengi dengan pemberian kuasa, hal itu wajib dicatat atau dimasukkan Ketua PN dalam gugatan tertulis yang dibuatnya.

Pada masa lalu, pengajuan gugatan maupun penunjukan kuasa secara lisan, sering terjadi, tetapi pada masa belakangan ini, sangat jarang, seiring dengan perkembangan masyarakat. Namun demikian, ketentuan ini mungkin masih relevan menjembatani kesenjangan kecerdasan masyarakat yang terdapat di daerah pedesaan.

**b. *Kuasa yang Ditunjuk secara Lisan di Persidangan***

Bentuk ini tidak diatur secara jelas dalam Undang-undang. Meskipun demikian, secara implisit dianggap tersirat dalam Pasal 123 ayat (1) HIR. Penunjukan kuasa secara lisan di sidang pengadilan pada saat proses pemeriksaan berlangsung diperbolehkan, dengan syarat:

- Penunjukan secara lisan itu, dilakukan dengan kata-kata tegas (*expressive verbis*),
- Selanjutnya, Majelis memerintahkan panitera untuk mencatatnya dalam berita acara sidang.

Penunjukan yang demikian dianggap sah dan memenuhi syarat formil sehingga kuasa tersebut berwenang mewakili kepentingan



pihak yang bersangkutan dalam proses pemeriksaan. Hanya hakim yang bersikap formalistis, yang kurang setuju dengan penerapan ini.

## **2. Kuasa yang Ditunjuk dalam Surat Gugatan**

Penunjukan kuasa dalam surat gugatan diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR (Pasal 147 ayat (1) RBG). Cara penunjukan ini dikaitkan dengan Pasal 118 HIR (Pasal 142 RBG).

Menurut Pasal 118 ayat (1) HIR (Pasal 142 ayat (1) RBG), gugatan perdata diajukan secara tertulis dalam bentuk surat gugatan yang ditandatangani oleh penggugat. Berdasarkan Pasal 123 ayat (1), Penggugat dalam gugatan itu dapat langsung mencantumkan dan menunjuk kuasa yang dikehendakinya untuk mewakilinya dalam proses pemeriksaan. Penunjukan kuasa yang demikian, sah dan memenuhi syarat formil, karena Pasal 123 ayat (1) Jo. Pasal 118 ayat (1) HIR, telah mengaturnya secara tegas. Dalam praktik, cara penunjukan seperti itu yang berkembang pada saat sekarang. Dalam surat gugatan, dicantumkan kuasa yang akan bertindak mewakili penggugat. Namun demikian, pencantuman dan penjelasan itu dalam surat gugatan didasarkan atas surat kuasa khusus. Padahal menurut hukum, penunjukan kuasa dalam surat gugatan tidak memerlukan syarat adanya surat kuasa khusus atau syarat formalitas lainnya. Syaratnya, hanya mencantumkan penunjukan itu secara tegas dalam surat gugatan.

## **3. Surat Kuasa Khusus**

Pasal 123 ayat (1) HIR mengatakan, selain kuasa secara lisan atau kuasa yang ditunjuk dalam surat gugatan, pemberian kuasa dapat diwakili oleh kuasa dengan surat kuasa khusus atau *bijzondere schriftelijke machtiging*.

### **a. Syarat dan Formulasi Surat Kuasa Khusus**

Pasal 123 ayat (1) HIR, hanya menyebutkan syarat pokoknya saja, yaitu kuasa khusus berbentuk tertulis atau akta yang disebut Surat kuasa khusus. Memperhatikan ketentuan itu, pembuatan surat kuasa khusus sangat sederhana. Cukup dibuat tertulis tanpa memerlukan syarat lain yang harus dicantumkan dan dirumuskan di dalamnya. Itu sebabnya, pada masa lalu, surat kuasa khusus sangat

sederhana sekali. Cukup berisi pertanyaan penunjukan kuasa dari pemberi kuasa yang berisi formulasi: “memberi kuasa kepada seseorang untuk mewakili pemberi kuasa menghadap di semua pengadilan”.

Ternyata, sejarah peradilan Indonesia menganggap syarat dan formulasi surat kuasa khusus seperti itu tidak tepat. Hal mana diperlukan penyempurnaan yang benar-benar berciri surat kuasa khusus yang dapat membedakannya dengan kuasa umum. Penyempurnaan dan perbaikan itu, dilakukan MA melalui SEMA. Secara kronologis, MA telah mengeluarkan beberapa SEMA yang mengatur syarat surat khusus, yaitu:

- 1) SEMA No. 2 Tahun 1959, Tanggal 19 Januari 1959;
- 2) SEMA No. 5 Tahun 1962, Tanggal 30 Juli 1962;
- 3) SEMA No. 01 Tahun 1971, Tanggal 23 Januari 1971;
- 4) SEMA No. 6 Tahun 1994, 14 Oktober Tahun 1994.

#### **b. Bentuk Formil Surat Kuasa Khusus**

Berdasarkan Pasal 123 ayat (1) HIR, kuasa khusus harus berbentuk tertulis (*in writing*). Itu sebabnya disebut surat kuasa khusus atau *bijzondere schriftelijke machtiging*. Tidak mungkin kuasa khusus diberikan dalam bentuk lisan (Oral). Apakah Undang-undang menentukan bentuk formal tertentu? Tidak! Pasal 123 ayat (1) HIR, hanya menyebut surat. Menurut hukum, pengertian surat sama dengan akta, yaitu suatu tulisan yang dibuat untuk dipergunakan sebagai bukti perbuatan hukum. Apabila pengertian ini dihubungkan dengan ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR, timbul pertanyaan. Akta yang bagaimana, yang dianggap memenuhi syarat formil bentuk surat kuasa khusus? Jawabnya, undang-undang tidak menentukan bentuk tertentu.

Oleh karena itu, bentuknya disesuaikan dengan pengertian akta dalam arti luas. Berdasarkan pengertian akta dimaksud, Surat kuasa khusus dapat berbentuk antara lain sebagai berikut.

##### **1) Akta Notaris**

Boleh berbentuk akta otentik, berupa akta notaris yaitu surat kuasa itu dibuat di hadapan notaris yang dihadiri pemberi dan

penerima kuasa. Perlu diingatkan kembali. Bentuk surat kuasa khusus adalah bebas (*vrij vorm*), tidak mesti berbentuk akta otentik di hadapan notaris. Oleh karena itu, jangan timbul anggapan jika tidak dibuat dalam bentuk akta notaris surat kuasa tidak sah. Tidak demikian! Undang-undang dan praktik peradilan tidak mengharuskan Surat kuasa khusus mesti berbentuk akta otentik.

## 2) Akta yang Dibuat di Depan Panitera

Biasanya bentuk Surat kuasa khusus ini adalah sebagai berikut.

- Dibuat di hadapan Panitera PN sesuai dengan kompetensi relatif.

Misalnya, perkara yang disengketakan menjadi kewenangan relatif PN Bogor, maka pembuatannya dilakukan di hadapan Panitera PN Bogor. Bahkan ada yang berpendapat, kalau pembuatannya tidak sesuai dengan kompetensi relatif yang dimiliki panitera, surat kuasa itu dianggap tidak sah. Pendapat ini dianggap sangat sempit dan formalistis. Namun, untuk menghindari penerapan seperti ini, perbuatannya lebih baik disesuaikan dengan kompetensi relatif yang dimiliki panitia tersebut.

- Dilegalisir oleh Ketua PN atau hakim

Agar surat kuasa khusus yang dibuat di depan panitera sah sebagai akta, diperlukan legalisasi atau pengesahan (*wettiging*) dari Ketua PN atau hakim agar surat kuasa sah sebagai akta otentik

## 3) Akta di Bawah Tangan

Sebagaimana telah dijelaskan di atas, surat kuasa khusus berdasarkan Pasal 123 ayat (1) HIR adalah berbentuk bebas (*free form*). Boleh berbentuk akta otentik dan dapat juga berbentuk akta dibawah tangan (*onderhandse akte*) yaitu akta yang dibuat para pihak (pemberi kuasa dan penerima kuasa) tanpa perantaraan seorang pejabat, ditandatangani oleh pemberi dan penerima kuasa, serta mencantumkan tanggal penandatanganan.

Keabsahan surat kuasa khusus yang berbentuk akta di bawah tangan, tercipta terhitung sejak tanggal penandatanganan oleh para pihak. Tidak diperlukan legalisasi dari pihak pejabat mana pun. Bentuk surat kuasa di bawah tangan, dianggap lebih efisien. Pembuatannya tidak memerlukan biaya dan dapat diselesaikan dalam waktu yang relatif singkat. Jika dibandingkan dengan surat kuasa berbentuk otentik yang dibuat di hadapan notaris, bentuk di bawah tangan jauh lebih efektif dan efisien, karena tidak banyak waktu yang terbuang dan biaya murah (*zero cos*). Perlu dijelaskan, keabsahan surat kuasa khusus yang berbentuk akta di bawah tangan tidak memerlukan legalisasi. Hal ini ditegaskan dalam Putusan MA No. 779 K/Pdt/1992 yang menyatakan tidak diperlukan legalisasi atas surat kuasa khusus di bawah tangan. Tanpa legalisasi, surat kuasa itu telah memenuhi syarat formil.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 12-17.

## E. Contoh Surat Kuasa Khusus

### SURAT KUASA KHUSUS

Yang bertandatangan dibawah ini:

.....

Selaku Direktur Utama **PT. X**, bertindak untuk dan atas nama perseroan tersebut, Badan Hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Tangerang Selatan, berkantor di Jalan \_\_\_\_\_, Tangerang Selatan 15227, dalam hal ini memilih domisili hukum pada alamat Kuasanya yang akan disebut dibawah ini [untuk selanjutnya disebut "**Pemberi Kuasa**"], menerangkan bahwa dengan Surat Kuasa ini Pemberi Kuasa memberikan kuasa kepada:

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

Advokat dari *Law Firm* "**ENDANG HADRIAN & PARTNERS**", Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok i No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310, yang kemudian akan bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri [untuk selanjutnya disebut "**Penerima Kuasa**" ].

-----**KHUSUS**-----

Untuk dan atas nama serta mewakili Pemberi Kuasa selaku **PENGGUGAT** dalam hal membuat, menandatangani dan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Tangerang terhadap:

1. **A**, bertempat tinggal di Jl. \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota. Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT I**;

2. **B**, beralamat di Jl. \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II**;
3. **C**, selaku ahli waris dari Alm. TARSIM, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT III**;
4. **D**, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT IV**;
5. **E**, selaku ahli waris dari Alm. MADUN, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT V**;
6. **F**, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT VI**;
7. **PT. G**, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT**;

**Untuk itu:**

Penerima Kuasa diberi hak dan wewenang sepenuhnya untuk menghadap dan berbicara kepada pejabat-pejabat maupun pegawai-pegawai baik pada instansi Pemerintahan, lembaga penegak hukum maupun instansi swasta lainnya termasuk namun tidak terbatas pada Pengadilan Negeri, menghadap, menghadiri dan berbicara pada Panitera Pengganti, Mediator Hakim dan/atau Mediator non Hakim yang telah ditunjuk dalam agenda Persidangan Mediasi demi kepentingan hukum Pemberi Kuasa, mengadakan kesepakatan perdamaian dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Pemberi Kuasa, menerima atau menolak kesepakatan perdamaian, menandatangani kesepakatan perdamaian, melakukan negosiasi, mediasi, perdamaian (*Akta van Dading*) atas persetujuan Pemberi Kuasa, membuat, menandatangani dan mengajukan Gugatan, Replik, Pembuktian surat, Saksi dan Ahli, Kesimpulan, membuat, menandatangani dan mengajukan segala surat-surat yang diperlukan dan/atau yang berkenaan dengan perkara tersebut, melakukan pembayaran atas segala biaya-biaya resmi yang timbul dan diperlukan dalam perkara tersebut, meminta dan menerima salinan resmi penetapan-penetapan, putusan-putusan, minta dan menerima salinan dan/atau petikan semua putusan maupun surat, melakukan tindakan hukum yang dianggap perlu dan berguna serta dapat melakukan segala upaya hukum yang tersedia berdasarkan ketentuan H.I.R (*Het Herzien Indonesisch Reglement*)

*Staatsblaad* 1848 No. 16 Jo. 17 dan *Staatsblad* 1941 No. 31, 32 dan 44, Rbg (*Reglement Op de Buitengewesten*) *Staatsblad* 1972-No. 277 dan R.V (*Reglement Op de Rechtsvordering*), ketentuan Kekuasaan Kehakiman, Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara tersebut dalam rangka membela atau mempertahankan hak-hak dan kepentingan hukum Pemberi Kuasa dengan tidak ada yang dikecualikan lain baik di dalam maupun diluar Pengadilan.

**PT. X.**

Tangerang Selatan, 07 Maret 2022

**Penerima Kuasa,**

**Pemberi Kuasa,**

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

.....

## BAB II

### GUGATAN DALAM PROSES PERKARA PERDATA

#### A. Pengertian

Dasar hukum mengenai gugatan diatur dalam Pasal 118 ayat (1) HIR di mana dalam Pasal 142 RBg diatur untuk gugatan tertulis dan Pasal 120 RBg untuk gugatan lisan. Namun demikian, dalam praktik pengajuan gugatan perdata, penulis belum menemukan pengajuan gugatan secara lisan. Oleh karenanya dalam pembahasan ini, penulis lebih menitik beratkan pengajuan gugatan secara tertulis.

Gugatan adalah suatu tuntutan hak yang di dalamnya mengandung sengketa. Membuat gugatan dapat dikatakan gampang-gampang sukar. Akan dikatakan gampang jika yang membuat gugatan adalah orang yang sudah ahli dan berpengalaman, tetapi sukar bagi mereka yang bukan seorang ahli atau tidak mempunyai pengalaman. Jangankan bagi orang awam di bidang hukum, para sarjana hukum yang pekerjaan sehari-harinya sebagai pengacara atau advokat pun, sering kali masih mengalami kesulitan dalam membuat gugatan.<sup>5</sup>

Gugatan dalam proses perkara perdata dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu gugatan *voluntair* dan gugatan *contentiosa*. Gugatan *voluntair* atau biasa disebut dengan gugatan permohonan adalah permasalahan perdata yang diajukan dalam bentuk permohonan yang ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri. Ciri khas gugatan *voluntair*:

1. Masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak semata (*for the benefit of one party only*).

---

<sup>5</sup> Jeremas Lemek, *Penuntun Membuat Gugatan*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2019), hlm. 1.



- Benar-benar murni untuk menyelesaikan kepentingan pemohon tentang sesuatu permasalahan perdata yang memerlukan kepastian hukum, misalnya permintaan izin dari pengadilan untuk melakukan tindakan tertentu;
  - Dengan demikian pada prinsipnya, apa yang dipermasalahkan pemohon, tidak bersentuhan dengan hak dan kepentingan orang lain.
2. Permasalahan yang dimohon penyesuaian kepada PN, pada prinsipnya tanpa sengketa dengan pihak lain (*without disputes or differences with another party*).  
Berdasarkan ukuran ini, tidak dibenarkan mengajukan permohonan tentang penyelesaian sengketa hak atau pemilikan maupun penyerahan serta pembayaran sesuatu oleh orang lain atau pihak ketiga.
  3. Tidak ada orang lain atau pihak ketiga yang ditarik sebagai lawan, tetapi bersifat *ex-parte*.  
Benar-benar murni dan mutlak satu pihak atau bersifat *ex-parte*. Permohonan untuk kepentingan sepihak (*on behalf of one party*) atau yang terlibat dalam permasalahan hukum (*involving only one party to a legal matter*) yang diajukan dalam kasus itu, hanya satu pihak.<sup>6</sup>

Mengenai isi gugatan, tidak ada diatur baik dalam *Herzein Indonesis Reglement* (HIR) maupun dalam *Rechtsreglement Buitengewesten* (Rbg) sebagai sumber hukum utama dari hukum acara perdata karena rancangan Undang-undang Hukum Perdata (tahun 1967) sampai saat ini masih tetap saja sebagai rancangan. Dengan tidak adanya diatur mengenai isi gugatan baik dalam HIR maupun dalam Rbg bukanlah berarti gugatan itu dapat dibuat dengan seenaknya tanpa memenuhi syarat-syarat tertentu.

Pasal 8 Rv menentukan gugatan sedikitnya memuat 3 hal, yaitu:

1. Identitas dari para pihak;
2. Dalil-dalil tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi*, dan
3. Tuntutan atau petitum.

---

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm. 29.

Cara membuat gugatan atau cara mengajukan tuntutan hak ke Pengadilan Negeri menurut Hukum Acara Perdata ada 2 teori, yaitu:

1. *Substantierings Theorie*

Teori ini mengatakan bahwa gugatan itu haruslah terkandung uraian sejarah peristiwa, hubungan hukum, dan juga harus disebutkan teori-teorinya.

2. *Individualiserings Theorie*

Teori ini mengatakan bahwa gugatan cukup menunjukkan hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan tanpa harus disebutkan sejarahnya.<sup>7</sup>

Pada hukum acara perdata dapat saja terjadi penggabungan beberapa gugatan. Penggabungan gugatan ini disebut juga kumulasi gugatan atau *samenvoeging van vordering*, yaitu penggabungan lebih dari satu tuntutan hukum ke dalam satu gugatan. Dalam hukum positif tidak mengatur penggabungan gugatan, juga tidak diatur dalam *Herzeine Inlandsch Reglement* (HIR), *Reglement Buiten Govesten* (RBg) dan *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv).

Dalam praktik, tidak ada pedoman yang baku tentang teknik membuat gugatan. Hal ini disebabkan karena *pertama*, persoalan yang menimbulkan perkara itu bervariasi, *kedua* karena selera dari para penggugat atau advokat sebagai kuasa penggugat dalam membuat gugatan, terutama soal membahasakannya yang berbeda. Namun, terlepas dari kasusnya berubah-ubah dan cara membahasakannya juga berbeda-beda, ada sepuluh hal pokok yang perlu diperhatikan dalam membuat gugatan:

1. Cara berpikir distingtif (*distinctive*);
2. Dasar hukum;
3. Klasifikasi hukum;
4. Penguasaan hukum materiil;
5. Bahasa Indonesia (membahasakannya);
6. Posita harus sinkron dengan petitum;
7. Berpikir taktis;
8. Ketelitian;
9. Singkat, padat tetapi mencakup;
10. Hukum Acara Perdata.

---

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 2.

### 1. Cara Berpikir Distingtif

Berpikir distingtif dalam membuat gugatan sangatlah penting. Kata distingtif berasal dari bahasa Inggris, *Distinct* yang artinya terang, jelas, nyata berbeda. Berpikir distingtif maksudnya adalah berpikir secara terang, jelas, tidak mengacaukan hal yang satu dengan lainnya, dan tidak membingungkan para pembacanya.<sup>8</sup> Contoh berpikir distingtif dalam membuat gugatan adalah sebagai berikut:

Misalnya A mau menggugat B karena si B mengakui dan menguasai tanah milik si A secara melanggar hukum. Dalam gugatannya, si A harus jelas menyatakan tanahnya terletak di mana, luasnya berapa, persil berapa, serta batas-batasnya mana.

### 2. Dasar Hukum

Membuat gugatan kepada seseorang harus diketahui terlebih dahulu dasar hukumnya. Dasar hukum ini dapat berupa Peraturan Perundang-undangan, doktrin, praktik peradilan atau kebiasaan. Gugatan yang tidak ada dasar hukumnya sudah pasti akan ditolak oleh hakim. Sebab, dalam memutus suatu perkara secara baik, hakim akan berpegang pada tiga hal, yaitu: kepastian hukum, manfaat dan keadilan.

Penguasaan dasar hukum ini penting bukan saja untuk mengajukan gugatan tetapi juga dalam hal menjawab atau membantah jawaban lawan. Sebab, dalam jawab-menjawab bukanlah sekadar membantah tetapi juga harus ada dasar hukumnya. Sebab dalam hal itu dapat membantu hakim dalam upaya menemukan hukum atau apa yang disebut *law making*.<sup>9</sup>

### 3. Klasifikasi Hukum

Sebelum membuat suatu gugatan, hal yang juga perlu diperhatikan adalah masalah klasifikasi hukum. Klasifikasi ini penting, agar kita dapat menemukan *title* gugatan, serta menemukan hukumnya. Apakah suatu gugatan itu dapat diklasifikasikan sebagai gugatan perbuatan melanggar hukum, wanprestasi atau apakah masalah tersebut dapat dikategorikan sebagai peristiwa Perdata atau Pidana atau bahkan Pengadilan Tata Usaha Negara dan sebagainya. Masalah klasifikasi ini penting, sebab tidak jarang

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 6.

<sup>9</sup> *Ibid*, hlm. 8.

dalam praktik, suatu gugatan tidak dapat diterima hanya disebabkan advokatnya sebagai pihak yang dikuasakan tidak dapat mengklasifikasikan gugatan atau gugatan tersebut hanya asal buat.

#### **4. Penguasaan Hukum Materiil**

Hukum formil dalam Hukum Acara Perdata bertujuan untuk menegakkan hukum materiil. Oleh karena itu, dalam membuat gugatan, penguasaan hukum materiil sangat menentukan untuk dinyatakan, dikabulkan atau ditolaknya suatu gugatan. Karena yang diperdebatkan jika terjadi gugat-menggugat di pengadilan adalah tentang hukum materiilnya. Hukum Materiil, bukan saja Peraturan Perundang-undangan tetapi juga doktrin-doktrin, teori-teori, peraturan-peraturan atau kebiasaan.<sup>10</sup>

#### **5. Bahasa Indonesia**

Dalam membuat gugatan faktor penggunaan bahasa Indonesia yang baik dan benar sangat menentukan sukses tidaknya suatu gugatan. Karena kalau bahasa Indonesianya kacau, orang yang membacanya tidak mudah mengerti apa maksud yang kita tulis dalam gugatan tersebut. Tidak terkecuali juga bagi hakim yang memeriksa perkara kita. Hakim tidak mudah memahami maksud gugatan. Penggunaan bahasa Indonesia yang baik dan benar ini penting, sebab bahasa melambangkan jalan pikiran seseorang.

#### **6. Posita Harus Sinkron dengan Petitum**

Posita artinya alur cerita tentang duduknya perkara atau masalah. Sedangkan petitum adalah tuntutan yang diminta atau dimohonkan kepada hakim. Petitum ini harus jelas dan tidak boleh bertentangan satu sama lain atau bertentangan dengan posita gugatan.

Posita harus sinkron dengan petitum, artinya kalau penggugat menyatakan dalam posita gugatannya bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah miliknya, maka dalam petitum dia harus mengatakan: menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa adalah milik penggugat.

---

<sup>10</sup>*Ibid*, hlm. 9.

## **7. Berpikir Taktis**

Berpikir taktis adalah berhubungan dengan kelihaiian seorang advokat atau pengacara yang ditunjuk oleh kliennya untuk menggali data dari kliennya dan bagaimana menuangkannya dalam gugatan. Tidak semua yang diceritakan oleh klien harus diungkapkan ke dalam gugatan. Walaupun cerita klien tersebut secara logika formal benar, namun belum tentu benar menurut logika hukum. Misalnya seorang klien menceritakan pada advokatnya bahwa tanahnya ditempati oleh A seseorang yang kaya raya tanpa bayar sewa, hanya disuruh menempati saja sejak tahun 1990-an karena ada hubungan sewa-menyewa.

## **8. Ketelitian**

Ketelitian dalam membuat gugatan sangat diperlukan. Sebab salah kata, *typo error*, salah istilah, salah kalimat akan mengubah pengertian dan akibatnya akan fatal, yaitu gugatan akan dinyatakan ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima oleh hakim. Masalah ketelitian ini menyangkut banyak hal. Misalnya: dasar hukum, obyek gugatan, sistematik, dan lain-lain.

## **9. Singkat, Padat tetapi Mencakup**

Membuat gugatan seharusnya singkat tetapi padat dan mudah dimengerti. Singkat maksudnya, kalimatnya terang, bahasa Indonesia dan logikanya baik dan benar. Pembuatan gugatan yang singkat dan padat dapat dilakukan kalau kita dapat menggolongkan cerita klien yang sifatnya abstrak dan umum ke dalam hal-hal yang konkret dan khusus. Tidak semua cerita dari klien mempunyai relevansi atau bernilai yuridis. Untuk itu dibutuhkan kepandaian dari advokatnya untuk memilah-milah persoalan atau cerita yang sifatnya umum itu ke dalam hal yang konkret.

## **10. Hukum Acara Perdata**

Dalam membuat gugatan sudah barang tentu harus menguasai hukum acara perdata. Penguasaan hukum acara perdata tersebut misalnya menyangkut kompetensi pengadilan, di mana gugatan harus diajukan. Atau bagaimana harus mengajukan gugatan intervensi, perlawanan, eksekusi dan sebagainya.

## B. Contoh Surat Gugatan

No.: 000/EHP/Ggt/III/22

Tangerang Selatan, 07 Maret 2022

Kepada Yth.

**KETUA PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

Jalan T.M.P Taruna No. 7

di-

**T A N G E R A N G**

**HAL: GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**, Advokat, dari *Law Firm* **ENDANG HADRIAN & PARTNERS, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus** yang beralamat di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 5 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: **PT. X, Tbk.**, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kota. Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Maret 2022 No. 012/EHP-DIR/SK/III/2022 (*terlampir*), untuk selanjutnya disebut sebagai  
----- **PENGGUGAT;**

Dengan ini PENGGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap:

1. **A**, bertempat tinggal di Jalan \_\_\_\_\_, Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai ----- **-TERGUGAT I;**
2. **B**, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II;**
3. **C**, selaku ahli waris dari Alm. TARSIM, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT III;**
4. **D**, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT IV;**

5. **E**, selaku ahli waris dari Alm. MADUN, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT V**;
6. **F**, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT VI**;
7. **PT. G**, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai----- **TURUT TERGUGAT**;

Adapun dasar asalan PENGGUGAT mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah didasarkan pada alasan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah badan hukum Indonesia yang bergerak dalam bidang pengadaan tanah dan bangunan di kawasan \_\_\_\_\_, dan juga selaku Pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat HGB No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. G (TURUT TERGUGAT), dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang;
2. Bahwa TERGUGAT I adalah Perorangan yang secara melawan hukum menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> sebagaimana tersebut pada butir 1 diatas, dengan cara, memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen dengan alasan memperoleh dari TERGUGAT II dengan dasar Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tertanggal 22 Nopember 2006 yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta;
3. Bahwa TERGUGAT II adalah Perorangan yang secara melawan hukum menguasai kemudian mengalihkan tanah aquo kepada TERGUGAT I, selanjutnya membantu menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> tersebut, dengan cara memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen;

4. Bahwa TERGUGAT III, IV, V adalah Pihak yang secara melawan hukum menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> sebagaimana tersebut pada butir 1 diatas, yang telah melepaskan tanah aquo kepada TERGUGAT II;
5. Bahwa TURUT TERGUGAT adalah sebagai pihak yang telah menjual tanahnya kepada PENGGUGAT dengan Sertifikat HGB No. \_\_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. G (TURUT TERGUGAT), dengan GS No. \_\_\_\_\_, tertanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, berdasarkan Hak Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang;
6. Bahwa adapun tanah milik PENGGUGAT seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> sesuai Sertifikat HGB No. \_\_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 sebagaimana tersebut diatas, berada dibagian lokasi:
  - a. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari C (TERGUGAT III) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - b. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari D (TERGUGAT IV) berdasarkan Surat Pernyataan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - c. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari E (TERGUGAT V) berdasarkan Surat Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - d. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari F (TERGUGAT VI) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
7. Bahwa tanpa seizin PENGGUGAT, tanah milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut pada point 1 diatas, dikuasi oleh TERGUGAT III, IV, V dan VI, kemudian tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT, tiba-tiba oleh TERGUGAT III, IV, V dan VI tanah tersebut dialihkan kepada TERGUGAT II berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Garap masing-masing tertanggal 26 Maret



1992, sehingga penguasaan tanah aquo saat ini beralih kepada TERGUGAT II;

8. Bahwa oleh karena PENGGUGAT selaku pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut pada butir 1 diatas, maka PENGGUGAT telah mengingatkan kepada TERGUGAT II untuk mengosongkan tanah aquo agar tidak dikuasai, tidak ditempati, tidak dipagar dan tidak diperbolehkan membangun bangunan, akan tetapi TERGUGAT II tetap menguasai tanah aquo dengan cara menempati, memagar dan membangun bangunan semi permanen diatas tanah aquo, padahal tanpa seizin PENGGUGAT selaku pemilik yang sah atas tanah aquo;
9. Bahwa selanjutnya tanpa seizin PENGGUGAT selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> sesuai Sertifikat HGB No. \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994 tersebut diatas, tiba-tiba TERGUGAT II mengalihkan tanah aquo kepada TERGUGAT I sesuai Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tanggal 22 Nopember 2006 yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Jakarta;
  - a. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari C (TERGUGAT III) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - b. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari D (TERGUGAT IV) berdasarkan Surat Pernyataan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - c. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari E (TERGUGAT V) berdasarkan Surat Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - d. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari F (TERGUGAT VI) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
10. Bahwa setelah tanah aquo dialihkan sebagaimana tersebut diatas, saat ini tanpa izin dari PENGGUGAT selaku pemilik yang sah, tanah aquo dikuasai oleh TERGUGAT I dengan cara memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen;
11. Bahwa perbuatan TERGUGAT II yang telah mengalihkan tanah aquo kepada TERGUGAT I, kemudian TERGUGAT I yang saat ini

menguasai tanah seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan cara menempati, memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen diatas tanah milik PENGUGAT sebagaimana tersebut diatas *in casu* tanpa seizin PENGUGAT adalah perbuatan melawan hukum, karena tanah yang diperoleh baik TERGUGAT I ataupun TERGUGAT II adalah berasal dari TERGUGAT III, IV, V dan VI yang *in casu* statusnya hanya menguasai secara melawan hukum atas tanah milik PENGUGAT;

12. Bahwa oleh karena TERGUGAT III, IV, V dan VI hanya menguasai tanah milik PENGUGAT, maka peralihan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari TERGUGAT III, IV, V dan VI kepada TERGUGAT II masing-masing tertanggal 26 Maret 1995 adalah perbuatan melawan hukum, sehingga Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari TERGUGAT III, IV, V dan VI kepada TERGUGAT II masing-masing tertanggal 26 Maret 1992 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
13. Bahwa oleh karena Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari TERGUGAT III, IV, V dan VI kepada TERGUGAT II masing-masing tertanggal 26 Maret 1995 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tertanggal 22 Nopember 2006 dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta, juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
14. Bahwa perbuatan TERGUGAT II yang mengalihkan tanah aquo kepada TERGUGAT I, kemudian TERGUGAT I yang menguasai tanah seluas ..... M<sup>2</sup> dengan cara menempati, memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen diatas tanah milik PENGUGAT sebagaimana tersebut diatas *in casu* tanpa seizin PENGUGAT adalah perbuatan melawan hukum, karena tanah yang diperoleh baik TERGUGAT I ataupun TERGUGAT II adalah berasal dari TERGUGAT III, IV, V dan VI yang *in casu* statusnya hanya menguasai secara melawan hukum atas tanah milik PENGUGAT *ex. Pasal 1365 KUHPerdara yang secara kongkrit telah menerbitkan*

kerugian bagi PENGGUGAT, maka TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI wajib dihukum untuk membayar seluruh kerugian yang timbul karenanya;

15. Adapun kerugian yang diderita PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil:

- 1) Dikuasainya tanah milik PENGGUGAT dengan cara memagar, menempati dan membangun bangunan semi permanen yang dilakukan TERGUGAT I yang mengakibatkan timbulnya kerugian sebesar -----  
----- Rp. 6.000.000.000,-;
- 2) PENGGUGAT telah mengeluarkan biaya-biaya, transportasi, akomodasi, sebagai akibat ulah/perbuatan TERGUGAT I dan II yang mengganggu kepemilikan tanah PENGGUGAT atas tanah *a quo* sebesar ----- Rp. 400.000.000,-;
- 3) Keuntungan yang seharusnya diperoleh jika TERGUGAT I dan II tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah sengketa, sebesar ----- Rp. 500.000.000,-  
Jumlah ----- Rp. 6.900.000.000,-

B. Kerugian Immateriil:

- 1) PENGGUGAT kehilangan *bisniss opportunity* atas tanah milik PENGGUGAT, diperkirakan sebesar-----  
----- Rp. 500.000.000,-;
- 2) PENGGUGAT tidak dapat mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak ketiga seperti memperjualbelikan, menghibahkan, menyewakan, mengagunkan, ditaksir sebesar-----  
----- Rp. 2.000.000.000,-;
- 3) Terjadi penurunan nilai jual dari tanah tersebut, akibat dari status tanah yang masih dalam persengketaan sehingga jika dinilai dengan materi ditaksir sebesar----- Rp. 1.000.000.000,-;
- 4) Sebagai akibat langsung dari ulah/perbuatan melawan hukum dari TERGUGAT I dan II tersebut diatas, PENGGUGAT yang berprofesi dibidang property (wiraswasta) telah kehilangan dan terganggu konsentrasi, waktu, pikiran, ketidaktenangan yang mengakibatkan terganggunya aktifitas

dan pekerjaan PENGGUGAT untuk keperluan tuntutan, *in casu* maka adalah wajar apabila kerugian yang tidak ternilai ini, dinilai dengan uang yang diperkirakan sebesar -----

----- Rp. 1.000.000.000,-

Jumlah ----- Rp. 4.500.000.000,-

Berdasarkan uraian tersebut diatas, sehingga jumlah kerugian materiil dan immateriil seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 11.400.000.000,-(sebelas milyar empat ratus juta rupiah) yang dibayar secara kontan dan sekaligus kepada PENGGUGAT dalam rentang waktu 8 (delapan) hari efektif sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

16. Bahwa oleh karena TERGUGAT I sampai saat ini masih melakukan aktifitas diatas tanah aquo dengan cara memagar, membangun dengan bangunan semi permanen dan menempati tanah aquo, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Tangerang agar segera memerintahkan untuk mengosongkan dan menghentikan kegiatan yang dilakukan TERGUGAT I atau siapapun juga, diatas tanah seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> milik PENGGUGAT sampai putusan berkekuatan hukum tetap;
17. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan pada alasan-alasan hukum yang kuat dan benar, serta didukung oleh bukti-bukti outentik yang menunjukkan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sementara terdapat kecurigaan yang sangat beralasan TERGUGAT I akan mengalihkan atau mengasingkan tanah objek sengketa ini baik sebagian maupun seluruhnya sebelum putusan ini dijatuhkan atau dilaksanakan, maka sangat beralasan Pengadilan Negeri Tangerang untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) atas objek sengketa ini;
18. Bahwa oleh karena gugatan ini dialas-haki dengan bukti-bukti autentik ex pasal 180 HIR, maka sangat beralasan Pengadilan Negeri Tangerang memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi.

Berdasarkan hal-hal, dalil-dalil, bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang dikemukakan diatas, PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 yang semuanya dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. G (TURUT TERGUGAT), dengan GS No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang;
4. Menyatakan PENGGUGAT dapat membalik nama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_\_, tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. G (TURUT TERGUGAT) kepada dan atau menjadi atas nama PENGGUGAT (PT. X);
5. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari TERGUGAT III, IV, V dan VI kepada TERGUGAT II masing-masing tertanggal 26 Maret 1992 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan Akta Pindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tertanggal 22 Nopember 2006 dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onreematigedaad*);

8. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) sebidang tanah seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang termuat dalam Sertifikat HGB No. \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994 terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, yang berada dibagian lokasi Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tanggal 22 Nopember 2006 yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, SH, Notaris di Jakarta, yang diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan masing-masing tanggal 26 Maret 1992, atas;
- a. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari C (TERGUGAT III) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - b. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari D (TERGUGAT IV) berdasarkan Surat Pernyataan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - c. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari E (TERGUGAT V) berdasarkan Surat Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - d. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari F (TERGUGAT VI) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
9. Menyatakan Sita Jaminan (*ConservatoirBeslag*) sah dan berharga;
10. Memerintahkan TERGUGAT I dan atau siapapun juga yang berhak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil kepada PENGGUGAT yang secara keseluruhan sebesar Rp. 11.400.000.000,-(sebelas milyar empat ratus juta rupiah) yang dibayar secara kontan dan sekali gus kepada PENGGUGAT dalam rentang waktu 8 (delapan) hari efektif sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
12. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

13. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan mengosongkan tanah sengketa efektif 8 (delapan) hari sejak putusan perkekuatan hukum tetap;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaarbijvooraadverklaard*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi;
15. Menghukum TERGUGAT I, II, III, IV, V dan IV untuk membayar biaya perkara.

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Hormat kami,  
KUASA PENGGUGAT,

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

### C. Contoh Relas Panggilan Sidang

#### RELAAS PANGGILAN SIDANG

Nomor: \_\_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN Tng

Pada hari ..... tanggal ..... saya  
....., S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri  
Tangerang, atas perintah Hakim Ketua dalam perkara perdata Nomor:  
\_\_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN Tng tanggal .....

#### TELAH MEMANGGIL

**PT. X**, tempat kedudukan di .....,  
Kelurahan ....., Kecamatan .....,  
Kota Tangerang Selatan, Banten, sebagai **Tergugat**;

Untuk menghadap sidang Pengadilan Negeri Tangerang yang  
diselenggarakan di:

Jalan : Jl. T.M.P Taruna Tangerang No. 7;  
Hari : .....  
Tanggal : .....  
Pukul : .....

Dalam perkara perdata antara:

..... sebagai Penggugat;

Lawan

..... sebagai Tergugat;

Panggilan ini saya jalankan di tempat tinggal/kediaman Tergugat  
sebagaimana alamat dalam surat gugatan, di sana saya

.....  
.....  
.....  
.....

Selanjutnya saya telah menyerahkan kepadanya sehelai salinan  
surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan diberitahukan kepadanya  
bahwa dirinya dapat menjawab secara lisan atau tertulis, jika jawaban itu



tertulis harus ditanda tangani sendiri atau oleh kuasanya dan jawaban itu diajukan pada waktu sidang tersebut serta dapat membawa saksi-saksi untuk didengar keterangannya dan membawa surat-surat yang akan diajukan sebagai bukti dalam perkaranya yang waktunya akan diberitahukan kemudian;

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai relaas panggilan ini;

Demikian relaas panggilan ini dibuat dan ditandatangani oleh saya serta

.....  
.....

Tergugat,

Jurusita Pengganti,

PT. X

....., S.H.

## BAB III

### GUGATAN SEDERHANA

#### A. Pengertian

Gugatan sederhana atau *small claim court* pasti sering kita dengar dan membuat kita bertanya mengenai gugatan sederhana ini. Pengaturan mengenai Gugatan sederhana ini antara lain dapat kita lihat dan baca pada Buku Saku Gugatan Sederhana yang disusun oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pusat Studi Hukum dan Kebijakan Indonesia (PSHK), dan Lembaga Kajian dan Advokasi untuk Independensi Peradilan (LeIP) serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana.

Penyelesaian Gugatan Sederhana menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, menyebutkan bahwa:

*“Penyelesaian Gugatan Sederhana adalah tata cara pemeriksaan di Persidangan terhadap gugatan perdata dengan nilai gugatan materiil paling banyak Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) yang diselesaikan dengan tata cara dan pembuktiannya sederhana.”*

Penyelesaian dengan gugatan sederhana hanya bisa digunakan untuk perkara ingkar janji (wanprestasi) dan/atau Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang secara umum terdapat dalam gugatan keperdataan.

Perkara ingkar janji (wanprestasi) merupakan perkara yang timbul akibat tidak dipenuhinya sebuah perjanjian, baik secara tertulis ataupun tidak tertulis. Misalkan, A dan B melakukan jual beli terhadap suatu barang. Dalam perjalanannya, A telah menyerahkan sejumlah uang, namun B belum memberikan barang yang dijanjikan untuk diserahkan.

Perkara PMH adalah perkara yang timbul akibat dirugikannya satu pihak karena tindakan pihak lain dan tidak ada perjanjian sebelumnya. Misalnya, A ditabrak B pada suatu kecelakaan lalu lintas. Akibat

perbuatan B, A mengalami cedera dan memerlukan biaya pengobatan rumah sakit, maka A dapat menggugat B untuk mengganti seluruh kerugian yang disebabkan oleh perbuatan B.

Namun demikian, tidak semua perkara ingkar janji dan PMH dapat diselesaikan melalui penyelesaian gugatan sederhana. Perkara yang tidak dapat diselesaikan melalui mekanisme ini antara lain:

- Perkara yang penyelesaian sengketanya dilakukan melalui pengadilan khusus sebagaimana diatur di dalam Peraturan Perundang-undangan, seperti persaingan usaha sengketa konsumen dan penyelesaian perselisihan hubungan industrial.
- Perkara yang berkaitan dengan sengketa hak atas tanah.

Apabila kita memperhatikan perbedaan antara gugatan biasa dan gugatan sederhana, secara jelas tentang nilai kerugian materiil yang lebih khusus ditentukan pada gugatan sederhana dengan maksimal Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah). Sedangkan pada gugatan perkara perdata biasa, pada nilai kerugian materiil tidak ada batasnya.

Menurut Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menyatakan bahwa *“gugatan sederhana diperiksa dan diputus oleh pengadilan dalam lingkup kewenangan peradilan umum”*. Pengaturan ruang lingkup gugatan sederhana ini berdasarkan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yaitu:

- (1) Gugatan sederhana diajukan terhadap perkara cedera janji dan/atau perbuatan melawan hukum dengan nilai gugatan materiil paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- (2) Tidak termasuk dalam gugatan sederhana adalah:
  - a. Perkara yang penyelesaian sengketanya dilakukan melalui pengadilan khusus sebagaimana diatur di dalam peraturan perundang-undangan; atau
  - b. Sengketa hak atas tanah.

Dengan demikian, ruang lingkup gugatan sederhana seperti yang sudah dijelaskan pada ketentuan diatas berarti dalam gugatan sederhana

diajukan terhadap perkara Wanprestasi (cidera janji) dan perbuatan melawan hukum dengan nilai gugatan materil paling banyak Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah). Sebaliknya yang tidak boleh dimasukkan dalam gugatan sederhana adalah perkara yang penyelesaian sengketanya dilakukan melalui pengadilan khusus sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan sengketa hak atas tanah.

Mengenai persyaratan untuk mengajukan gugatan sederhana, menurut Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menyebutkan bahwa:

- (1) Para pihak dalam gugatan sederhana terdiri dari penggugat dan tergugat yang masing-masing tidak boleh lebih dari satu, kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama;
- (2) Terhadap tergugat yang tidak diketahui tempat tinggalnya, tidak dapat diajukan gugatan sederhana;
- (3) Penggugat dan tergugat dalam gugatan sederhana berdomisili di daerah hukum Pengadilan yang sama;
- (4) Dalam hal penggugat berada di luar wilayah hukum tempat tinggal atau domisili tergugat, penggugat dalam mengajukan gugatan menunjuk kuasa, kuasa insidentil, atau wakil yang beralamat di wilayah hukum atau domisili tergugat dengan surat tugas dari institusi penggugat.
- (5) Penggugat dan tergugat wajib menghadiri secara langsung setiap persidangan dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa, kuasa insidentil atau wakil dengan surat tugas dari institusi penggugat.

Hukum acara dan tahapan penyelesaian dalam gugatan sederhana ini diatur dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang menyebutkan bahwa:

- a. Hakim pemeriksa perkara

Prinsip dalam penyelesaian gugatan sederhana adalah persidangan yang dipimpin oleh hakim tunggal. Ketua pengadilan menetapkan hakim tunggal yang akan memeriksa perkara. Hakim tunggal yang ditunjuk

selanjutnya diberi kewenangan untuk menilai apakah gugatan tersebut dapat dikategorikan sebagai gugatan sederhana atau tidak.

b. Tahapan penerimaan dan penyelesaian gugatan sederhana

1) Pendaftaran

Tahapan dan prosedur pendaftaran gugatan sederhana di Pengadilan Negeri adalah:

a) Penggugat mendaftarkan langsung gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Penggugat dapat langsung mendaftarkan gugatan yang telah dibuat sebelumnya. Jika penggugat tidak memahami cara membuat gugatan, maka ia dapat mengisi blanko gugatan sederhana yang disediakan di Kepaniteraan Pengadilan. Dalam blanko gugatan, penggugat mengisi keterangan-keterangan yang diperlukan, yaitu:

(1) Identitas penggugat dan tergugat

Identitas mencantumkan hal-hal pokok, yaitu nama lengkap dan alias (bila ada), umur, pekerjaan, dan domisili atau tempat kediaman senyatanya dari penggugat dan tergugat.

(2) Penjelasan tentang duduk perkara

Dalam duduk perkara, penggugat menguraikan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan (*feitelijke gronden*), misalnya adanya perjanjian jual beli yang melahirkan hubungan hukum antara penggugat dan tergugat pada waktu tertentu dengan objek perjanjian tertentu. Uraian selanjutnya adalah perbuatan yang melahirkan akibat hukum, misalnya tergugat melakukan sidersa janji sehingga menimbulkan kerugian bagi penggugat.

(3) Tuntutan penggugat

Pada bagian akhir, penggugat menguraikan tuntutan-tuntutannya berdasarkan uraian pada duduk perkara.

- b) Melampirkan bukti surat yang telah dilegalisasi  
Melampirkan alat bukti sebenarnya dilakukan pada saat persidangan memasuki agenda pembuktian. Namun, untuk kepentingan pemeriksaan gugatan sederhana yang mengutamakan kesederhanaan dan kecepatan dalam beracara, maka penggugat diwajibkan untuk telah melampirkan bukti-bukti surat yang diperlukan pada saat mendaftarkan gugatan.
- c) Pemeriksaan kelengkapan gugatan sederhana, pembayaran panjar biaya perkara dan pencatatan dalam register.  
Ketika penggugat mendaftarkan gugatannya, Panitera Pengadilan wajib terlebih dahulu memeriksa kelengkapan berkas gugatan. Jika ada kekurangan dalam berkas gugatan, maka panitera mengembalikan berkas tersebut kepada penggugat untuk dilengkapi. Setelah seluruh berkas dianggap lengkap, maka Ketua Pengadilan menetapkan panjar biaya perkara dan melalui Kepaniteraan Pengadilan, penggugat wajib membayar panjar tersebut. Jika penggugat adalah pihak yang tidak mampu, maka ia dapat mengajukan permohonan berperkara secara cuma-cuma. Setelah berkas gugatan lengkap dan panjar biaya perkara telah dilunasi oleh penggugat, maka selanjutnya gugatan didaftarkan dalam buku register khusus gugatan sederhana.

## 2) Penetapan Hakim

Setelah gugatan sederhana didaftarkan di Kepaniteraan dan tercatat dalam buku register khusus gugatan sederhana, maka Ketua Pengadilan menetapkan Hakim Tunggal yang akan memeriksa perkara. Hakim Tunggal yang ditunjuk selanjutnya akan melakukan pemeriksaan pendahuluan dan jika syarat-syarat gugatan sederhana dipenuhi maka Hakim Tunggal akan memimpin persidangan gugatan sederhana.

## 3) Penunjukan penitera pengganti

Panitera Pengadilan setelah menerima berkas perkara yang telah dilampiri penetapan hakim tunggal, selanjutnya menunjuk Panitera

Pengganti. Panitera Pengganti bertugas untuk membantu Hakim dalam memeriksa gugatan sederhana.

4) Pemeriksaan pendahuluan

Kekhasan dalam penyelesaian gugatan sederhana adalah adanya pemeriksaan pendahuluan. Pemeriksaan pendahuluan ini mirip dengan pemeriksaan pendahuluan dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang disebut dengan dismissal process. Pemeriksaan pendahuluan dilakukan oleh Hakim tunggal yang telah ditetapkan Ketua Pengadilan. Dalam pemeriksaan pendahuluan, hakim meneliti beberapa hal seperti materi gugatan sederhana yang mencakup obyek gugatan dan pihak-pihak yang berperkara. Di samping itu, hakim akan meneliti secara seksama apakah pembuktian atas gugatan tersebut sifatnya sederhana atau tidak. Untuk menilai hal ini, maka hakim terlebih dahulu melihat hubungan hukum apa yang terjadi antara pihak berperkara, sejauh mana kompleksitas hubungan hukum tersebut, dan apakah akibat hukumnya hanya menjangkau pihak berperkara atau ada pihak lain yang berdampak hukum. Hakim akan melihat pula bukti-bukti surat yang telah dilampirkan saat mendaftarkan gugatan sederhana.

5) Penetapan hari sidang

Dari kesimpulan hakim bahwa gugatan tersebut merupakan gugatan sederhana dan pemeriksaan perkara dapat dilanjutkan, hakim kemudian menetapkan hari sidang pertama untuk pemeriksaan perkara tersebut. Dalam penetapan tersebut ditetapkan hari dan tanggal pelaksanaan sidang serta perintah kepada Jurusita atau Jurusita Pengganti untuk melakukan pemanggilan para pihak-pihak berperkara.

6) Pemanggilan para pihak berperkara

Pemanggilan kepada pihak harus dilaksanakan dengan patut sebagaimana maksud ketentuan Pasal 122 HIR/Pasal 146 Rbg, yaitu tenggang waktu hari memanggil dengan hari sidang sekurang-kurangnya tiga hari kerja. Jika pada sidang pertama penggugat tidak

datang menghadap persidangan dengan alasan yang sah, maka gugatan dinyatakan gugur. Jika tergugat tidak datang pada persidangan pertama, maka akan dilakukan pemanggilan kedua secara patut dan jika pada sidang kedua tergugat tetap tidak hadir tanpa alasan yang patut maka Hakim memutus perkara. Jika tergugat pernah hadir pada sidang pertama kemudian tidak hadir lagi pada sidang-sidang berikutnya, maka perkara diperiksa dan diputus secara *contradictoir* (di luar hadirnya tergugat).

7) Pemeriksaan dalam persidangan dan perdamaian

Segala hal yang terjadi dalam persidangan dicatat dalam berita acara persidangan. Dalam melaksanakan sidang, Hakim dibantu oleh Panitera untuk mencatat segala hal dalam persidangan.

a) Peran Hakim

Peran Hakim dalam pemeriksaan gugatan sederhana sangat signifikan. Hakim dituntut untuk berperan aktif dalam persidangan dalam menyelenggarakan persidangan yang efektif dan efisien. Jika dalam persidangan kedua belah pihak hadir, maka hakim wajib berperan aktif dalam hal-hal<sup>11</sup> sebagai berikut:

- (1) Memberikan penjelasan mengenai acara gugatan sederhana secara berimbang kepada pihak-pihak yang berperkara;
- (2) Mengupayakan penyelesaian perkara secara damai termasuk menyarankan kepada para pihak untuk melakukan perdamaian di luar sidang;
- (3) Membimbing atau memberikan petunjuk yang cukup kepada para pihak dalam pembuktian;
- (4) Menjelaskan upaya hukum apa yang dapat ditempuh oleh para pihak jika keberatan dengan putusan Hakim.

b) Perdamaian

Sama halnya dengan proses acara biasa, dalam pemeriksaan gugatan sederhana, pada persidangan pertama yang dihadiri

---

<sup>11</sup> M. Natsir, *Hukum Acara Perdata*, (Yogyakarta: UII Press, 2016), hlm. 697.



pihak berperkara maka para pihak akan menempuh upaya perdamaian. Perbedaannya adalah upaya perdamaian dalam acara gugatan sederhana tidak tunduk dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Pada pemeriksaan gugatan sederhana, Hakim wajib mendamaikan pihak-pihak berperkara. Upaya perdamaian yang dilakukan Hakim harus memperhatikan batas waktu penyelesaian gugatan sederhana, sehingga jika pun harus dilakukan beberapa kali upaya damai, waktu untuk itu tidak menyebabkan penyelesaian perkara nantinya melebihi batas waktu 25 hari.

c) Pembacaan gugatan

Setelah upaya perdamaian tidak tercapai pada sidang pertama, maka pemeriksaan dilakukan dengan pembacaan gugatan penggugat. Dalam pembacaan gugatan dimungkinkan adanya koreksi atas kesalahan ketik atau perubahan-perubahan minor dalam gugatan yang sifatnya tidak mengubah pokok perkara.

d) Jawaban tergugat

Terhadap gugatan penggugat, tergugat dapat mengajukan jawaban secara lisan maupun tulisan. Dalam jawaban, tergugat tidak boleh mengajukan tuntutan provisi, eksepsi, tuntutan balik (rekonvensi). Dalam pemeriksaan gugatan sederhana tidak diperkenankan adanya intervensi karena hal tersebut jelas menyebabkan pemeriksaan berlangsung lama, lagi pula dalam pemeriksaan pendahuluan Hakim telah meneliti ada tidaknya kaitan pihak ketiga dengan pokok perkara.

8) Pembuktian

Prinsip, cara, batas minimal alat bukti, nilai atau daya bukti alat bukti dalam pembuktian gugatan sederhana sepenuhnya tunduk pada ketentuan mengenai pembuktian dalam hukum acara perdata. Jika gugatan diakui atau tidak dibantah, maka hal tersebut tidak perlu dibuktikan dan secara hukum gugatan penggugat dianggap telah terbukti. Sebaliknya, jika gugatan dibantah, maka penggugat wajib

membuktikan gugatannya, sementara tergugat wajib membuktikan bantahannya. Penerapan beban pembuktian dilaksanakan dengan mengacu pada prinsip *billijkheid* atau kepatutan dalam membebankan pembuktian kepada pihak berperkara.

#### 9) Putusan

Ketika seluruh proses pemeriksaan dilaksanakan, Hakim mengambil suatu kesimpulan dan menuangkannya dalam putusan yang dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum. Setelah pembacaan putusan tersebut, Hakim wajib memberitahukan hak-hak para pihak untuk mengajukan keberatan jika tidak menerima putusan tersebut. Saat pembacaan putusan ternyata salah seorang pihak tidak hadir, maka Juru sita atau Juru sita Pengganti diperintahkan untuk menyampaikan putusan kepada pihak yang tidak hadir tersebut selambat-lambatnya 2 (dua) hari setelah putusan dibacakan harus telah diserahkan kepada pihak berperkara.

Perlu dipahami bahwa limitasi atas batasan waktu penyelesaian perkara gugatan sederhana menurut Pasal 5 ayat (3) PERMA No. 2 Tahun 2015 adalah 25 (dua puluh lima) hari sejak sidang pertama. Sementara itu, hari yang dimaksud adalah dalam Pasal 1 angka 4 adalah hari kerja. Dengan demikian, limitasi waktu penyelesaian gugatan sederhana adalah 25 (dua puluh lima) hari kerja sejak sidang pertama.

Pendahuluan dalam gugatan sederhana adalah Pemeriksaan yang menjadi tahapan paling krusial atau paling pertama dalam tahap ini, hakim memiliki wewenang menilai dan kemudian menentukan apakah perkara tersebut adalah gugatan sederhana. Saat melakukan pemeriksaan ini, hal yang dilakukan hakim saat pemeriksaan diatur dalam Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang menyebutkan:

1. Hakim memeriksa materi gugatan sederhana berdasarkan syarat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 peraturan ini.
2. Hakim menilai sederhana atau tidaknya pembuktian.
3. Apabila dalam pemeriksaan, Hakim berpendapat bahwa gugatan tidak termasuk dalam gugatan sederhana, maka hakim mengeluarkan penetapan yang menyatakan bahwa gugatan bukan

- gugatan sederhana, mencoret dari register perkara dan memerintahkan pengembalian sisa biaya perkara kepada penggugat.
4. Terhadap penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dilakukan upaya hukum apapun.

## **B. Upaya Hukum Terhadap Putusan Gugatan Sederhana**

Upaya hukum terhadap putusan gugatan sederhana adalah keberatan. Keberatan diajukan oleh pihak yang tidak puas dengan putusan pengadilan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara tersebut. Keberatan diajukan dengan suatu akta pernyataan keberatan yang ditandatangani pengaju di hadapan Panitera Pengadilan. Dalam mengajukan keberatan, pihak pengaju mencantumkan alasan-alasan keberatannya<sup>12</sup>.

Tenggang waktu mengajukan keberatan terhadap putusan gugatan sederhana adalah 7 (tujuh) hari kerja setelah putusan diucapkan atau setelah pemberitahuan putusan disampaikan kepada pihak yang mengajukan keberatan. Jika pemohon keberatan tidak memahami cara membuat permohonan keberatan, maka pemohon dapat mengisi blanko permohonan keberatan yang disediakan Kepaniteraan Pengadilan. Dalam hal keberatan diajukan setelah lewat tenggang waktu yang disediakan, maka keberatan tidak dapat diterima yang dinyatakan dalam suatu penetapan ketua pengadilan berdasarkan surat keterangan dari panitera.

Setelah seluruh berkas permohonan keberatan lengkap dan telah didaftarkan dalam register yang disediakan, maka akta pernyataan keberatan dan memori keberatan disampaikan kepada pihak lawan (termohon keberatan) dalam tenggang waktu 3 (tiga) hari kerja setelah sejak permohonan diterima pengadilan. Pihak lawan yang telah menerima pemberitahuan tersebut dapat mengajukan kontra memori keberatan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah pemberitahuan keberatan diterima. Pemeriksaan keberatan dilakukan oleh Majelis Hakim (terdiri atas tiga orang hakim) yang ditetapkan ketua pengadilan. Penetapan Majelis Hakim pemerika keberatan dilakukan selambat-lambatnya 1 hari kerja setelah permohonan keberatan dinyatakan lengkap. Majelis Hakim

---

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 698.

dalam permohonan keberatan dipimpin oleh Hakim senior dan beranggotakan dua orang hakim junior.

Pada pemeriksaan keberatan, tidak diperkenankan melakukan pemeriksaan tambahan, artinya pemeriksaan tidak lagi dilakukan secara langsung terhadap pihak-pihak berperkara. Pemeriksaan keberatan hanya melingkupi pemeriksaan berkas-berkas perkara yang mencakup tiga hal, yaitu putusan dan berkas gugatan sederhana, permohonan keberatan dan memori keberatan, Kontra memori keberatan. Seperti halnya dalam pemeriksaan gugatan sederhana yang memiliki limitasi waktu, pemeriksaan keberatan juga dibatasi waktunya, yaitu selambat-lambatnya 7 hari kerja sejak tanggal penetapan Majelis Hakim memeriksa permohonan keberatan.

Putusan permohonan keberatan yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum harus disampaikan kepada pihak-pihak yang berperkara. Penyampaian dimaksud harus dilakukan selambat-lambatnya 3 hari kerja sejak putusan diucapkan. Sejak disampaikannya putusan kepada pihak-pihak berperkara, maka sejak saat itu pula putusan permohonan keberatan memiliki kekuatan hukum tetap. Putusan keberatan sifatnya final dan mengikat sehingga tidak tersedia upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali. Terhadap eksekusi atau pelaksanaan putusan dalam perkara gugatan sederhana dilakukan terhadap putusan gugatan sederhana yang tidak diajukan keberatan atau terhadap putusan keberatan. Tegasnya, eksekusi diterapkan pada putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Pelaksanaan putusan dalam gugatan sederhana menurut prinsipnya dilaksanakan secara sukarela, atau apabila tidak dilaksanakan secara sukarela maka dapat dilaksanakan melalui lembaga eksekusi. Cara atau prosedur eksekusi putusan gugatan sederhana mengacu pada prosedur eksekusi sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata yang terdapat HIR, Rbg maupun sebagian ketentuan dalam Rv yang masih dipakai dalam praktik eksekusi perdata.

### C. Contoh Gugatan Sederhana

No.: 000/EHP/Ggt.S/XI/18

Tangerang Selatan, 22 November 2018

Kepada Yth.

**KETUA PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

Jalan T.M.P Taruna No. 7

di-

**T A N G E R A N G**

#### **HAL: GUGATAN WANPRESTASI**

Yang bertanda tangan di bawah ini **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**, Advokat, dari *LawFirm* **ENDANG HADRIAN & PARTNERS, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus** yang beralamat di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 5 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: PT. X, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 November 2018(*terlampir*), untuk selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT**;  
Dengan ini **PENGGUGAT** ini mengajukan gugatan wanprestasi terhadap: **A**,beralamat di Jalan Merpati, Kota Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT**;  
Adapun Gugatan ini diajukan dengan didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah badan hukum Perseroan Terbatas yang bergerak di bidang industri dan juga selaku Kreditur yang telah memberikan pinjaman uang kepada **TERGUGAT** selaku Debitur sebesar Rp. 300.000.000.,-(tiga ratus juta rupiah) berdasarkan Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018;
2. Bahwa **TERGUGAT** adalah selaku Debitur yang telah meminjam uang kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp. 300.000.000.,-(tiga ratus juta rupiah) berdasarkan Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018;
3. Bahwa adapun Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018 dibuat atas dasar kesepakatan **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT**. Dengan demikian Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018 tersebut telah

memenuhi syarat sahnya Perjanjian baik subjektif maupun objektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata;

4. Bahwa oleh karena Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018 tersebut telah memenuhi syarat sahnya Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata, maka Perjanjian Pinjaman Uang tersebut berlaku mengikat sebagai hukum atau undang-undang bagi PENGUGAT dengan TERGUGAT yang harus dilaksanakan dengan penuh itikad baik sesuai Pasal 1338 KUHPerdata. Oleh karenanya, Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap PENGUGAT dengan TERGUGAT.
5. Bahwa dalam Pasal 3 Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018, TERGUGAT telah berjanji akan membayar pinjaman tersebut kepada PENGUGAT dengan cara dicicil, yaitu:
  1. Sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) akan dibayarkan paling lambat tanggal 10 Februari 2018;
  2. Sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) akan dibayarkan paling lambat tanggal 10 Maret 2018;
  3. Sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) akan dibayarkan paling lambat tanggal 10 April 2018;
6. Bahwa selain itu, dalam Pasal 4 Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018, TERGUGAT juga akan membayar bunga pinjaman sebesar 20% atau sebesar Rp. 60.000.000,-(enam puluh juta rupiah) kepada TERGUGAT yang akan dibayarkan paling lambat tanggal 10 Mei 2018;
7. Bahwa akan tetapi ternyata, TERGUGAT tidak melaksanakan semua kewajibannya yang timbul berdasarkan Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018 tersebut kepada PENGUGAT;
8. Bahwa PENGUGAT kemudian sudah melayangkan surat Somasi/Teguran kepada TERGUGAT agar melaksanakan seluruh kewajibannya berdasarkan Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018 tersebut;
9. Bahwa akan tetapi faktanya, TERGUGAT tetap melalaikan kewajibannya tersebut meskipun sudah ditegur/diperingatkan oleh PENGUGAT. Dengan demikian, perbuatan TERGUGAT tersebut adalah merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 1238 KUHPerdata. Oleh karenanya, demi hukum TERGUGAT harus dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap PENGUGAT atas Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018.

10. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018, maka TERGUGAT harus dihukum untuk membayar ganti kerugian, bunga dan denda kepada PENGUGAT sesuai dengan Pasal 1243 KUHPerdata;
11. Bahwa adapun ganti kerugian, bunga dan denda yang harus dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT sebagaimana tersebut di atas, adalah sebagai berikut:
  - a. Kerugian, atas tidak dibayarnya uang Pinjaman Pokok sebesar Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah);
  - b. Bunga, sebesar 20% atau sebesar Rp. 60.000.000,-(enam puluh juta rupiah);
  - c. Denda, sebesar 6% (enam persen) dari total pinjaman pokok yaitu sebesar Rp. 16.000.000,-(enam belas juta rupiah);Sehingga total keseluruhan ganti kerugian, bunga dan denda yang harus dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT adalah sebesar Rp. 376.000.000,-(tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah).
12. Bahwa oleh karenanya TERGUGAT yang telah dinyatakan ingkar janji (wanprestasi) harus dihukum untuk membayar ganti kerugian, bunga dan denda sebesar Rp. 376.000.000,-(tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah) kepada PENGUGAT secara kontan dan sekaligus kepada PENGUGAT, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
13. Bahwa oleh karena gugatan ini dialas-haki dengan bukti-bukti otentik ex Pasal 180 ayat (1) HIR, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Tangerang memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi.
14. Bahwa mengingat gugatan ini timbul dikarenakan Perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT, maka beralasan menurut hukum apabila TERGUGAT dihukum membayar biaya perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil, bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang dikemukakan tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap PENGGUGAT dengan TERGUGAT.
3. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi) terhadap PENGGUGAT atas Surat Pinjaman Uang tanggal 10 Januari 2018.
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian, bunga dan denda sebesar Rp. 376.000.000,-(tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah) secara kontan dan sekaligus kepada PENGGUGAT, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap(*inkracht van gewijsde*);
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi.
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Demikian surat gugatan ini diajukan, atas perhatian dan terkabulnya kami ucapkan terima kasih.

**Hormat Kami,  
Kuasa Hukum PENGGUGAT**

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**



## **BAB IV**

### **PROSES PENDAFTARAN SURAT KUASA DAN GUGATAN DI PENGADILAN**

#### **A. Syarat dan Prosedur Pendaftaran Surat Kuasa**

1. Persyaratan
  - a) Surat Kuasa Asli dan Foto Kopi 3 Rangkap
  - b) Berita Acara Sumpah
  - c) Kartu Tanda Advokat
2. Prosedur
  - a) Kuasa Hukum/Penggugat datang ke meja Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri setempat dan menyerahkan semua dokumen untuk mendaftarkan Surat kuasa.
  - b) Petugas Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) menyerahkan Surat Kuasa kepada Panitera Pengadilan Negeri setempat untuk distempel dan ditandatangani.
  - c) Membayar biaya administrasi.

#### **B. Syarat dan Prosedur Pendaftaran Gugatan Melalui Pengadilan Negeri**

1. Persyaratan

Penggugat atau Kuasa Hukum mengajukan gugatan yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat di Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Kepaniteraan Perdata, disertai dokumen sebagai berikut:

  - a) Gugatan asli yang sudah ditandatangani lalu di foto kopi sebanyak 5 rangkap ditambah jumlah Tergugat.
  - b) Surat Kuasa asli yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Setempat beserta fotokopi Kartu Tanda Advokat (KTA) dan Berita Acara Sumpah (BAS) yang masih berlaku.

- c) Bukti-bukti yang menguatkan untuk mengajukan gugatan, seperti Sertifikat, KTP, Akta, Surat Kuasa, dan lain sebagainya.
- 2. Prosedur
  - a) Penggugat/Kuasa Hukum datang ke meja Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Setempat dan menyerahkan dokumen yang diperlukan untuk mengajukan gugatan;
  - b) Petugas Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) meneliti berkas kemudian menyerahkan ke meja 1 untuk dilakukan penghitungan biaya panjar berdasarkan SK Ketua Pengadilan Negeri setempat tentang radius, kemudian menuangkannya dalam SKUM;
  - c) Penggugat/Kuasa Hukum membayar biaya panjar melalui Bank yang ditunjukan oleh Pengadilan Negeri setempat;
  - d) Penggugat/Kuasa Hukum menyerahkan bukti transfer kepada kasir dan menyimpan salinannya sebagai arsip;
  - e) Menerima tanda bukti penerimaan Surat Gugatan;
  - f) Menunggu Surat Panggilan sidang dari Pengadilan Negeri setempat yang disampaikan oleh Juru Sita/Juru Sita Pengganti;
  - g) Menghadiri sidang sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

### **C. Syarat dan Prosedur Pendaftaran Gugatan Melalui E-Court**

- 1. Persyaratan
  - a) Mengakses aplikasi *e-court* dengan menggunakan Peramban (*web browser*) melalui piranti komputer, tablet ataupun ponsel pintar (*smart phone*);
  - b) Melakukan registrasi dengan mengisi nama lengkap, alamat *e-mail* dan kata kunci (*password*) yang diinginkan;
  - c) Melakukan aktivasi akun pada alamat *e-mail* yang terdaftar sekaligus persetujuan sebagai domisili elektronik;
  - d) Melakukan *login* kedalam aplikasi;
  - e) Melengkapi data advokat;
  - f) Pengadilan Tinggi sudah melakukan verifikasi Berita Acara Sumpah Advokat yang mendaftar sebagai Pengguna Terdaftar;

- g) Menyiapkan semua dokumen dalam bentuk *soft copy* (word dan pdf). Untuk surat gugatan dalam bentuk pdf yang sudah ditandatangani Penggugat/Kuasa Hukum;
  - h) Surat Kuasa dalam bentuk *soft copy*;
  - i) Bukti-bukti yang menguatkan untuk mengajukan gugatan, seperti Akte, Sertipikat, dan lain sebagainya dalam bentuk *soft copy*.
2. Prosedur
- a. Penggugat/Kuasa Hukum mendaftarkan perkara secara daring melalui aplikasi *e-court* dengan tahapan sebagai berikut:
    - 1) Memilih pengadilan yang berwenang;
    - 2) Mengunggah (*upload*) Surat kuasa khusus;
    - 3) Mendapatkan Nomor Pendaftaran Online (bukan Nomor Perkara);
    - 4) Menginput data pihak;
    - 5) Mengunggah (*upload*) dokumen gugatan dan surat persetujuan prinsipal untuk beracara secara elektronik;
    - 6) Mendapatkan perhitungan taksiran biaya panjar (e-SKUM); dan
    - 7) Penggugat/Kuasa Hukum melakukan pembayaran secara elektronik.
  - b. Menunggu konfirmasi otomatis dari sistem, melakukan pengecekan pembayaran secara otomatis atau konfirmasi pembayaran secara manual dengan mengisi formulir yang disediakan oleh aplikasi *e-court*;
  - c. Setelah mendapatkan konfirmasi dari sistem, Penggugat/Kuasa Hukum akan mendapatkan nomor perkara setelah diregister dalam sistem informasi penelusuran perkara;
  - d. Apabila terjadi penggantian kuasa hukum maka wajib disampaikan secara elektronik kepada Kepaniteraan terkait untuk perubahan domisili elektronik pada data *e-court* perkara yang bersangkutan;
  - e. Penggantian kuasa tersebut harus melampirkan *scan* surat kuasa asli;
  - f. Menunggu panggilan pertama untuk Penggugat/Kuasa Hukum yang dilaksanakan secara elektronik, sedangkan Panggilan

pertama untuk Tergugat dilaksanakan secara manual oleh Jurusita/Jurusita Pengganti;

- g. Menghadiri sidang sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan;
- h. Panggilan disampaikan secara elektronik dilakukan kepada:
  - 1) Penggugat/Kuasa hukum yang melakukan pendaftaran secara elektronik;
  - 2) Tergugat yang telah menyatakan persetujuannya secara tertulis.

# BAB V

## MEDIASI

### A. Pengertian Mediasi

Istilah mediasi berasal dari bahasa Latin “*mediare*” yang berarti “ditengah-tengah”, sedangkan definisi mediasi dapat dibaca dalam berbagai literatur, di antaranya definisi dari Moore yang berbunyi: “*the intervention in a negotiation or a conflict of an acceptable third party who has limited or no authoritative decision making power, who assists the involved parties in voluntarily reaching a mutually acceptable settlement of issues in dispute*”.<sup>13</sup>

Definisi lain mediasi menurut Nolan-Haley adalah: “*a short term, structured, task oriented, participatory intervention process. Disputing parties work with a neutral third party, the mediator, to reach a mutually acceptable agreement*”.<sup>14</sup>

Definisi mediasi menurut Kovach: “*facilitated negotiation. It is process by which a neutral third party, the mediator, assists disputing parties in reaching a mutually satisfactory resolution*”.<sup>15</sup>

Mediasi merupakan suatu cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan Para Pihak dengan dibantu oleh Mediator. Prosedur mediasi sendiri diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

Dari berbagai definisi mediasi yang telah diuraikan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa di dalam pengertian tersebut terdapat unsur-unsur yang merupakan ciri mediasi, yaitu:

1. Dibantu oleh pihak ketiga yang netral dan tidak berpihak;

---

<sup>13</sup> Christopher W. Moore, *The Mediation Process: Practical Strategies for Resolving Conflict*, (San Fransisco: Jossey-Bass Publisher, 2003), hlm. 15.

<sup>14</sup> Jacqueline M. Nolan-Haley, *Alternative Dispute ResoLution*, (S1. Paul, Minnesota: West Publishing Co., 1992), hlm 56.

<sup>15</sup> Kimberlee K. Kovach, *Mediation Principles and Practice* (St. Paul, Minnesota: West Publishing Co., 1994), hlm. 16.

2. Pihak ketiga tidak mempunyai wewenang untuk memutus;
3. Keberadaan pihak ketiga diterima oleh para pihak;
4. Bertujuan untuk menyelesaikan sengketa berdasarkan kesepakatan yang memuaskan.

Mediasi sebagai upaya untuk mendamaikan pihak-pihak yang berperkara merupakan kewajiban sebelum perkara diperiksa. Upaya perdamaian bukan hanya formalitas, tetapi harus dilaksanakan dengan sungguh-sungguh agar permasalahan antara kedua belah pihak menemui titik temu. Diterbitkannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 di Pengadilan, diharapkan dapat menjadi tonggak awal keefektifan usaha perdamaian atau mediasi di lingkup peradilan, bukan hanya dalam tataran teoritis tetapi juga dalam praktiknya di lapangan. Karena Perma tersebut merupakan hasil penyempurnaan dari Perma sebelumnya, yakni PERMA Nomor 2 Tahun 2003 dan PERMA Nomor 1 Tahun 2008 yang dianggap kurang begitu efektif tingkat keberhasilannya di Pengadilan.

Dalam pemberlakuan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 ini, tentunya proses persidangan di Pengadilan Negeri berasaskan sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Bercara sederhana, cepat dan biaya ringan merupakan dambaan dari setiap pencari keadilan, sehingga apabila peradilan agama kurang optimal dalam arti mewujudkan asas ini biasanya seseorang akan enggan beracara di pengadilan agama, mereka justru enggan untuk berurusan dengan lembaga peradilan.<sup>16</sup>

Namun demikian, tingkat efektifitas pemberlakuan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 ini bisa dikatakan belum begitu efektif. Berdasarkan hasil penelitian penulis, dibanyak pengadilan, sejak diberlakukannya PERMA Nomor 1 Tahun 2016 ini, belum ada peningkatan keberhasilan mediasi yang signifikan dan cenderung stagnan. Proses mediasi yang belum efektif di Pengadilan ini dikarenakan terdapat beberapa faktor penyebab.

---

<sup>16</sup> Aripin Jaenal, *Peradilan Agama Dalam Bingkai Reformasi Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 352.

## **B. Mediator**

Perdamaian merupakan cara terbaik dalam menyelesaikan persengketaan di antara pihak berperkara. Dengan perdamaian, maka pihak-pihak yang berperkara dapat menjajaki suatu resolusi yang saling menguntungkan satu sama lain. Hal ini dikarenakan, dalam perdamaian, yang ditekankan bukanlah aspek hukum semata, namun bagaimana kedua belah pihak tetap dapat memperoleh manfaat yang sebesar-besarnya dari pilihan-pilihan yang mereka sepakati. Terlihat pula bahwa dengan perdamaian, penyelesaian justru lebih mengedepankan sisi humanitas dan keinginan untuk saling membantu dan berbagi. Tidak ada pihak yang kalah maupun yang menang, yang ada hanyalah pihak yang menang secara bersama-sama.

Sebagai pihak ketiga yang membantu proses penyelesaian sengketa, seorang mediator harus mampu menjalankan perannya agar tujuan mediasi dapat tercapai. Di samping itu seorang mediator mempunyai berbagai fungsi mulai dari menyelenggarakan pertemuan, memimpin perundingan, mencatat, membuat agenda, mengajukan usul penyelesaian, memelihara ketertiban perundingan, sampai membantu para pihak menyusun kesepakatan.

Menurut Moore, mediator mempunyai fungsi:

1. Membuka saluran komunikasi yang memprakarsai atau memfasilitasi komunikasi yang baik di antara para pihak.
2. Membantu para pihak memahami hak pihak yang lain untuk dilibatkan dalam perundingan.
3. Fasilitator yang memimpin proses perundingan.
4. Mendidik perundingan yang masih baru, tidak mempunyai keterampilan, atau tidak siap menghadapi proses tawar-menawar.
5. Menawarkan bantuan untuk menghubungkan para pihak dengan ahli atau narasumber dari luar untuk membantu para pihak memperoleh pilihan-pilihan yang tepat.
6. Membantu para pihak melihat permasalahan dari berbagai sudut pandang agar mereka dapat menemukan issue dan kepentingan mereka sehingga pilihan menuju kesepakatan bersama yang memuaskan dapat dicapai.

7. Membantu para pihak agar dapat membangun penyelesaian yang layak dan dapat diimplementasikan dan mempertanyakan tujuan pihak tertentu yang bersifat ekstrem dan tidak realistik.
8. Menjadi kambing hitam dan menjadi pihak yang dipersalahkan. Hal ini dapat terjadi bila ada pihak yang merasa apa yang diinginkannya tidak tercapai sebagaimana mestinya.
9. Mengambil inisiatif untuk memimpin perundingan agar perundingan berjalan secara prosedur atau substantif.<sup>17</sup>

Untuk dapat melaksanakan perannya, menurut Boullen, seorang mediator harus melaksanakan peran berikut ini.

1. Membangun kepercayaan dan rasa percaya diri para pihak.
2. Mengembangkan kerangka kerja untuk tercapainya pengambilan keputusan yang kooperatif.
3. Melakukan analisis konflik dan merancang intervensi yang layak.
4. Mempromosikan komunikasi yang konstruktif.
5. Memfasilitasi perundingan dan penyelesaian masalah.
6. Mendidik para pihak.
7. Memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menunjukkan kemampuannya.
8. Memberikan dorongan agar sengketa dapat diselesaikan.
9. Mempromosikan realitas.
10. Memberikan saran dan evaluasi.
11. Mengakhiri mediasi.<sup>18</sup>

Keberhasilan mediasi ditentukan oleh kecakapan seorang mediator, oleh karena itu mediator harus menguasai berbagai keterampilan dan teknik. Di awal pertemuan mediator hendaknya mampu membuka pertemuan dengan cara yang membuat para pihak tidak merasa canggung. Selanjutnya dalam proses perundingan mediator harus menguasai keterampilan memfasilitasi para pihak agar dapat menyampaikan kepentingannya secara jelas dan tidak ragu-ragu sehingga mereka dapat bekerja sama dalam menyelesaikan sengketa. Keterampilan lain yang

---

<sup>17</sup> Moore, *op.cit.*, hlm. 18.

<sup>18</sup> Laurence Boulle, *Mediation: Principles, Process, Practice* (Sydney: Butterworth, 1996), hlm.124.



diperlukan bagi seorang mediator adalah kemampuan mendengar secara efektif dan kemampuan berkomunikasi.

Pada dasarnya seorang mediator harus bersifat netral. Artinya, seorang mediator tidak boleh memihak, karena hasil akhir dari mediasi adalah kesepakatan bersama para pihak. Namun dalam berbagai sengketa terutama yang berkaitan dengan masalah keluarga, seringkali mediator tidak sepenuhnya netral karena adanya kepentingan para pihak ataupun kepentingan terhadap hasil akhir perundingan. Menurut Moore ada tiga tipe mediator, yaitu:

- 1) *Social network mediator*.
- 2) *Authoritative mediator*.
- 3) *Independent mediator*.<sup>19</sup>

#### 1.1. *Social network* (mediator jaringan sosial)

Mediator tipe ini biasanya dipilih oleh para pihak karena mereka mengenal baik dan percaya bahwa orang yang mereka pilih sebagai mediator mampu membantu menyelesaikan sengketa. Mediator jaringan sosial dikenal dalam sengketa keluarga, rekan usaha, atau antar teman. Para pihak biasanya memilih tokoh agama, tokoh masyarakat, kepala adat, atau orang-orang yang dekat dengan mereka.

#### 1.2. *Authoritative mediator* (mediator otoritatif)

Dalam membantu penyelesaian suatu sengketa, seorang mediator otoritatif biasanya adalah orang yang mempunyai kapasitas atau potensi untuk mempengaruhi hasil akhir perundingan. Mediator tipe ini dalam menjalankan fungsinya tetap menggunakan cara-cara yang dipersyaratkan bagi seorang mediator, akan tetapi dalam situasi tertentu mungkin akan memberikan batasan-batasan agar penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara kooperatif. Biasanya mediator berasal dari pihak yang memiliki otoritas misalnya dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, dan sebagainya.

---

<sup>19</sup> Moore, *op.cit.*, hlm. 43-55.

### 1.3. *Independent Mediator* (Mediator Mandiri)

Mediator Mandiri adalah orang yang berprofesi sebagai penengah yang membantu penyelesaian sengketa, sebagai pihak ketiga yang netral. Mediator ini berasal dari lembaga penyedia jasa atau kantor yang memberikan jasa layanan penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Tipe mediator semacam inilah yang berkembang di berbagai negara dan saat ini sedang dikembangkan di Indonesia.

Dalam pelaksanaannya, proses mediasi dilakukan melalui beberapa tahapan. Mengenai tahapan ini ada berbagai variasi yang dirumuskan oleh para ahli, namun di sini akan diuraikan tahapan yang dirumuskan oleh Moore yang pada dasarnya mencakup tahapan yang dirumuskan oleh para ahli yang lain.

Menurut Moore ada 12 (dua belas) tahapan mediasi, yaitu:

- 1) Tahap menjalin hubungan dengan pihak yang bersengketa;
- 2) Tahap memilih strategi untuk membimbing proses mediasi;
- 3) Tahap mengumpulkan dan menganalisa informasi latar belakang sengketa;
- 4) Tahap menyusun rencana mediasi;
- 5) Tahap membangun kepercayaan dan kerja sama di antara para pihak;
- 6) Tahap memulai sidang mediasi;
- 7) Tahap merumuskan masalah dan menyusun agenda;
- 8) Tahap mengungkapkan kepentingan tersembunyi para pihak;
- 9) Tahap membangkitkan pilihan penyelesaian sengketa;
- 10) Tahap menganalisa pilihan penyelesaian sengketa;
- 11) Tahap tawar menawar;
- 12) Tahap penyelesaian formal.<sup>20</sup>

### C. **Perjanjian Perdamaian**

Perdamaian disebut juga dengan istilah '*dading*'. Perjanjian perdamaian diatur dalam Pasal 1851 KUH Perdata. Perdamaian adalah suatu persetujuan antara kedua belah pihak yang isinya untuk

---

<sup>20</sup>*Ibid*, hlm. 66-67.

menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang<sup>21</sup>, kedua belah pihak boleh mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan untuk mencegah timbulnya suatu perkara (Pasal 1851 KUH Perdata). Definisi lain dari perdamaian adalah:

*“Persetujuan dengan mana kedua belah pihak atas dasar saling pengertian mengakhiri suatu perkara yang sedang berlangsung atau mencegah timbulnya suatu sengketa.” (Art.1888 NBW)*

Jadi, dalam perjanjian ini kedua belah pihak harus melepaskan sebagian tuntutan mereka dengan tujuan untuk mencegah timbul masalah. Perjanjian ini disebut perjanjian “formal” dan harus tertulis agar sah dan bersifat mengikat<sup>22</sup> menurut suatu formalitas tertentu.

Oleh karena itu harus ada timbal balik pada pihak-pihak yang berperkara. Tidak ada perdamaian apabila salah satu pihak dalam suatu perkara mengalah seluruhnya dan mengakui tuntutan pihak lawan seluruhnya.<sup>23</sup>

Begitu juga tidak ada perdamaian jika kedua belah pihak menyerahkan penyelesaian perkara pada arbitrase (pemisah) atau tunduk pada nasehat dari pihak ke-3 (binded advies).

Adapun unsur perdamaian beserta syarat dari unsur tersebut terdapat dalam KUH Perdata Pasal 1851 dan 130 HIR. Dari kedua pasal tersebut 4 unsur, yaitu:

1. Adanya persetujuan kedua belah pihak.

Dalam perdamaian, kedua belah pihak harus saling sama-sama “menyetujui” dan suka rela mengakhiri persengketaan. Persetujuan tidak boleh hanya dari sebelah pihak atau dari hakim, sehingga berlaku persetujuan yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata:

- a. Adanya kata sepakat secara suka rela (*toesteming*)
- b. Kedua belah pihak cukup membuat persetujuan (*bekwamheid*)
- c. Dibuat persetujuan mengenai pokok yang tertentu (*bepaalde onderwerp*)

---

<sup>21</sup> Salim, Hukum Kontrak: *Teori dan Teknik Penyusunan*, cetakan ke-8, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 92.

<sup>22</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1995), hlm. 177.

<sup>23</sup> Victor M. Situmorang, *Perdamaian dan Perwasitan dalam Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), hlm. 3.

- d. Dengan dasar alasan yang diperbolehkan (*geoorloosde oorzaah*)

Oleh karena itu dalam suatu persetujuan tidak boleh ada cacat pada setiap unsur, seperti:

- a. Kekeliruan/kekhilafan (*dwaling*)
- b. Paksaan (*dwang*)
- c. Penipuan (*bedrog*)

Sedangkan dalam Pasal 1859 KUH Perdata perdamaian dapat dibatalkan jika terjadi kekhilafan:

- a. Mengenai orangnya
- b. Mengenai pokok yang dipeselisihkan

Kemudian dalam Pasal 1860 KUH Perdata dikatakan beberapa faktor kesalahpahaman perdamaian, seperti:

- a. Kesalahpahaman tentang duduknya perkara
- b. Kesalahpahaman tentang suatu atas hak yang batal

2. Kedua belah pihak sepakat mengakhiri sengketa.

Suatu perdamaian yang tidak secara tuntas mengakhiri sengketa yang sedang terjadi antara kedua belah pihak dianggap tidak memenuhi syarat. Putusan seperti ini tidak sah dan tidak mengikat kepada kedua belah pihak. Perdamaian sah dan mengikat jika yang sedang disengketakan dapat diakhiri oleh perdamaian yang bersangkutan.

3. Isi perjanjiannya menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang dalam bentuk tertulis.

Persetujuan Perdamaian tidak sah jika dalam bentuk lisan dan harus bersifat tertulis dan sifatnya biasanya memaksa (*imperatif*). Maksud diadakan perjanjian perdamaian secara tertulis adalah untuk menjadi alat bukti para pihak untuk diajukan ke hadapan hakim. Jika dilihat dari bentuk perdamaian, maka dapat dibedakan dua bentuk format persetujuan perdamaian, yakni:

- a. Putusan Perdamaian
- b. Akta perdamaian.

4. Sengketa tersebut sedang diperiksa atau untuk mencegah timbulnya suatu perkara (sengketa).

Perdamaian harus didasarkan pada persengketaan yang sedang diperiksa, karena menurut Pasal 1851 KUH Perdata persengketaan itu:

- a. Sudah wujud sengketa perkara di pengadilan.
- b. Sudah nyata wujud dari persengketaan perdata yang akan diajukan ke pengadilan, sehingga perdamaian yang dibuat oleh para pihak mencegah terjadinya persengketaan di sidang pengadilan.

#### **D. Putusan Perdamaian**

Peranan hakim dalam usaha menyelesaikan perkara perdata dengan jalan perdamaian adalah sangat diperlukan, karena apabila hakim berhasil untuk mendamaikan para pihak yang berperkara, maka akan terhindar penyelesaian perkara yang berlarut-larut dan biaya yang besar. Selain itu permusuhan antara pihak menjadi berkurang. Hal ini jauh lebih baik daripada apabila perkara sampai diputus dengan putusan biasa.

Disisi lain, apabila hakim berhasil mendamaikan para pihak yang berperkara, maka hakim akan menjatuhkan putusan perdamaian bersama akta perdamaian yang isinya menghukum pihak-pihak yang bersengketa untuk mentaati atau mematuhi dan melaksanakan isi akta perdamaian tersebut. Sebagaimana dikatakan oleh Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata: *“Apabila hakim berhasil untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara itu, lalu dibuatlah putusan perdamaian bersama akta perdamaian dan kedua belah pihak dihukum untuk mentaati isi dari akta perdamaian tersebut.”*<sup>24</sup>

Senada dengan Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata adalah Sudikno Mertokusumo, yang memberikan penjelasan sebagai berikut: *“Berdasarkan adanya perdamaian antara kedua belah pihak, maka hakim menjatuhkan putusannya yang isinya menghukum kedua belah pihak untuk memenuhi isi perdamaian yang telah dibuat antara mereka”*.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: Mandar Maju, 2005), hlm. 36.

<sup>25</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1999), hlm. 106.

Diharuskannya para pihak yang berperkara perdata melaksanakan akta perdamaian, adalah karena putusan perdamaian mempunyai kekuatan seperti suatu putusan hakim biasa yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Ketentuan mengenai hal ini diatur dalam Pasal 1858 KUHPerdara, yang berbunyi: “*Di antara pihak-pihak yang bersangkutan, suatu perdamaian mempunyai kekuatan seperti suatu keputusan hakim pada tingkat akhir. Perdamaian itu tidak dapat dibantah dengan alasan bahwa terjadi kekeliruan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan*”.

Apabila salah satu pihak tidak bersedia melaksanakan kewajiban hukumnya sebagaimana termaktub dalam putusan perdamaian dan akta perdamaian, maka Ketua Pengadilan dapat memakai jalan paksaan melalui panitera atau juru sita untuk mengadakan eksekusi dari putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, bahkan bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia (Polri) dan atau aparat keamanan lainnya.<sup>26</sup>Selain para pihak dihukum untuk mentaati dan melaksanakan isi putusan perdamaian dan akta perdamaian, ada akibat hukum lainnya yaitu proses selesai sama sekali.

Pendapat yang sama dikemukakan oleh Abdul Halim, yang mengatakan bahwa sifat putusan perdamaian dalam perkara perdata adalah sebagai berikut:

- a. Putusan perdamaian langsung mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Dalam Pasal 1858 KUHPerdara menentukan bahwa semua putusan perdamaian yang dibuat dalam sidang Majelis Hakim akan mempunyai kekuatan hukum yang tetap seperti putusan pengadilan lainnya dalam tingkat penghabisan. Putusan perdamaian itu tidak bisa dibantah dengan alasan kekhilafan mengenai hukum atau alasan salah satu pihak telah dirugikan oleh putusan perdamaian itu. Dalam Pasal 130 ayat (2) HIR ditentukan pula bahwa jika perdamaian dapat dicapai, maka pada waktu itu pula dalam persidangan dibuat putusan perdamaian dengan menghukum para pihak untuk mematuhi persetujuan damai yang telah mereka buat.

---

<sup>26</sup> Heru Guntoro, *Pentingnya Penyelesaian Perkara Perdata Dengan Jalan Perdamaian*, Jurnal Penelitian Hukum Perdata, hlm. 4.

- b. Tertutup untuk upaya banding dan kasasi. Oleh karena putusan perdamaian itu telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka baginya tertutup untuk adanya upaya banding atau kasasi. Artinya bahwa putusan itu sejak ditetapkan atau dijatuhkan oleh hakim, maka sudah melekat, pasti dan tidak ada penafsiran lagi karena berdasarkan kesepakatan bersama, langsung dapat dijalankan kapan saja diminta oleh pihak-pihak yang melaksanakan perdamaian itu.
- c. Mempunyai kekuatan eksekutorial. Semua putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pastilah mempunyai kekuatan hukum mengikat, kekuatan hukum eksekusi dan mempunyai kekuatan nilai pembuktian.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat diketahui bahwa dalam putusan perdamaian melekat kekuatan hukum mengikat kepada para pihaknya. Para pihak tidak dapat membatalkannya secara sepihak. Para pihak harus wajib untuk mentaati dan melaksanakan sepenuhnya isi putusan perdamaian tersebut. Putusan perdamaian ini mempunyai kekuatan eksekutorial yaitu apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi atau tidak melaksanakan persetujuannya yang tertulis dalam akta perdamaian dalam putusan perdamaian, maka pihak lawan dapat langsung melakukan eksekusi.

## E. Contoh Putusan Perdamaian

### AKTA PERDAMAIAN

Pada hari ini \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ dalam persidangan Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah datang menghadap;

- I. A. beralamat di Jalan \_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_, Kota \_\_\_\_, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya, \_\_\_\_\_ S.H., M.H. Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum \_\_\_\_\_, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kota \_\_\_\_\_, berdasarkan Surat Kuasa tanggal \_\_\_\_\_ Nomor \_\_\_\_\_, selanjutnya disebut sebagai ----- **PIHAK I**;
- II. B. beralamat di Jalan \_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_, Kota \_\_\_\_, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya, Dr. Endang Hadrian, S.H., M.H. Advokat dari Law Firm ENDANG HADRIAN & PARTNERS, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, yang beralamat di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal \_\_\_\_\_ selanjutnya disebut sebagai ----- **PIHAK II**;

PIHAK I dan PIHAK II untuk selanjutnya dapat disebut sebagai PARA PIHAK;

Bahwa mereka PARA PIHAK menyatakan bersedia untuk mengakhiri sengketa antara Penggugat (PIHAK I) dengan Tergugat (PIHAK II) seperti termuat dalam surat gugatan Penggugat yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang dengan register Nomor: \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ yaitu dengan jalan damai dengan membuat akta perdamaian ini.

Untuk itu Para Pihak telah sepakat dan saling berjanji serta mengikatkan diri untuk memenuhi isi perdamaian sebagaimana diatur dalam Kesepakatan ini, adapun ketentuan-ketentuan yang telah disetujui serta



ditaati oleh masing-masing pihak dalam perdamaian ini adalah sebagai berikut:

#### PASAL 1

1. PIHAK I dan PIHAK II dengan sepengetahuan PIHAK III telah sepakat mengenai jumlah dana titipan dan faedahnya yang akan dibayarkan oleh PIHAK II kepada PIHAK I adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);
2. PIHAK II dengan sepengetahuan PIHAK III akan membayar kepada PIHAK I sebesar jumlah di atas dengan cara cicilan/bertahap sebanyak 3 kali, yaitu dimulai pada:
  - Tanggal \_\_\_\_\_ sebesar Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah);
  - Tanggal \_\_\_\_\_ sebesar Rp. 350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - Tanggal \_\_\_\_\_ sebesar Rp. 350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah);
3. Dengan dibayarnya hutang sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) tersebut di atas, maka PIHAK II/TERGUGAT I sudah melunasi kepada PIHAK I/PENGGUGAT berupa hutang, biaya maupun bunga berdasarkan:
  - Kesepakatan Dana Titipan Investasi Tanpa Jaminan tanggal \_\_\_\_\_;
  - Kesepakatan Dana Titipan Investasi Tanpa Jaminan tanggal \_\_\_\_\_;
  - Kesepakatan Dana Titipan Investasi Tanpa Jaminan tanggal \_\_\_\_\_;
  - Kesepakatan Dana Titipan Investasi Tanpa Jaminan tanggal \_\_\_\_\_;
  - Kesepakatan Dana Titipan Investasi Tanpa Jaminan tanggal \_\_\_\_\_;(seluruhnya disebut sebagai “kesepakatan Dana Titipan Investasi Tanpa Jaminan”)  
Dalam arti PIHAK II/TERGUGAT-I sudah tidak lagi mempunyai kewajiban membayar hutang atau apapun kepada PIHAK-

I/PENGGUGAT sehubungan dengan kesepakatan Dana Titipan Investasi Tanpa Jaminan tersebut.

4. Bahwa dengan telah adanya pelunasan sebagaimana disebutkan pada Pasal I (2) di atas, PIHAK-I/PENGGUGAT sudah tidak lagi mempunyai hak untuk menuntut apapun atau pembayaran apapun kepada PIHAK-II/TERGUGAT I dan PIHAK III/TERGUGAT-II sehubungan dengan kesepakatan Dana Titipan Investasi Tanpa Jaminan sebagaimana disebutkan diatas.

#### PASAL 2

Setelah pembayaran sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) tersebut diatas lunas, PIHAK I/PENGGUGAT berkewajiban untuk menyerahkan kembali jaminan yang berada dalam penguasaan PIHAK I/PENGGUGAT kepada PIHAK II/TERGUGAT-I berupa AJB Nomor \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ antara Tuan D dan Tuan E, yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, S.H., PPAT di Kabupaten \_\_\_\_\_;

#### PASAL 3

Dengan ditandatanganinya Akta Perdamaian ini, PIHAK II/TERGUGAT I akan mencabut Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Tangerang dengan register perkara Nomor \_\_\_\_\_;

#### PASAL 4

PIHAK KEDUA wajib melakukan pembayaran kepada PIHAK KEDUA secara keseluruhan (lunas) sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah), maka Akta Perdamaian ini mengikat dan harus dilaksanakan oleh PARA PIHAK;

#### PASAL 5

Dengan terlaksananya seluruh kewajiban PIHAK II dan PIHAK III kepada PIHAK I, maka PIHAK I/PENGGUGAT, PIHAK II/TERGUGAT I dan PIHAK III/TERGUGAT II dengan ini mengikatkan diri untuk tidak saling mengajukan tuntutan hukum apapun satu sama lain dan memberikan pembebasan (*acquit et de charge*) satu sama lain dari segala tuntutan hukum;

Demikian Akta Perdamaian ini dibuat dengan itikad baik dari PIHAK I/PENGGUGAT, PIHAK II/TERGUGAT I dan PIHAK III/TERGUGAT II untuk penyelesaian secara damai, Akta Perdamaian ini dibuat dalam rangkap 3 (tiga) yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama;

Setelah Kesepakatan tersebut dibuat secara tertulis dan dibacakan kepada kedua belah pihak, maka mereka masing-masing menyatakan menyetujui seluruh isi Kesepakatan tersebut -----

Kemudian Pengadilan Negeri Tangerang menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### P U T U S A N

Nomor: \_\_\_\_\_/PN.TNG

#### **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri tersebut; -----

Setelah mendengar kesepakatan kedua belah pihak tersebut; -----

Mengingat Pasal 130 H I R; -----

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

1. Menghukum kedua belah pihak untuk mentaati isi persetujuan sebagaimana tercantum dalam Kesepakatan tersebut di atas;-----  
-----
2. Menghukum kedua belah pihak membayar biaya perkara masing-masing setengah dari sejumlah Rp. 808.000,-(delapan ratus delapan ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang pada hari: Senin, tanggal \_\_\_\_\_ oleh kami; \_\_\_\_\_, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, \_\_\_\_\_, S.H., M.H., dan

\_\_\_\_\_, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal \_\_\_\_\_ dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh \_\_\_\_\_, S.E., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;-----

#### HAKIM-HAKIM ANGGOTA

**TERTANDA**

1. \_\_\_\_\_, S.H., M.H.

**TERTANDA**

2. \_\_\_\_\_, S.H.

#### HAKIM KETUA MAJELIS

**TERTANDA**

\_\_\_\_\_, S.H., M.H.

#### PANITERA PENGGANTI

**TERTANDA**

\_\_\_\_\_, S.E., M.H.

#### Perincian Biaya:

- |                     |           |
|---------------------|-----------|
| 1. Pendaftaran/PNBP | Rp. _____ |
| 2. ATK              | Rp. _____ |
| 3. Panggilan        | Rp. _____ |
| 4. Redaksi Putusan  | Rp. _____ |
| 5. Materai Putusan  | Rp. _____ |
| 6. PNBP Relas       | Rp. _____ |

---

Jumlah Rp. \_\_\_\_\_

## BAB VI

### TEKNIK MEMBUAT JAWABAN DAN REKONVENSI

#### A. Teknik Membuat Jawaban

Pada saat kita berperan sebagai penerima kuasa atau kuasa hukum dari pemberi kuasa yang digugat seseorang, diperlukan data-data pendukung untuk memberikan suatu tanggapan hukum. Tanggapan hukum tersebut sering dinamakan “Jawaban” yang merupakan suatu bagian penting dan sangat menentukan dalam memaksimalkan hasil suatu kasus, alasannya:

1. Apabila jawaban kita terutama bila eksepsi yang diajukan diterima oleh majelis hakim, kemudian dituangkan dalam pertimbangan hukum dalam putusannya, dapat dipastikan gugatan lawan kita dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk*).
2. Apabila terjadi dalil-dalil yang dibuat dalam gugatan dipatahkan dalam jawaban, dalil-dalil tersebut tidak akan dapat dibuktikan secara sempurna, dengan demikian dapat dipastikan gugatan yang diajukan dinyatakan ditolak.

Oleh karena itu, pembuatan jawaban harus benar-benar dilakukan sesuai dengan fakta yang didukung oleh bukti-bukti yang ada.

#### B. Jawaban Tergugat dalam Eksepsi, Konvensi (pokok perkara) dan Rekonvensi

Jawaban tergugat, rekonvensi, dan eksepsi merupakan persoalan yang harus dibahas secara bersamaan, karena ketiga persoalan tersebut erat sekali hubungannya dan pada umumnya diajukan secara bersamaan dengan jawaban tergugat.

Pasal 121 ayat (2) HIR jo. Pasal 145 ayat (2) RBg menentukan bahwa tergugat dapat menjawab penggugat baik tertulis maupun lisan. Namun, dalam praktik pengadilan, jawaban tergugat selalu secara tertulis.

Dengan demikian, pada dasarnya tidak ada ketentuan yang mewajibkan tergugat memberikan jawaban. Dalam konteks berlitigasi, jawaban ini sangat penting bagi tergugat, karena apabila tergugat tidak memberi jawaban, tergugat harus menyadari ia harus memikul akibat dari sikapnya. Dalam jawabanlah, maka tergugat dapat mengemukakan argumentasi yang menguntungkan posisinya, termasuk tetapi tidak terbatas menjawab secara formil maupun materiil apa yang menjadi gugatan dari penggugat.

Jawaban tergugat dapat terdiri dari dua macam, sebagai berikut:

1. Jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang disebut tangkisan atau eksepsi.

Sasaran dari eksepsi adalah tidak diterimanya gugatan penggugat. Ada macam-macam eksepsi yang dapat dikelompokkan menjadi dua macam, yaitu eksepsi prosesuil dan eksepsi materiil.

- a) Eksepsi prosesuil.

Eksepsi prosesuil adalah yang mendasarkan diri pada hukum acara perdata. Misalnya, eksepsi yang menyangkut kompetensi absolut; eksepsi yang menyangkut kompetensi relatif, eksepsi yang karena "*ne bis in idem*", dan sebagainya.

- b) Eksepsi materiil.

Eksepsi materiil adalah yang didasarkan pada hukum perdata materiil. Misalnya: eksepsi yang menyatakan gugatan penggugat sudah lewat waktu (kadaluarsa), eksepsi yang menyatakan gugatan penggugat belum waktunya untuk diajukan (*dilatoir exceptie*), *peremtoir exceptie*, dan sebagainya.

2. Jawaban yang langsung mengenai pokok perkara (*verweer ten principale*)

Jawaban tergugat yang langsung mengenai pokok perkara dapat dibagi lagi atas dua kategori, yaitu:

- a) Jawaban tergugat berupa pengakuan.

Pengakuan berarti membenarkan isi gugatan penggugat, baik sebagian maupun seluruhnya, yang merupakan jawaban yang membenarkan isi gugatan.

b) Jawaban tergugat berupa bantahan.

Bila tergugat membantah, penggugat harus membuktikannya. Bantahan (*verweer*) pada dasarnya bertujuan agar gugatan penggugat ditolak hakim.

### **C. Gugatan Rekonvensi (Gugat Balik dari Tergugat)**

Gugatan rekonvensi diatur dalam Pasal 157 dan Pasal 158 RBg, Pasal 132 a dan 132 b HIR. Pasal 157 RBg menentukan:

1. *Tergugat berwenang untuk mengajukan gugatan balik dalam segala hal, kecuali:*
  - a. *Bila penggugat dalam konvensi bertindak dalam suatu kedudukan, sedangkan gugatan balik mengenai diri pribadinya dan sebaliknya.*
  - b. *Bila pengadilan negeri yang menangani gugatan asalnya tidak berwenang mengadili persoalan yang menjadi inti gugatan balik yang bersangkutan.*
  - c. *Tentang perselisihan mengenai pelaksanaan keputusan hakim. Jika dalam tingkat pertama tidak diajukan gugatan balik, maka hal itu tidak dimungkinkan dalam tingkat banding.*

Pasal 158 RBg menentukan:

1. *Tergugat dalam gugatan asal wajib mengajukan gugatan baliknya bersama-sama dengan jawabannya yang tertulis atau lisan.*
2. *Peraturan-peraturan dalam bab ini berlaku untuk gugatan balik.*
3. *Kedua perkara diperiksa bersama-sama dan diputus dengan satu keputusan, kecuali bila hakim memandang perlu untuk memutus perkara yang satu lebih dahulu dari pada yang lain dengan ketentuan bahwa gugatan asal atau gugatan balik yang belum diputus harus diselesaikan oleh hakim yang sama.*
4. *Diperbolehkan pemeriksaan tingkat banding bila tuntutan dalam gugatan asal menambah dengan nilai gugatan balik melebihi wewenang hakim untuk memutus dalam tingkat akhir.*
5. *Akan tetapi, jika kedua perkara dipisah dan diputus sendiri-sendiri, maka harus diikuti ketentuan-ketentuan biasa mengenai pemeriksaan banding.*

Dari ketentuan Pasal 157 dan Pasal 158 RBg, Pasal 132a dan Pasal 132 b HIR menjadi jelas bahwa dimungkinkan dua gugatan diperiksa secara bersamaan dalam waktu yang sama, di tempat yang sama, oleh majelis hakim yang sama dan diputus dalam satu putusan pengadilan. Walaupun dalam praktik pertimbangan hukum dalam konvensi diuraikan secara terpisah dengan pertimbangan hukum dalam rekonvensi. Kenyataan ini dapat memperlancar jalannya proses persidangan karena dua gugatan diperiksa dalam waktu dan tempat yang sama dan oleh hakim yang sama.

Namun demikian, majelis hakim dimungkinkan pula untuk memeriksa dua gugatan ini secara terpisah, dengan catatan bahwa kedua gugatan ini harus diperiksa dan diputus oleh majelis hakim yang sama.

Adapun manfaat dari gugatan rekonvensi yang diajukan oleh pihak tergugat antara lain:

1. Dapat menghemat biaya perkara;
2. Dapat memberi kemudahan bagi hakim untuk mengadakan pemeriksaan;
3. Dapat mempercepat penyelesaian suatu perkara;
4. Dapat menghindari adanya keputusan yang bertentangan karena ditangani oleh hakim yang sama.

#### **D. Strategi Pembuatan Jawaban**

Dalam membuat jawaban, penggugat harus peka terhadap perkara yang ditanganinya. Sering terjadi gugatan disusun secara tergesa-gesa, dengan data yang tidak lengkap, atau dapat juga karena ada kekeliruan dalam melakukan upaya hukum. Perbaikan gugatan masih dapat dimungkinkan sepanjang dalam persidangan (pertama) belum diajukan jawaban terlebih dulu oleh tergugat.

Sebagaimana telah dikemukakan di atas, dalam membuat jawaban harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Pastikan *persona standi* surat kuasa penggugat sama dengan gugatannya.

Dalam membuat gugatan, sering kali terjadi ketidaksesuaian antara para pihak dalam gugatan dan para pihak dalam surat kuasa khusus yang menjadi dasar kewenangan kuasa hukum.



Contoh kasus kesalahan bunyi kalimat dalam surat kuasa:

Pada gugatan tertulis ada tiga tergugat tetapi dalam surat kuasanya hanya dua tergugat. Bila terjadi demikian, dapat diajukan eksepsi atas hal tersebut. Hal tersebut juga bisa dilakukan bila ada ketidaksesuaian jumlah pihak yang digugat bila antara surat kuasa dan gugatan.

2. Pastikan bahwa memang benar penggugat dalam menentukan kompetensi pengadilan dilakukan dengan para pihak yang digugat.

Apabila dalam gugatan ada beberapa tergugat, namun dalam gugatannya ternyata tidak dapat membedakan tergugat utama dan turut tergugat, maka dalam hal ini dapat juga diajukan suatu eksepsi kompetensi.

Apabila dalam gugatan ada banyak tergugat tapi gugatannya diajukan di Pengadilan Negeri tempat objek sengketa yang akan digugat dari salah satu tergugat tetapi bukan tergugat utama, terhadap gugatan demikian dapat pula diajukan eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi relatif.

3. Pastikan diantara para pihak ada hubungan hukum sebelumnya dalam bentuk suatu perjanjian.

Bila penggugat dalam menentukan pihak yang digugat ternyata melupakan adanya perjanjian di antara para pihak yakni dalam perjanjian itu jelas dan tegas para pihak telah sepakat mengenai cara untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul dari perjanjian yang dibuatnya.

Demikian pula bila telah disepakati dalam perjanjian tersebut penyelesaian masalah akan diputus dan tunduk pada ketentuan BANI, gugatan tidak dapat langsung dilakukan di pengadilan negeri tanpa melalui BANI terlebih dahulu. Bila dalam gugatan seperti di atas terjadi, terhadap gugatan tersebut dapat diajukan eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut.

Setiap perselisihan pada akhirnya menjadi pokok sengketa yang harus diselesaikan melalui kesepakatan yang tercantum dalam pasal-pasal yang dibuat sebelumnya yang termuat dalam perjanjian antara para pihak.

4. Pastikan ada konsistensi antara *persona standi*, *posita*, maupun *petitum* gugatan penggugat.

Apabila ada gugatan yang tidak konsisten antara *persona standi* dengan *posita*, maupun *petitum*, dapat juga dijadikan eksepsi atau bahan pertimbangan hukum untuk dimasukkan dalam jawaban dengan tujuan melemahkan dalil-dalil dalam gugatan penggugat.

Misalnya, dalam *persona standi* para tergugat tidak dijelaskan kaitan dalam hubungan hukum sehingga terjadinya gugatan, kemudian muncul dalam *petitum* yang menyatakan para tergugat harus secara tanggung renteng menanggung kerugian penggugat, hal tersebut dapat dijadikan dasar untuk mengajukan eksepsi maupun sanggahan atas dalil-dalil dalam gugatan. Contoh lain, dalam *posita* gugatan diuraikan peristiwa-peristiwa hukum yang secara keseluruhan merupakan suatu gugatan cidera janji ternyata dalam *petitumnya* para tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

5. Pastikan ada konsistensi tuntutan dalam *posita* dan *petitum* dalam gugatan.

Apabila dalam *petitum* ternyata para tergugat dinyatakan telah melakukan cidera janji juga dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dalam praktik dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk melemahkan gugatan.

Pihak penggugat sering kali tidak meneliti lebih lanjut dalam perjanjian antara para pihak, sehingga dibuat gugatan tanpa mempertimbangkan masalah waktu, hal ini dapat dijadikan pertimbangan yang melemahkan gugatan. Bentuknya dapat berupa eksepsi atau sanggahan dalil dalam pokok perkara.

Dalam kasus tertentu, seharusnya upaya yang dilakukan adalah bantahan tapi justru diajukan dalam gugatan, ini juga dapat dijadikan pertimbangan dalam jawaban, sehingga dapat melemahkan gugatannya.

Kesimpulannya, bila kita sebagai penggugat berhati-hatilah terhadap kelemahan dalam gugatan yang tidak disadari. Sekali perkara sudah mulai disidangkan tidak mungkin bisa diperbaiki kecuali dari pihak tergugat setuju.

## E. Tahap Membuat Jawaban

Setelah melakukan persiapan dan mempelajari dari data-data terkait perkara yang dihadapi, berikutnya adalah membuat jawaban, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Diperlukan kecermatan untuk dapat menemukan kelemahan-kelemahan gugatan yang kemudian akan dituangkan dalam jawaban. Jawaban dapat dibuat dengan dua bagian, yaitu:
  - a. Eksepsi (absolut maupun relatif).
  - b. Pokok perkara.

Bila ada eksepsi yang merupakan eksepsi absolut kemudian dalam persidangan diminta hakim untuk menunjukkan bukti-bukti dasar-dasar hukumnya dan terbukti, akan dibuat putusan sela yang menyatakan pengadilan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut. Bila tidak terbukti, pemeriksaan akan dilanjutkan sesuai dengan tahapan prosedur yang berlaku.

Dalam bagian eksepsi juga dimasukkan eksepsi secara khusus seperti, *dilatoir*, *obscuur libel*, *ne bis in idem*, kurangnya para pihak dan kadaluarsa. Eksepsi-eksepsi yang dikemukakan di atas merupakan eksepsi yang termasuk dalam pokok perkara, sehingga putusan atas eksepsi tersebut dilakukan bersama-sama dengan putusan akhir dengan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak.

Setelah bermacam eksepsi diajukan, ada beberapa klausul yang setidaknya harus dicantumkan dalam pokok perkara tersebut diantaranya:

1. Klausul yang menyatakan:

Klausul pertama, agar hal-hal yang telah diuraikan pada bagian eksepsi merupakan bagian dalam pokok perkara yang tidak terpisah. Maksud klausul tersebut adalah eksepsi yang diajukan merupakan bagian dari pokok perkara sehingga harus diperiksa bersama-sama dengan pokok perkara dengan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para pihak.

Klausul kedua adalah merupakan penolakan atas seluruh dalil-dalil penggugat kecuali yang secara tegas dan nyata diakui oleh tergugat.

2. Klausul yang menyatakan:

- membenarkan dalil penggugat bila memang benar; atau

- Membantah kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat dalam gugatannya satu demi satu tanpa ada yang terlewatkan;
- Bila ada yang tidak dibantah hal tersebut dianggap oleh penggugat mengakui secara tidak langsung dalil-dalil yang dikemukakannya.

Dalam bantahan dalil tersebut harus dikemukakan dasar hukumnya, bila perlu pendapat doktrin maupun yurisprudensi yang berkaitan erat dengan hal yang dibantah atau yang didalilkan itu.

3. Pada bagian *petitum* jawaban diajukan permohonan yang disesuaikan dengan masalahnya, baik hal-hal yang diminta bagian *eksepsi* maupun pokok perkara. Pada bagian *petitum* jawaban bila ada *eksepsi* yang diajukan dan *eksepsi* tersebut termasuk dalam pokok perkara, ada pergeseran bentuk.

Ada kesempatan untuk mengajukan gugatan rekonvensi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 123a HIR, sedangkan cara membuat gugatan rekonvensi hampir sama dengan ketentuan membuat gugatan. Namun yang harus dicermati adalah posisi subjek hukum menjadi terbalik yakni semula sebagai tergugat dalam konvensi kemudian menjadi penggugat dalam rekonvensi.

## F. Contoh Jawaban & Rekonvensi

No.: 000/JWB/EHP/VI/21

Jakarta, 11 Juni 2021

Kepada Yth.

**Ketua Majelis Hakim**

**Perkara Perdata No. \_\_\_\_/Pdt.G/2021/PN.TNG**

**Pada Pengadilan Negeri Tangerang**

di-

Jl. Taman Makam Pahlawan Taruna No. 7

TANGERANG

### **JAWABAN TERGUGAT III DAN GUGATAN REKONPensi**

**DALAM PERKARA PERDATA No. \_\_\_\_/Pdt.G/2021/PN.TNG**

**DI PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

*A n t a r a;*

**A \_\_\_\_\_ PENGGUGAT;**

Melawan;

**B \_\_\_\_\_ TERGUGAT I;**

**C \_\_\_\_\_ TERGUGAT II;**

**PT. D \_\_\_\_\_ TERGUGAT III;**

**[Kuasa: ENDANG HADRIAN & PARTNERS]**

**E \_\_\_\_\_ TERGUGAT IV;**

---

### **HAL: JAWABAN TERGUGAT III DAN GUGATAN REKONPensi**

Dengan hormat,

Yang bertandatangan di bawah ini, **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**, Advokat dari *Law Firm* “**ENDANG HADRIAN & PARTNERS**”, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 05, BSD City – Tangerang

Selatan 15310, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: PT. D, badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Tangerang, beralamat di \_\_\_\_\_, Kota. Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal \_\_\_\_\_ 2021 (*terlampir*), yang kemudian memilih domisili hukum di kantor kuasanya tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT III DAN GUGATAN REKONVENSI**;

Bahwa TERGUGAT III dengan ini mengajukan Jawaban terhadap Gugatan PENGGUGAT dan mengajukan Gugatan Rekonvensi, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa Gugatan PENGGUGAT secara nyata-nyata telah kurang pihak (*plurium litis consortium*) dikarenakan: TIDAK MENARIK SELURUH AHLI WARIS Alm. X (TERGUGAT I dan II). Oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT telah kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*). Dari dan oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 261 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 Jo. No. 1424 K/Sip/1875 tanggal 6 Juni 1976 Jo. No. 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979, yang kaidah hukumnya menyatakan:

*“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan aquo adalah karena ada kesalahan formil pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat”*

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa Gugatan PENGGUGAT secara nyata-nyata telah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), dikarenakan: Gugatan PENGGUGAT

merupakan penggabungan gugatan antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan gugatan Wanprestasi, yang jelas-jelas tidak dapat dibenarkan menurut hukum acara sesuai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, yang kaidah hukumnya menyatakan:

*“Penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri”*

Bahwa oleh karena dalam gugatan *aquo* telah terjadi penggabungan gugatan yaitu gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan gugatan Wanprestasi yang kemudian mengakibatkan gugatan ini menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), maka demi hukum Majelis Hakim harus menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil posita gugatan PENGGUGAT pada angka romawi I butir 1 dan butir 2 halaman 2, yang pada pokoknya menyatakan:

*“Bahwa PENGGUGAT adalah Pemegang Hak Hibah yang sah dari Pemilik dan Pemegang Alas Hak atas lahan Ex. Eigendom Verponding No. \_\_\_\_ seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang terletak di Desa \_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_, Kab. Tangerang;*

Bahwa penolakan tersebut dikarenakan dalil PENGGUGAT tersebut tidak berdasar hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- A. Eigendom Verponding No. \_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang didalilkan milik PENGGUGAT sudah TIDAK BERLAKU dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah karena SUDAH TIDAK

ADA lagi tanah yang berstatus Eigendom Verponding semenjak berlakunya UU No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir. Tanah Eigendom merupakan tanah partikelir yang mana terhadap pemiliknya mempunyai hak-hak pertuanan sebelum berlakunya UU No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir, hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a UU No. 1 Tahun 1958. Tanah eigendom SUDAH DINYATAKAN DIHAPUS dan tanah-tanah bekas partikelir tersebut demi hukum seluruhnya menjadi tanah Negara. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 UU No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir. Dengan demikian, tanah Eigendom adalah tanah partikelir yang hanya berlaku sebelum adanya UU No. 1 Tahun 1958. Artinya, sudah TIDAK ADA lagi tanah-tanah berstatus Eigendom Verponding setelah berlakunya UU No. 1 Tahun 1958. Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 98 K/TUN/1998 Tanggal 8 Februari 2000 jo. No. 250 K/TUN/2002.

- B. Eigendom Verponding No. \_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_ seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> sudah DIHAPUS dan TIDAK BERLAKU LAGI karena sudah melewati jangka waktu lebih dari 20 (dua puluh tahun) semenjak berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 *incasu* sudah lewat dari tanggal \_\_\_\_ September 1980 TIDAK PERNAH DIMOHONKAN KONVERSI sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Konversi Pasal I Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA.
- C. Objek Tanah Aquo adalah milik TERGUGAT III berdasarkan SHGB No. \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ atas nama PT. D, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. \_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_, Tangerang.  
Bahwa SHGB No. \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ atas nama PT. D, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> merupakan bukti kepemilikan yang sah dan terkuat yang



dimiliki oleh TERGUGAT III atas objek tanah *aquo*. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. SHGB No. \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ atas nama PT. D, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> milik TERGUGAT III tersebut telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun sehingga Sertipikat tersebut secara hukum sudah multak menjadi milik TERGUGAT III yang tidak dapat diganggu gugat lagi, hal tersebut sesuai Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

3. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas Petitum gugatan PENGGUGAT pada angka romawi VI huruf e halaman 8, yang meminta agar PARA TERGUGAT dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa penolakan tersebut dikarenakan Petitum gugatan PENGGUGAT terkait perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ini tidak berdasar hukum dikarenakan baik itu TERGUGAT I, TERGUGAT II maupun TERGUGAT III sama sekali tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana yang dituduhkan oleh PENGGUGAT, menurut Dr. Munir Fuadi, S.H., M.H., LL.M. dalam buku “*Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*”, penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, tahun 2013, halaman 10, menyebutkan sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya Suatu Perbuatan;

Bahwa jika mengacu kepada uraian Jawaban TERGUGAT III pada butir sebagaimana tersebut di atas, maka dapat terlihat jelas bahwa tidak ada satupun perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II maupun TERGUGAT III yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Terlebih lagi PENGGUGAT dalam dalil gugatannya tidak menguraikan dengan jelas perbuatan seperti apa yang dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II maupun TERGUGAT III yang

dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*).

b. Perbuatan yang melawan hukum (*onrechmatige daad*);

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

- 1) Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- 2) Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
- 3) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau;
- 4) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*), atau;
- 5) Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welkw in het maatschappelijk verkeer betamt ten aanzien van anders person of goed*).

Bahwa jika mengacu kepada uraian Jawaban TERGUGAT III pada butir sebagaimana terurai tersebut di atas, maka dapat terlihat jelas bahwa semua perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sesuai kewenangan yang diberikan peraturan perundang-undangan. Adapun perbuatan TERGUGAT III adalah semata-mata untuk mempertahankan hak TERGUGAT III yang dilindungi oleh hukum dan undang-undang selaku pemilik yang sah atas bidang tanah seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan NIB: \_\_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_\_ yang terkena Proyek Jalan TOL \_\_\_\_\_ berdasarkan SHGB No. \_\_\_\_\_ atas nama PT. D tanggal \_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan.

c. Adanya kesalahan

Bahwa tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh TERGUGAT III baik secara subjektif maupun secara objektif,

karena bidang tanah objek *aquo* seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan NIB:\_\_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_\_ yang terkena Proyek Jalan TOL \_\_\_\_\_ adalah milik TERGUGAT III berdasarkan SHGB No. \_\_\_\_\_ atas nama PT. D tanggal \_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan.

d. Adanya Kerugian

Bahwa tidak ada perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II maupun TERGUGAT III yang menimbulkan kerugian apapun kepada PENGGUGAT, terlebih lagi tidak ada permintaan ganti rugi dalam gugatan PENGGUGAT.

e. Adanya Hubungan Causal antara Perbuatan Melanggar Hukum dengan Kerugian

Tidak ada satupun terdapat hubungan causal antara perbuatan TERGUGAT III dengan kerugian yang didalilkan sepihak oleh PENGGUGAT. Karena tanah yang diklaim secara sepihak oleh PENGGUGAT adalah bidang tanah seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan NIB:\_\_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_\_ yang terkena Proyek Jalan TOL \_\_\_\_\_ adalah milik TERGUGAT III berdasarkan SHGB No. \_\_\_\_\_ nama PT. D tanggal \_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan.

Berdasarkan uraian di atas, terlihat bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang didalilkan PENGGUGAT tidak terpenuhi, maka oleh karenanya Petitum gugatan PENGGUGAT pada angka romawi VI huruf e ini harus ditolak.

4. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas Petitum gugatan PENGGUGAT pada angka romawi VI huruf f halaman 8 yang pada pokoknya meminta agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Bahwa penolakan tersebut dikarenakan Petitum gugatan PENGGUGAT terkait dengan putusan *uitvoerbaar bij voorraad* ini tidak berdasar hukum dan bertentangan dengan SEMA No. 3 tahun

2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil. Selain itu, terhadap tuntutan *Uitvoerbaar Bij Voorad* yang dimohonkan PENGGUGAT sama sekali tidak beralasan, karena tidak memenuhi syarat-syarat yang diperlukan untuk dapat menyatakan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, sesuai dengan Pasal 180 (1) HIR/Pasal 191 (1) Rbg.

Bahwa dengan demikian, Petitum gugatan PENGGUGAT terkait dengan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) ini harus dinyatakan di tolak.

5. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas Petitum gugatan PENGGUGAT pada angka romawi VI huruf g halaman 8 mengenai biaya perkara ini.

Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana diuraikan di atas, sehingga PENGGUGAT berada pada posisi BUKAN pihak yang berhak atas pembayaran ganti rugi atas bidang tanah seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan NIB:\_\_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_\_ yang merupakan bagian dari bidang tanah SHGB No. \_\_\_\_\_ atas nama PT. D, yang terkena proyek jalan TOL \_\_\_\_\_ sebesar Rp. \_\_\_\_\_, -(terbilang) dari TERGUGAT I yang dikonsignasikan/dititipkan di Pengadilan Negeri Tangerang berdasarkan Penetapan Nomor: \_\_\_\_\_/Pdt.P.Cons/2020/PN.Tng tanggal \_\_\_\_\_ maka PENGGUGAT harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### **DALAM REKONPENSI:**

1. Bahwa TERGUGAT III KONVENSI yang dalam bagian REKONVENSI ini selanjutnya disebut sebagai “PENGGUGAT REKONVENSI” dengan ini mengajukan Gugatan REKONVENSI terhadap PENGGUGAT KONVENSI yang dalam bagian

REKONVENSI ini selanjutnya disebut sebagai “TERGUGAT I REKONVENSI”;

2. Bahwa kemudian TERGUGAT I KONVENSI dalam Gugatan Rekonvensi ini selanjutnya disebut sebagai “TURUT TERGUGAT I REKONVENSI” dan TERGUGAT II KONVENSI dalam Gugatan Rekonvensi ini selanjutnya disebut sebagai “TURUT TERGUGAT II REKONVENSI”.
3. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI mohon agar dalil-dalil yang telah dikemukakan pada bagian dalam KONVENSI di atas, agar dimasukkan pada bagian dalam REKONVENSI ini dan dianggap sebagai satu kesatuan yang integral dan tidak terpisahkan (*mutatis mutandis*).
4. Bahwa Gugatan REKONVENSI ini diajukan oleh PENGGUGAT REKONVENSI sehubungan dengan adanya Gugatan KONVENSI yang diajukan oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI.
5. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI adalah satu-satunya pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan SHGB No. \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ atas nama PT. D seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No. \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ yang terletak di Kel. \_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan.
6. Bahwa SHGB No. \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ atas nama PT. D seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No. \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ milik PENGGUGAT REKONVENSI adalah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan terkuat. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi;
7. Bahwa adapun SHGB No. \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ atas nama PT. D seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No. \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ tersebut

telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun yang *incasu* Sertipikat tersebut secara hukum sudah multak menjadi milik PENGGUGAT yang tidak dapat diganggu gugat lagi, hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karenanya PENGGUGAT REKONVENSI adalah satu-satunya pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan SHGB No. \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ atas nama PT. D seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No. \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ yang terletak di Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan.

8. Bahwa terhadap bidang tanah SHGB No. \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ atas nama PT. D seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No. \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ milik PENGGUGAT tersebut, sebagiannya yaitu seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> ternyata terkena proyek Jalan TOL \_\_\_\_\_ dengan NIB: \_\_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_\_ yang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT I REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT II REKONVENSI. Oleh karenanya bidang tanah seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan NIB: \_\_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_\_ yang terkena proyek Jalan TOL \_\_\_\_\_ adalah merupakan bagian dari bidang tanah SHGB No. \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ atas nama PT. D seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No. \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_.
9. Bahwa terhadap bidang tanah seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan NIB: \_\_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_\_ milik PENGGUGAT REKONVENSI yang terkena proyek Jalan TOL \_\_\_\_\_ yang merupakan bagian dari bidang tanah SHGB No. \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ atas nama PT. D seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> tersebut di atas, oleh TURUT TERGUGAT I REKONVENSI awalnya akan diberikan pembayaran ganti kerugian kepada PENGGUGAT REKONVENSI sebesar Rp. \_\_\_\_\_.
10. Bahwa akan tetapi, pembayaran ganti kerugian atas bidang tanah seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan NIB: \_\_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_\_ milik PENGGUGAT REKONVENSI yang terkena proyek Jalan TOL \_\_\_\_\_ sebagaimana tersebut di atas, ternyata tidak bisa dibayarkan secara langsung oleh TURUT TERGUGAT I REKONVENSI kepada

PENGGUGAT REKONVENSI, hal tersebut dikarenakan adanya pengajuan klaim (pengakuan) sepihak dari TERGUGAT REKONVENSI kepada TURUT TERGUGAT I REKONVENSI yang mengaku-ngakusebagai pemilik atas bidang tanah seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan NIB: \_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_ yang terkena proyek Jalan TOL \_\_\_\_\_ dengan mendasarkan pada Eigendom Verponding No. \_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_ seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup>, sehingga menyebabkan pembayaran ganti kerugian atas bidang tanah tersebut sebesar Rp. \_\_\_\_\_, *-(terbilang)* dari TURUT TERGUGAT I REKONVENSI kepada PENGGUGAT REKONVENSI menjadi tertunda (terhambat) karena harus dikonsinyasikan terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana berdasarkan Penetapan Nomor: \_\_\_\_ /Pdt.P.Cons/2018/PN.Tng tanggal \_\_\_\_ dan hal tersebut jelas sangat merugikan PENGGUGAT REKONVENSI selaku pemilik satu-satunya yang sah atas bidang tanah tersebut.

11. Bahwa Eigendom Verponding No. \_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_ seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> tersebut sesungguhnya hanyalah bukti kepemilikan atas tanah partikelir yang hanya berlaku sebelum adanya Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a UU No. 1 Tahun 1958. Oleh karena itu, tanah Eigendom adalah tanah partikelir yang hanya berlaku sebelum adanya UU No. 1 Tahun 1958.
12. Bahwa sebagai tanah partikelir, tanah Eigendom SUDAH DINYATAKAN DIHAPUS dan TIDAK BERLAKU dan tanah-tanah bekas partikelir tersebut demi hukum seluruhnya menjadi tanah Negara. Hal ini sebagaimana dimaksud Pasal 3 UU No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir dan Pasal 95 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 98K/TUN/1998 Tanggal 8 Februari 2000 jo. No. 250 K/TUN/2002;

13. Bahwa oleh karenanya Eigendom Verponding No. \_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_ seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang dijadikan dasar oleh TERGUGAT REKONVENSI untuk mengajukan klaim (pengakuan) sepihak atas bidang tanah seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan NIB: \_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_ yang terkena proyek Jalan TOL \_\_\_\_ kepada TURUT TERGUGAT I REKONVENSI adalah juga tanah partikelir yang secara hukum sudah tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah berdasarkan ketentuan sebagaimana tersebut di atas. Oleh karenanya Eigendom Verponding No. \_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_ seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> demi hukum harus dinyatakan tidak memiliki keberlakuan dan tidak memiliki kekuatan hukum.
14. Bahwa dengan demikian perbuatan TERGUGAT REKONVENSI yang mengganggu kepemilikan tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI dengan cara mengklaim (mengakui) sepihak bidang tanah seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan NIB: \_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_ yang terkena proyek Jalan TOL \_\_\_\_ kepada TURUT TERGUGAT I REKONVENSI dengan hanya berdasarkan pada Eigendom Verponding No. \_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_ yang sesungguhnya sudah tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah sehingga menyebabkan pembayaran ganti kerugian atas bidang tanah tersebut sebesar Rp. \_\_\_\_\_, dari TURUT TERGUGAT I REKONVENSI kepada PENGGUGAT REKONVENSI menjadi tertunda (terhambat) karena harus dikonsinyasikan ke Pengadilan Negeri Tangerang berdasarkan Penetapan Nomor: \_\_\_\_ /Pdt.P.Cons/2020/PN.Tng tanggal \_\_\_\_ adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang secara kongkrit menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, dari dan karenanya TERGUGAT REKONVENSI wajib dihukum secara tanggung renteng untuk membayar seluruh kerugian yang timbul karenanya sesuai Pasal 1365 KUHPerdata;



15. Bahwa akibat dari adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI tersebut, nyata-nyata sangat merugikan PENGGUGAT REKONVENSI, di mana kerugian nyata yang telah dialami oleh PENGGUGAT REKONVENSI adalah sebagai berikut:

1. KERUGIAN MATERIIL:

- 1) Di mana TERGUGAT REKONVENSI telah mengganggu kepemilikan tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI dengan cara mengklaim (mengakui) sepihak tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan NIB: \_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_ yang terkena proyek Jalan TOL \_\_\_\_ dengan hanya berdasarkan Eigendom Verponding No. \_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_ yang sudah tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum, sehingga PENGGUGAT REKONVENSI mengalami kerugian karena tidak menerima pembayaran ganti rugi tanah tersebut dari TURUT TERGUGAT I REKONVENSI, sebesar--Rp. \_\_\_\_\_,-
- 2) PENGGUGAT REKONVENSI telah mengeluarkan biaya-biaya, transportasi, akomodasi, sebagai akibat ulah perbuatan TERGUGAT REKONVENSI yang mengganggu kepemilikan tanah PENGGUGAT REKONVENSI, sebesar-  
-----  
-----Rp. \_\_\_\_\_,-
- 3) Keuntungan yang seharusnya bisa diperoleh PENGGUGAT REKONVENSI jika seandainya TERGUGAT REKONVENSI tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah milik PENGGUGAT REKONVENSI, sehingga PENGGUGAT REKONVENSI sebagai perusahaan property (pengusaha) tidak dapat mengelola/memutar uang pembayaran ganti rugi tanah dari TURUT TERGUGAT I REKONVENSI tersebut untuk

kepentingan modal usaha PENGGUGAT REKONVENSI,  
sebesar-----Rp. \_\_\_\_\_,-

Total Rp. \_\_\_\_\_,-

## 2. KERUGIAN IMMATERIIL:

Sebagai akibat langsung dari ulah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGATREKONVENSI tersebut di atas, PENGGUGAT REKONVENSI telah kehilangan dan terganggu konsentrasi, waktu, pikiran, ketidaktenangan sehingga mengakibatkan terganggunya aktifitas dan pekerjaan PENGGUGAT REKONVENSI untuk keperluan tuntutan ini, *in cassu* maka adalah wajar apabila kerugian yang tidak ternilai ini, dinilai dengan uang yang diperkirakan sebesar-----  
-----Rp.  
\_\_\_\_\_,-

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sehingga jumlah kerugian MATERIIL dan IMMATERIIL yang diderita oleh PENGGUGAT REKONVENSI [Rp. \_\_\_\_\_,-+ Rp. \_\_\_\_\_,-] seluruhnya berjumlah sebesar Rp. \_\_\_\_\_,-(terbilang) yang harus dibayar secara kontan dan sekaligus oleh TERGUGATREKONVENSI secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT REKONVENSI terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

16. Bahwa agar jangan sampai TERGUGAT REKONVENSI tidak melaksanakan amar putusan tentang ganti kerugian Materiil dan Immateriil kepada PENGGUGAT REKONVENSI apabila putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka mohon agar TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila terlambat menjalankan amar putusan tentang ganti kerugian Materiil dan

Immateriil ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*).

17. Bahwa oleh karena gugatan ini dialas-haki dengan bukti-bukti otentik *ex* Pasal 180 ayat (1) HIR, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Tangerang memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*), walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi.
18. Bahwa oleh karena TERGUGAT REKONVENSI berada dipihak yang kalah dalam Gugatan REKONVENSI ini, maka beralasan hukum apabila TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal, dalil-dalil, bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang telah dikemukakan tersebut diatas, PENGGUGAT REKONVENSI dengan ini mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT KONVENSI tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT KONVENSI tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT I REKONVENSI untuk membayar biaya perkara ini.

**DALAM REKONVENSI:**

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi PENGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGUGAT REKONVENSI adalah satu-satunya pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan SHGB No. \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ atas nama PT. D seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No. \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ yang terletak di Kel. \_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan;
3. Menyatakan bidang tanah seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan NIB: \_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_ yang terkena proyek Jalan TOL \_\_\_\_\_ adalah merupakan bagian dari bidang tanah SHGB No. \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_ atas nama PT. D seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No. \_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_;
4. Menyatakan PENGUGAT REKONVENSI adalah satu-satunya yang berhak menerima dan atau mengambil pembayaran ganti kerugian atas bidang tanah seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan NIB: \_\_\_\_ dan Daftar Nominatif Nomor \_\_\_\_ yang merupakan bagian dari bidang tanah SHGB No. \_\_\_\_ atas nama PT. D yang terkena proyek jalan TOL \_\_\_\_\_ sebesar Rp. \_\_\_\_\_, -(*terbilang*) yang dikonsinyasikan/dititipkan di Pengadilan Negeri Tangerang berdasarkan Penetapan Nomor: \_\_\_\_ /Pdt.P.Cons/2018/PN.Tng tanggal \_\_\_\_\_
5. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan Eigendom Verponding No. \_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> tidak memiliki keberlakuan dan tidak memiliki kekuatan hukum;
7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian baik *materiil* maupun *immateriil* kepada PENGUGAT REKONVENSI yang secara keseluruhan berjumlah sebesar Rp. \_\_\_\_\_, -(*terbilang*) yang harus dibayarkan secara kontan dan sekaligus kepada PENGUGAT REKONVENSI terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

8. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari, apabila TERGUGAT II REKONVENSI dan TERGUGAT I REKONVENSI lalai dalam menjalankan putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorrad*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi.
10. Menghukum TERGUGATREKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hormat Kami,

**Kuasa Hukum**

**TERGUGAT III KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI**

**Dr. H. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

## BAB VII

### MACAM-MACAM EKSEPSI

#### A. Pengertian dan Tujuan

Pada umumnya yang diartikan dengan tangkisan (eksepsi) ialah suatu sangkalan atau bantahan dari pihak tergugat terhadap gugatan penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan.<sup>27</sup>

*Exceptie* (Belanda), *exception* (Inggris) secara umum berarti pengecualian. Akan tetapi, dalam konteks Hukum Acara, bermakna tangkisan atau bantahan. Bisa juga berarti pembelaan (*plea*) yang diajukan tergugat terhadap materi pokok gugatan penggugat. Namun, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi:

- Ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*);
- Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*). Bantahan atau tangkisan terhadap materi pokok perkara, diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi.

Berkaitan dengan eksepsi dalam RBg/HIR, hanya mengatur mengenai eksepsi atas ketidakwenangan hakim atau pengadilan untuk memeriksa gugatan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 149 ayat (20), Pasal 160 sampai Pasal 162 RBg/Pasal 125 ayat (2), Pasal 133 sampai Pasal 136 HIR.

Tujuan pokok pengajuan eksepsi, yaitu agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara. Pengakhiran yang diminta melalui eksepsi bertujuan agar pengadilan:

---

<sup>27</sup> Sudikno Mertokusumo, *op.cit*, hlm 92.

- Menjatuhkan putusan negatif, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);
- Berdasarkan putusan negatif itu, pemeriksaan perkara diakhiri tanpa menyinggung penyelesaian materi pokok perkara.<sup>28</sup>

Misalnya, tergugat mengajukan eksepsi, gugatan penggugat tidak jelas (*obscuur libel*). Apabila eksepsi itu diterima dan dibenarkan PN (Pengadilan Negeri), proses penyelesaian perkara diakhiri dengan putusan negatif, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Contoh: Putusan MA No. 239/Sip/1986, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang diajukan tidak berdasarkan hukum.<sup>29</sup>

Penggunaan istilah eksepsi, telah diterima secara umum dalam penulisan dan praktik peradilan. Istilah tersebut telah memberi pengertian yang khusus, dan maksud tujuannya telah dipahami. Dibanding dengan istilah bantahan atau perlawanan, kedua istilah tersebut memiliki arti yang erat dengan pengertian *verzet* (*resistance*). Padahal fungsi dan penggunaan upaya *verzet* dalam arti perlawanan, berkaitan erat dengan upaya terhadap putusan *verstek* (*default judgement*) yang disebut *verzet tegen verstek*. Atau perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), yang diajukan penggugat melawan putusan yang dijatuhkan kepada orang lain.

Sehubungan dengan itu, ditinjau dari segi teknis yustisial dan praktik peradilan, beralasan kiranya mempertahankan eksepsi sebagai istilah hukum (*legal term*) untuk membedakannya dari upaya perlawanan dalam pengertian *verzet*, dalam bentuk perlawanan dalam putusan verstek (*verzet tegen verstek*) berdasarkan Pasal 129 ayat (1) HIR atau perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR dan Pasal 378 Rv.

## **B. Cara mengajukan Eksepsi**

Cara pengajuan eksepsi, diatur di dalam beberapa pasal yaitu terdiri dari Pasal 125 ayat (2), Pasal 133, Pasal 134 dan Pasal 136 HIR. Cara

---

<sup>28</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Sinar Grafika, 2005), hlm. 418.

<sup>29</sup> *Ibid*, hlm 419.

pengajuannya berkenaan dengan ketentuan kapan eksepsi disampaikan dalam proses pemeriksaan.

Berdasarkan pasal-pasal tersebut diatas, terdapat perbedaan cara mengenai saat pengajuan eksepsi, dikaitkan dengan jenis eksepsi yang bersangkutan.

**a. Cara Mengajukan Eksepsi Kewenangan Absolut (*Exceptio Declinatoire*)**

Pengajuan eksepsi kewenangan absolut (*absolute competency*) diatur dalam Pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv. Berdasarkan kedua pasal tersebut digariskan beberapa hal sebagai berikut.

1) Dapat Diajukan Tergugat Setiap Saat.

Dapat diajukan setiap saat:

- Selama proses pemeriksaan berlangsung di sidang tingkat pertama (PN).
- Tergugat dapat dan berhak mengajukannya sejak proses pemeriksaan dimulai sampai sebelum putusan dijatuhkan.

Dengan demikian, jenis eksepsi ini dapat diajukan kapan saja, tetapi sebelum putusan dijatuhkan. Pengajuannya tidak dibatasi hanya pada sidang pertama, tetapi terbuka dalam segala tahap proses pemeriksaan.

2) Secara *Ex-Officio* Hakim Harus Menyatakan Diri Tidak Berwenang.<sup>30</sup>

Hal ini jelas diatur dalam Pasal 132 Rv, yang berbunyi:

*“Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang”*<sup>31</sup>.

Kewajiban hakim yang bersifat *ex-officio* untuk menyatakan diri tidak berwenang mengadili, dijelaskan dalam Putusan MA no. 317K/Pdt/1984, antara lain:

- eksepsi tidak berwenang mengadili berdasarkan klausul arbitrase adalah bersifat absolute, atas alasan, dengan adanya klausul

---

<sup>30</sup>, *Ibid*, hlm. 420.

<sup>31</sup> *Himpunan Peraturan Perundang-undangan RI*, Internusa Jakarta, 1992, hlm. 618.



arbitrase, secara total lingkungan peradilan umum, tidak berwenang mengadili sengketa yang timbul dari perjanjian;

- sehubungan dengan itu, sekiranya pihak tergugat tidak mengajukan eksepsi hakim secara *ex-officio*, mesti menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa tersebut.

3) Dapat diajukan pada Tingkat Banding dan Kasasi.

Pada dasarnya yurisdiksi absolut merupakan persoalan ketertiban umum (*public order*). Oleh karena itu, tidak boleh dilanggar oleh siapapun. Pelanggaran atas hal tersebut batal demi hukum. Memperhatikan hal tersebut, tergugat dapat mengajukan eksepsi tentang itu pada tingkat banding maupun kasasi yang dituangkan dalam memori banding dan kasasi, atas alasan telah terjadi cara mengadili melampaui batas kewenangan. Akan tetapi, meskipun hal tersebut tidak diajukan dalam memori, hakim tingkat banding dan kasasi wajib memeriksa dan memutus tentang hal tersebut berdasarkan fungsi *ex-officio* yang digariskan Pasal 134 HIR.<sup>32</sup>

**b. Cara Pengajuan Eksepsi Kompetensi Relatif (*Relative Competentie*)**

Bentuk dan saat pengajuan eksepsi kompetensi relatif diatur dalam Pasal 125 ayat (2) dan Pasal 133 HIR. Dalam kedua pasal tersebut, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut.

1) Bentuk Pengajuan.

a) Berbentuk lisan (oral)

Hal ini diatur di dalam Pasal 133 HIR, yang memberi hak kepada tergugat untuk mengajukan eksepsi kompetensi relatif secara lisan. Di karenakan undang-undang sendiri mengakui keabsahan berbentuk lisan, maka Pengadilan Negeri:

- Tidak boleh menolak atau mengenyampingkannya,
- Hakim wajib menerima dan mencatatnya dalam berita acara sidang, untuk dinilai dan dipertimbangkan sebagaimana mestinya.

---

<sup>32</sup> Soepomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1993), hlm. 53.

Hakim yang menolak dan tidak mempertimbangkan eksepsi lisan, dianggap melanggar tata tertib beracara dan tindakan tersebut dikualifikasikan sebagai penyalahgunaan wewenang (*abuse of authority*).

b) Berbentuk tulisan (*in writing*)

Diatur dalam Pasal 125 ayat (2) jo. Pasal 121 HIR. Menurut Pasal 121 HIR, tergugat pada hari sidang yang ditentukan diberi hak mengajukan jawaban tertulis. Sedangkan Pasal 125 ayat (2) menyatakan:

- Dalam surat jawaban, tergugat dapat mengajukan eksepsi kompetensi relatif yang menyatakan perkara yang disengketakan tidak termasuk kewenangan relatif PN yang bersangkutan;<sup>33</sup>
- Dikarenakan eksepsi tersebut dikemukakan dalam surat jawaban, berarti pengajuannya bersama-sama dan merupakan bagian yang tidak terpisah dari bantahan terhadap pokok perkara.

2) Saat Pengajuan Eksepsi Kompetensi Relatif.

Pada ketentuan Pasal 125 ayat (2) dan Pasal 133 HIR, pengajuan eksepsi ini harus disampaikan:

- Pada sidang pertama;
- Bersamaan pada saat mengajukan jawaban pertama terhadap materi pokok perkara.

Apabila pada sidang pertama belum diajukan jawaban, tidak gugur hak mengajukan eksepsi kompetensi relatif. Contohnya, pada hari sidang pertama, pihak penggugat atau tergugat tidak hadir baik berdasarkan alasan yang sah atau tidak. Berdasarkan contoh tersebut, sidang dimundurkan. Maka patokan sidang pertama untuk mengajukan eksepsi, adalah pada sidang berikutnya pada saat tergugat mengajukan jawaban pertama. Atau para pihak hadir pada sidang pertama, tetapi tergugat meminta sidang diundur untuk menyusun jawaban. Dalam hal ini tetap terbuka hak bagi tergugat mengajukan eksepsi kompetensi relatif pada

---

<sup>33</sup> M. Yahya Harahap, *op.cit*, hlm. 422.

sidang yang akan datang, bersamaan pada saat mengajukan jawaban pertama.<sup>34</sup>

Pada penjelasan tersebut diatas, patokan keabsahan mengajukan eksepsi kompetensi relatif adalah saat pengajuan jawaban pertama. Bisa pada sidang pertama kalau pada saat itu diajukan jawaban pertama. Penerapan ini ditegaskan dalam Putusan MA No. 1340 K/Si/1971<sup>35</sup>, bahwa eksepsi mengenai kompetensi relatif yang diajukan sebagai keberatan kasasi, tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan Pasal 133 HIR, eksepsi tersebut harus diajukan pada jawaban pertama.

Dengan demikian, apabila tergugat telah mengajukan jawaban terhadap pokok perkara pada penyampaian jawaban pertama yang tidak dibarengi oleh eksepsi, gugur hak mengajukannya pada sidang dan jawaban berikutnya. Jadi, berbeda dengan eksepsi kompetensi absolut yang dapat diajukan setiap saat selama proses pemeriksaan berlangsung. Eksepsi kompetensi relatif, hanya terbatas pengajuannya pada penyampaian jawaban pertama. Tidak dipenuhinya syarat tersebut, mengakibatkan hak tergugat untuk mengajukannya menjadi gugur.

### **c. Cara dan Saat Pengajuan Eksepsi Lain**

Meski di dalam undang-undang hanya menyebut eksepsi kompetensi mengadili secara absolut dan relatif, masih ada eksepsi lainnya yang juga diakui keabsahan dan keberadaannya oleh doktrin hukum dan paraktik peradilan. Keabsahan dan keberadaan eksepsi lainnya diluar eksepsi kompetensi sebenarnya diakui secara tersirat dalam Pasal 136 HIR, Pasal 114 Rv yang berbunyi:

*Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh tergugat (exceptie), kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara.*<sup>36</sup>

Eksepsi lain selain eksepsi kompetensi dapat diajukan dengan cara pengajuannya:

---

<sup>34</sup> M. Yahya Harahap, *ibid*, hlm. 423.

<sup>35</sup> Tanggal 9-5-1984, *Beberapa Yurisprudensi Perdata yang Terpenting*, Edisi II, MA RI, Jakarta 1992, hlm. 49.

<sup>36</sup> Soesilo, *RIB/HIR dengan penjelasan*, (Bogor: Politeia, 1985), hlm. 96.

1) Saat Pengajuannya.

Mengenai hal ini, diatur pada Pasal 114 Rv. Ketentuan tersebut telah dijadikan pedoman oleh kalangan praktisi hukum, yang menggariskan:

- semua eksepsi, kecuali kompetensi absolut, harus disampaikan bersama-sama pada jawaban pertama terhadap pokok perkara;
- dengan ancaman, apabila tidak diajukan bersamaan pada jawaban pertama terhadap pokok perkara, hilang hak tergugat untuk mengajukan eksepsi.

Dalam Pasal 136 HIR dan Pasal 114 Rv, tidak terdapat perbedaan mengenai cara pengajuan eksepsi kompetensi relatif dengan eksepsi lain yaitu mesti diajukan pada jawaban pertama, bersama-sama dengan jawaban terhadap pokok perkara.

2) Bentuk Pengajuan.

Jika bertitik tolak dari sistem proses persidangan yang dianut HIR dan RBG, yaitu beracara secara lisan atau *mondelinge procedure* (*oral hearing*), pemeriksaan sengketa di antara para pihak berlangsung secara Tanya jawab dengan lisan dalam persidangan, maka dapat disimpulkan bahwa bentuk pengajuan eksepsi:

a) Dapat dilakukan dengan lisan.

Bila pengajuannya secara lisan, hakim memerintahkan untuk mencatat dalam berita acara sidang. Yang terpenting menjadi pegangan, eksepsi tersebut diajukan pada jawaban pertama bersama-sama dengan jawaban terhadap pokok perkara.

b) Berbentuk tertulis.

Diajukan dalam bentuk tertulis dengan cara mencantumkannya dalam jawaban pertama mendahului uraian bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*).

Pengajuan eksepsi secara lisan jarang sekali terjadi, tetapi diajukan dalam bentuk tertulis dengan syarat diajukan dalam jawaban pertama.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> M. Yahya Harahap, *op.cit*, hlm. 423.

### **C. Pengajuan Eksepsi Sekaligus**

Berdasarkan Pasal 134 HIR pengajuan eksepsi kompetensi absolut, dapat dilakukan setiap saat, selama proses pemeriksaan berlangsung. Sedangkan eksepsi kompetensi relatif maupun eksepsi lain menurut Pasal 125 ayat (2) jo. Pasal 133 HIR:

- Hanya dapat diajukan secara terbatas, yaitu pada jawaban pertama bersama-sama dengan bantahan pokok perkara,
- Apabila melebihi batas waktu, hilang hak tergugat mengajukan eksepsi.

Berikut adalah tentang pengajuan eksepsi yang sah dan benar menurut Pasal 136 HIR:

#### **1. *Semua Eksepsi yang Hendak Dikemukakan Harus Diajukan Sekaligus***

Apabila eksepsi yang hendak diajukan hanya satu maka tidak akan menimbulkan persoalan, asalkan diajukan pada jawaban pertama bersama-sama dengan keberatan terhadap pokok perkara. Akan tetapi, jika eksepsi yang hendak diajukan lebih dari satu jenis (dua atau lebih), pengajuannya wajib disampaikan sekaligus pada waktu yang bersamaan pada jawaban pertama, bersama-sama dengan keberatan terhadap pokok perkara.

#### **2. *Dilarang Mengajukan Eksepsi Satu Persatu***

Eksepsi kompetensi absolut yang dapat diajukan secara tersendiri. Eksepsi ini wajib diajukan pada jawaban pertama bersama-sama dengan jawaban terhadap pokok perkara. Oleh karena itu, harus diajukan bersama-sama dengan eksepsi yang lain. Hal tersebut berdasarkan Pasal 136 HIR terhadap eksepsi yang lain:

- Tidak dapat diajukan secara tersendiri;
- Tetapi harus diajukan sekaligus bersama-sama secara keseluruhan.

Dasar larangan tidak boleh dicicil secara terpisah satu persatu adalah demi menjaga tata tertib dan efisiensi beracara.

### **3. Eksepsi yang Tidak Diajukan Sekaligus Bersama Jawaban Pertama, Dianggap Gugur**

Penerapan ini, ditafsirkan dari ketentuan Pasal 136 HIR:

- Eksepsi yang tidak diajukan dengan jawaban pertama bersama-sama dengan keberatan terhadap pokok perkara, dianggap gugur;
- Oleh karena itu, eksepsi yang diajukan setelah tahap prose situ dilampaui, tidak perlu dihiraukan dan dipertimbangkan hakim.

Sehubungan dengan ketentuan itu, eksepsi harus diajukan sekaligus pada saat mengajukan jawaban pertama bersama-sama dengan jawaban keberatan terhadap pokok perkara (*verweer ten principe*), kecuali eksepsi mengenai kompetensi absolut, yang dapat diajukan tersendiri selama proses pemeriksaan berlangsung. Diluar prosedur itu, gugur hak tergugat untuk mengajukannya. Sekiranya tetap mengajukannya diluar jawaban pertama, eksepsi itu dianggap tidak ada.

### **D. Cara Penyelesaian Eksepsi**

Cara penyelesaian eksepsi diatur dalam Pasal 136 HIR. Berdasarkan pasal tersebut, cara penyelesaiannya tergantung pada jenis eksepsi yang diajukan, diantaranya:

#### **1. Penyelesaian Eksepsi Kompetensi**

Bagian ini dijelaskan cara penyelesaian yang harus dilakukan hakim terhadap eksepsi kompetensi yang diajukan tergugat serta sekaligus dibicarakan mengenai upaya hukum yang dapat diajukan terhadap putusan yang diambil pengadilan terhadapnya:

##### **1) Diperiksa dan Diputus Sebelum Memeriksa Pokok Perkara.**

Apabila tergugat mengajukan eksepsi kompetensi absolut atau relatif, Pasal 136 HIR memerintahkan hakim:

- memeriksa dan memutus lebih dahulu tentang eksepsi tersebut;
- pemeriksaan dan pemutusan tentang itu, diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara.

Artinya, apabila tergugat mengajukan eksepsi yang berisi pernyataan PN tidak berwenang mengadili perkara, baik secara absolut atau relatif:

- hakim menunda pemeriksaan pokok perkara;

- tindakan yang dapat dilakukan, memeriksa dan memutus eksepsi lebih dahulu;
  - tindakan ini bersifat imperative, tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan apakah PN yang bersangkutan menolak atau mengabulkan eksepsi.
- 2) Penolakan atas Eksepsi Kompetensi, dituangkan dalam Putusan Sela (*Interlocutory*).

Apabila hakim berpendapat, bahwa ia berwenang memeriksa dengan mengadili perkara dengan alasan, apa apa yang diperkarakan termasuk yurisdiksi absolut atau relatif PN yang bersangkutan, maka:

- eksepsi tergugat ditolak;
- penolakan dituangkan dalam bentuk putusan sela (*interlocutory*), dan
- amar putusan yang berisi penegasan:
  - 1) menyatakan bahwa PN berwenang mengadili;
  - 2) memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara.<sup>38</sup>

Jadi yang harus diingat, apabila eksepsi ditolak, hakim harus memerintahkan para pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara. Tidak ada dasar alasan hukum untuk menunda penyelesaian pemeriksaan pokok perkara. Hal tersebut logis dan rasional, karena hakim telah menegaskan sendiri, bahwa PN yang bersangkutan berwenang mengadilinya.

- 3) Pengabulan Eksepsi Kompetensi, dituangkan dalam bentuk Putusan Akhir (*Eind Vonnis*).

Apabila eksepsi kompetensi yang diajukan tergugat beralasan, dan dapat dibenarkan oleh hakim, maka tindakan yang harus dilakukan PN adalah mengabulkan eksepsi, dengan disertai:

- menjatuhkan putusan, dan;
- putusan itu berbentuk putusan akhir yang berisi amar:
  - mengabulkan eksepsi tergugat.

---

<sup>38</sup> Subekti, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Bima Cipta), 1977, hlm. 62.

- menyatakan PN tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan.

Oleh karena eksepsi dikabulkan dan hakim menyatakan PN tidak berwenang mengadili perkara, putusan yang dijatuhkan atas pengabulan itu dianggap sebagai putusan akhir (final judgement), sehingga:

- pemeriksaan perkara dianggap selesai pada peradilan tingkat pertama;
- pihak yang tidak puas atas putusan, langsung dapat mengajukan upaya banding, sesuai dengan ketentuan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No. 20 Tahun 1947<sup>39</sup>

## **2. Cara Penyelesaian Eksepsi lain diluar Eksepsi Kompetensi, Diperiksa dan Diputus Bersama-sama Pokok Perkara**

Berdasarkan pada Pasal 136 HIR, penyelesaian eksepsi lain di luar eksepsi kompetensi:

- diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;
- dengan demikian, pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara, dituangkan bersamaan secara keseluruhan dalam putusan akhir.

Jadi semua jenis eksepsi, kecuali yang berkenaan dengan kompetensi, diperiksa, dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara; tidak diperiksa dan diputus secara terpisah dengan pokok perkara. Oleh karena itu, tidak boleh diputus dan dituangkan terlebih dahulu dalam putusan sela. Hal tersebut ditegaskan dalam Putusan MA No. 935 K/Sip/1985<sup>40</sup> bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara.

Acuan penerapannya adalah sebagai berikut:

### **1) Eksepsi Dikabulkan, Putusan Bersifat Negatif.**

Jika eksepsi dikabulkan, putusan akhir dijatuhkan berdasarkan eksepsi, dengan amar putusan:

- Mengabulkan eksepsi tergugat;

---

<sup>39</sup> *Ibid*, hlm. 62.

<sup>40</sup> Tanggal 30-9-1986, *Yurisprudensi Indonesia*, MA RI, 1992, hlm. 41.



- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ovenkelijke verklaad*)

Hal seperti itu, putusan yang dijatuhkan bersifat negatif dalam bentuk menyatakan gugatan penggugat mengenai pokok perkara tidak dapat diterima. Dengan demikian, putusan yang dijatuhkan semata-mata berdasarkan cacat formil sesuai dengan eksepsi yang diajukan tergugat. Sedangkan mengenai materi pokok perkara, belum dan tidak disentuh dalam putusan.

2) Eksepsi ditolak, Putusan Bersifat Positif Berdasarkan Pokok Perkara.

Apabila hakim menolak eksepsi, putusan akhir yang dijatuhkan bersifat positif. Putusan yang dijatuhkan bertitik tolak dari materi pokok perkara, sehingga:

- Putusan yang dijatuhkan menyelesaikan persengketaan yang terjadi secara tuntas antara penggugat dan tergugat;
- Bentuk penyelesaian terkandung dalam putusan yang bersifat positif:
  1. Menolak gugatan penggugat, dengan demikian hak dan kedudukan tergugat atas obyek yang disengketakan, tetap sah menurut hukum;
  2. Mengabulkan gugatan dibarengi dengan diktum yang menyatakan hak dan kedudukan tergugat atas objek sengketa, tidak sah dan harus dipulihkan kepada penggugat.

## E. Upaya Hukum terhadap Putusan Eksepsi.

Ketentuan tentang upaya hukum terhadap putusan eksepsi berpedoman pada Pasal 9 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947. Bertitik tolak dari ketentuan tersebut, dapat dikemukakan hal-hal sebagai berikut:

### a. Putusan PN yang dapat Dibanding adalah Putusan Akhir

Menurut Pasal 9 ayat (1) UU No. 20 Tahun 1974:

- Putusan PN yang dapat dibanding adalah putusan akhir (*eind vonnis, final judgement*);
- Sedangkan yang bukan putusan akhir, seperti putusan sela (*interlocutoir*):

- Hanya dapat dimintakan banding yang bersama-sama dengan putusan akhir;
- Putusan sela yang dijatuhkan terhadap eksepsi kompetensi, tidak dapat diajukan banding secara tersendiri.

**b. Putusan Penolakan Eksepsi Kompetensi adalah Putusan Sela, Tidak Dapat Dibanding Tersendiri**

Apabila tergugat mengajukan eksepsi kompetensi absolut atau relative, cara hakim menerapkan penyelesaian yang merujuk kepada Pasal 136 HIR:

- Menghentikan pemeriksaan pokok perkara;
- Memeriksa dan memutus eksepsi kompetensi yang diajukan;
- Dengan demikian terhadap eksepsi, harus lebih dahulu dijatuhkan putusan.

Apabila ternyata eksepsi itu tidak beralasan, sehingga cukup dasar hukum bagi PN untuk menolak, maka:

- Penolakan dituangkan dalam putusan sela (*interlocutoir vonnis*);
- Amar putusan berisi:
  - menolak eksepsi tergugat;
  - menyatakan PN berwenang mengadili, dan
  - memerintahkan para pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara.

Oleh karena penolakan eksepsi membuat PN langsung berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara yang dibarengi dengan melanjutkan pemeriksaan pokok perkara maka bentuk putusan yang dijatuhkan dalam penolakan itu, bukanlah putusan akhir, tetapi putusan sela. Terhadap putusan tersebut, berlaku sepenuhnya ketentuan Pasal 9 ayat (1) UU No. 20 Tahun 1947, sehingga:

- Tidak dapat diajukan banding secara tersendiri dan berdiri sendiri;
- Pengajuan banding terhadapnya hanya dapat dilakukan bersama-sama dengan putusan akhir;
- Oleh karena itu, jika tergugat akan mengajukan banding terhadap putusan sela yang menolak eksepsi, maka tergugat harus menunggu sampai PN menjatuhkan putusan akhir.

Dalam hal larangan mengajukan banding terhadap putusan sela yang menolak eksepsi kompetensi adalah untuk menghindari terjadinya proses penyelesaian yang berlarut-larut. Dan apabila hukum memberikan hak terhadap tergugat mengajukan banding terhadap putusan sela berarti:

- Mengakibatkan PN terpaksa menghentikan proses pemeriksaan dan
- Pemeriksaan baru dapat dilakukan oleh PN, setelah upaya banding dan kasasi terhadap putusan sela selesai dan berkekuatan hukum tetap.

Akibat yang demikian, sangat beralasan untuk melarang mengajukan permohonan banding terhadap putusan sela yang menolak eksepsi kompetensi.

### **c. Pengabulan Eksepsi Kompetensi, Merupakan Putusan Akhir dan Dapat Diajukan Banding**

Pada Pasal 9 ayat (1) UU No. 20 Tahun 1947 berbunyi:

*“Putusan di mana PN menganggap dirinya tidak berhak memeriksa perkaranya, dianggap putusan penghabisan”.*

Ketentuan tersebut adalah logis. Apabila PN mengabulkan eksepsi kompetensi absolut atau relatif, dengan sendirinya menurut hukum PN menjatuhkan putusan:

- Menyatakan diri tidak berwenang memeriksa perkara.
- Akibat langsung pernyataan tersebut, PN mengakhiri proses pemeriksaan.

Artinya, apabila eksepsi kompetensi dikabulkan, dengan sendirinya selesai dan berakhir proses pemeriksaan perkara dengan putusan yang bersifat negatif (tidak berwenang mengadili). Dalam kasus tersebut, putusan yang dijatuhkan PN berbentuk putusan akhir. Terhadap putusan tersebut terbuka upaya hukum biasa, yaitu banding dan kasasi.

Dari penjelasan diatas, ada perbedaan bentuk dan sifat putusan yang menolak dan mengabulkan eksepsi kompetensi. Antara keduanya, tidak sama bentuk, sifat dan perlakuannya.

- Penolakan eksepsi kompetensi:
  - Berbentuk putusan sela yang berisi pernyataan bahwa PN berwenang memeriksa perkara;
  - Sifatnya, tidak mengakhiri proses pemeriksaan, justru memerintahkan melanjutkannya;
  - Terhadapnya tertutup upaya banding secara tersendiri, tetapi harus bersama-sama dengan putusan akhir.
- Pengabulan eksepsi kompetensi:
  - Berbentuk putusan akhir (Pasal 9 ayat (1) UU No. 20 Tahun 1947, menyebutnya putusan penghabisan), yang berisi amar: tidak berwenang mengadili perkara;
  - Sifatnya, mengakhiri proses pemeriksaan;
  - Terhadapnya terbuka upaya hukum biasa, yaitu banding dan kasasi.<sup>41</sup>

#### **d. Larangan Mengajukan Banding terhadap Putusan Sela, Tidak Terbatas atas Penolakan Eksepsi Kompetensi**

Larangan yang diatur pada Pasal 9 ayat (1) UU No. 20 Tahun 1947, tidak hanya terbatas terhadap putusan sela atas penolakan eksepsi kompetensi, tetapi meliputi segala bentuk putusan sela. Misalnya putusan provisi (*Provisionele beschikking, temporary disposal*), yaitu putusan atau penetapan sementara yang dijatuhkan PN berdasarkan gugatan provisi (*provisionele eis*) yang diajukan penggugat, seperti sita jaminan (*conservatoir beslag*) atau permintaan penghentian pembangunan sampai putusan dijatuhkan. Jika dalam gugatan ada permintaan gugatan provisi, berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR, PN harus lebih dahulu memeriksa dan memutuskan gugatan provisi, sebelum lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara. Terhadap gugatan provisi, PN menjatuhkan putusan sela; dan kepada putusan tersebut tidak dapat diminta banding secara tersendiri. Permintaan banding terhadapnya berpatokan kepada Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No. 20 tahun 1947, yang harus dilakukan bersama-sama dengan permintaan terhadap putusan akhir.<sup>42</sup> Contohnya, Putusan MA No.

---

<sup>41</sup> M. Yahya Harahap, *op.cit*, hlm. 431.

<sup>42</sup> M. Yahya Harahap, *ibid*, hlm. 431.

112/K/Pdt/1984.<sup>43</sup> PN Jakarta Pusat menjatuhkan putusan sela menangguhkan pemeriksaan perkara perdata No. 562/1982 sampai perkara pidana No. 69/Pid.B/1982, memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap. Alasannya, dalam perkara perdata yang dimaksud, terjadi sengketa mengenai siapa yang berkas memiliki kios sebagai objek sengketa, sedangkan masalah itu sangat bergantung pada perkara pidana pemalsuan yang didakwakan dalam perkara No. 69/Pid B/1982 tersebut. Terhadap putusan sela itu, penggugat mengajukan banding, dan PT dalam tingkat banding menerima serta memerintahkan PN memeriksa pokok perkara. MA dalam tingkat kasasi membatalkan putusan PT berdasarkan alasan, putusan penundaan pemeriksaan yang dijatuhkan PN adalah putusan sela. Sesuai dengan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No. 20 Tahun 1947, permintaan banding hanya dapat diajukan terhadap putusan akhir. Oleh karena itu, seharusnya PT menyatakan banding tidak dapat diterima.

#### **F. Jenis Eksepsi**

Pada Pasal 125 ayat (2), Pasal 132 dan Pasal 133 HIR, hanya memperkenalkan eksepsi absolut dan relatif. Tetapi pada Pasal 136 HIR mengindikasikan adanya beberapa jenis eksepsi. Sebagian besar diantaranya bersumber dari ketentuan pasal peraturan perundang-undangan tertentu. Contohnya, eksepsi *ne bis in idem*, diambil dan dikonstruksi dari Pasal 1917 KUH Perdata. Eksepsi terhadap surat kuasa khusus yang tidak memenuhi syarat, bertitik tolak dari Pasal 123 ayat (1) HIR, dan sebagainya.

Secara teoritis, pada umumnya eksepsi diklasifikasi dalam dua golongan, yaitu eksepsi prosedural dan eksepsi materil yang masing-masing memiliki jenis-jenis. Akan tetapi, dalam praktik jarang dipermasalahkan ke dalam golongan mana eksepsi yang diajukan. Yang terpenting eksepsi yang diajukan sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya. Untuk memahami lingkup eksepsi, akan diuraikan jenisnya dari pendekatan teoritis.

---

<sup>43</sup> Tanggal 2-10-1985, jo. PT. Jakarta No. 606/1983, 21-2-1984, jo. PN Jakarta No. 562/1982, 1-3-1983.

### **Eksepsi Prosesual (*Processuele Exceptie*)**

Eksepsi ini berdasarkan hukum acara, yaitu jenis eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan. Apabila gugatan yang diajukan mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Secara garis besar eksepsi Prosesual ini dapat dibagi kepada dua bagian:

#### **1. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili (*Exceptie Van Onbevoegdheid*)**

Eksepsi ini disebut juga *exceptio declinatoire* atau *incompetency*. Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan, tetapi lingkungan atau pengadilan lain yang berwenang untuk mengadilinya. Lebih lanjut, eksepsi ini dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

##### **a. Tidak berwenang secara absolut**

Berdasarkan amandemen Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 dan Pasal 10 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah oleh Undang-Undang No. 35 Tahun 1999 dan sekarang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 10 ayat (2) Undang-undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman (judicial power) terdiri dari lingkungan:

- Pengadilan Umum;
- Pengadilan Agama;
- Pengadilan Militer; dan
- Pengadilan Tata Usaha Negara.

Masing-masing lingkungan mempunyai yuridiksi tertentu. Apa yang menjadi yuridiksi suatu lingkungan, tidak boleh dilanggar oleh yang lain. Contoh, Putusan MA No. 132/K/Pdt/1993.<sup>44</sup> Dalam kasus mengenai sengketa pembagian warisan orang yang beragama Islam yang diajukan ke PN (peradilan umum). Terhadap gugatan, tergugat mengajukan eksepsi, bahwa PN berwenang mengadili perkara warisan bagi yang beragama Islam sebab hal tersebut berada dalam yuridiksi Peradilan Agama sesuai dengan ketentuan Pasal 49

---

<sup>44</sup> Tanggal 26-1-1993, *Himpunan Putusan MA RI tentang Kewenangan Mengadili*, MA RI, *The Asia Foundation*, 1995, hlm. 43.

Undang-Undang No. 7 Tahun 1989. Eksepsi tersebut ditolak berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang No. 7 Tahun 1989, dalam hal terjadi sengketa mengenai hak milik atau keperdataan lain dalam perkara yang disebut Pasal 49 maka objek yang menjadi sengketa harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum. Terhadap putusan tersebut, dapat dikemukakan ketentuan, dengan berlakunya Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, PN tidak berwenang lagi memeriksa atau mengadili perkara perkawinan, kewarisan wasiat, hibah, wakaf, dan sedekah sesuai dengan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang tersebut. Akan tetapi, apabila terdapat sengketa milik atas objek perkara, penyelesaian sengketa milik tetap menjadi kewenangan PN (peradilan umum) sedangkan sengketa pembagian warisannya merupakan yurisdiksi Peradilan Agama.

b. Tidak berwenang secara relative

Berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR dan Pasal 99 Rv telah digariskan cara menentukan kewenangan relatif PN berdasarkan patokan:

1) *Actor sequitur forum rei (forum domicili)*

Patokan pokok ini menggariskan bahwa yang berwenang mengadili sengketa adalah PN di daerah hukum tempat tergugat bertempat tinggal.

2) *Actor sequitur forum rei* dengan hak opsi

Apabila tergugat terdiri dari beberapa orang, dan masing-masing bertempat tinggal di wilayah hukum PN yang berbeda, undang-undang memberikan hak opsi kepada penggugat untuk memilih PN mana yang dianggapnya paling menguntungkan.

3) *Actor sequitur forum rei* tanpa hak opsi

Apabila tergugat terdiri dari debitur (*principal*) dan penjamin, kompetensi relatif mutlak berpatokan pada tempat tinggal debitur, tidak dibenarkan diajukan ke PN tempat tinggal penjamin.

4) Tempat tinggal Penggugat

Apabila tempat tinggal tergugat tidak diketahui yang berwenang mengadili secara relatif adalah PN di daerah hukum tempat tinggal penggugat.

5) *Forum rei sitae*

Jika objek sengketa terdiri dari benda tidak bergerak, sengketa jatuh menjadi kewenangan relatif PN di tempat barang itu terletak.

6) *Forum rei sitae* dengan hak opsi

Jika objek sengketa benda tidak bergerak terdiri dari beberapa buah, dan masing-masing terletak di daerah hukum PN yang berbeda, penggugat dibenarkan mengajukan gugatan kepada salah satu PN tersebut.

7) Domisili Pilihan

Para pihak boleh menyepakati salah satu PN yang diberi wewenang secara relatif untuk menyelesaikan sengketa yang timbul diantara mereka. Dalam hal demikian, terdapat dua kompetensi relatif yang dapat dimanfaatkan, yaitu; Bisa berdasarkan patokan *actor sequitur forum rei*, atau dapat diajukan ke PN yang dipilih berdasarkan kesepakatan domisili pilihan.

## 2. Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi

Eksepsi ini terdiri dari berbagai bentuk atau jenis. Yang terpenting dan yang paling sering diajukan dalam praktik, antara lain:

### a. *Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Sah*

Terhadap surat kuasa dapat diajukan berbagai bentuk eksepsi, antara lain:

1. Surat kuasa bersifat umum

Untuk melakukan tindakan kepengurusan harta kekayaan untuk kepentingan pemberi kuasa, merupakan surat kuasa umum berdasarkan Pasal 1795 KUH Perdata, bukan surat kuasa khusus yang dimaksud Pasal 123 HIR. Oleh karena itu, tidak sah dipergunakan bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa di depan pengadilan. Terhadap kuasa tersebut, tergugat dapat



mengajukan eksepsi agar PN menyatakan penerima kuasa tidak sah bertindak mewakili pemberi kuasa di pengadilan atas alasan surat kuasa yang diberikan bersifat umum, bukan surat kuasa khusus berdasarkan Pasal 123 HIR. Hal itu sesuai dengan Putusan MA No. 531 K/Sip/1973/25-7-1974.<sup>45</sup> Surat kuasa untuk menjaga, mengurus harta, tanah, rumah, utang dan semua kepentingan pemberi kuasa adalah kuasa umum. Oleh karena itu tidak sah sebagai kuasa khusus untuk mewakili pemberi kuasa di depan pengadilan.

2. Surat kuasa tidak memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) jo. SEMA No. 6 Tahun 1994 (14 Oktober 1994).

Sesuai dengan ketentuan tersebut Surat Kuasa Khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*), harus dengan jelas dan tegas menyebutkan:

- Secara spesifik kehendak untuk beperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;
- Identitas para pihak yang beperkara;
- Menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan, serta
- Mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa.

Semua syarat tersebut diatas bersifat kumulatif. Oleh karenanya, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, surat kuasa tidak sah karena mengandung cacat formil. Tergugat dapat mengajukan eksepsi, supaya kedudukan penerima kuasa mewakili pemberi kuasa di depan pengadilan dinyatakan tidak sah. Jika yang menandatangani surat gugatan adalah penerima kuasa, sedang surat kuasanya tidak memenuhi syarat, dapat diajukan eksepsi agar PN menyatakan gugatan tidak dapat diterima, atas alasan gugatan dibuat dan ditandatangani penerima kuasa berdasarkan surat kuasa khusus yang tidak sah. Tentang

---

<sup>45</sup> *Rangkuman Yurisprudensi (RY) MA Indonesia, II, Hukum Perdata dan Acar Perdata*, (Proyek Yurisprudensi MA, 1997), hlm. 209.

hal ini, perhatikan kembali Putusan MA No. 1712 K/Pdt/1984<sup>46</sup> yang menegaskan, surat kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971.

3. Surat kuasa dibuat orang yang tidak berwenang.

Dasar umum pemberi kuasa, harus diberikan, dibuat, dan ditandatangani oleh orang yang berwenang untuk itu. Misalnya, surat kuasa diberikan dan ditandatangani oleh komisaris perseroan. Padahal berdasarkan Pasal 1 angka 4 dan Pasal 82 Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dengan tegas menyatakan, yang bertindak mewakili perseroan di dalam maupun di luar pengadilan adalah Direksi, berarti komisaris tidak berwenang memberi kuasa untuk bertindak mewakili perseroan di pengadilan. Mengenai kasus tersebut perhatikan kembali Putusan MA No. 10 K/N/1999.<sup>47</sup>

**b. Eksepsi Error in Persona**

Tergugat dapat mengajukan eksepsi ini, apabila gugatan mengandung cacat *error in persona* yang disebut juga *exceptio in persona*. Bentuk atau jenis eksepsi *error in persona* yang dapat diajukan, meliputi peristiwa sebagai berikut:

1. Eksepsi diskualifikasi atau *gems aanhoedanigheid*.

Yang bertindak sebagai penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Dalam kuasa yang demikian, penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan PN atas perkara tersebut. Misalnya anak di bawah umur, atau orang yang di bawah perwalian. Perseroan yang belum disahkan sebagai badan hukum bertindak atas nama perseroan. Atau, yang bertindak mengajukan gugatan atas nama yayasan bukan pengurus. Dalam hal demikian, tergugat dapat mengajukan *exception in persona*, atas alasan *diskualifikasi in persona*, yakni orang yang

---

<sup>46</sup> Putusan MA No. 1912 K/Pdt/1984, tanggal 17-10-1985.

<sup>47</sup> *Varia Peradilan*, tahun XV, No. 174, Maret 2000, hlm. 11.

mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum.

2. Keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat.

Misalnya, terjadi perjanjian jual beli antara A dan B. Lantas A menarik C sebagai tergugat agar C memenuhi perjanjian. Dalam kasus tersebut, tindakan menarik C sebagai pihak tergugat adalah keliru, karena C tidak mempunyai hubungan hukum dengan A tentang kasus diperkarakan. Tindakan A bertentangan dengan prinsip partai kontrak yang digariskan Pasal 1340 KUH Perdata. Oleh karena itu, C dapat mengajukan *exception in persona* dengan alasan pihak yang ditarik sebagai tergugat keliru.

Salah satu, Putusan MA No. 601 K/Sip/1975,<sup>48</sup> tentang seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggung jawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan. Dalam kasus ini, orang yang ditarik sebagai tergugat tidak tepat, karena yang seharusnya ditarik sebagai tergugat adalah yayasan.

3. *Exceptio plurium litis consortium*.

Alasan pengajuan eksepsi ini, adalah apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Contoh, Putusan MA No. 621 K/Sip/1975<sup>49</sup>. Ternyata sebagian objek harta perkara, tidak dikuasai terguga, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tidak ikut digugat, maka gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*. Apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai tergugat, secara spesifik dapat diajukan eksepsi yang disebut *exception ex juri terti*.

---

<sup>48</sup> M. Yahya Harahap, *Beberapa Permasalahan Hukum Acara Perdata pada Peradilan Agama*, Jakarta:Al-Hikmah, 1993), hlm. 22.

<sup>49</sup> Tanggal 25-5-1977, *ibid*.

**c. *Exceptio Res Judicata* atau *Ne Bis In Idem***

Atau disebut juga *exceptie van gewijsde zaak*. Kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali. Untuk memperoleh informasi yang jelas tentang eksepsi ini, berikut beberapa permasalahan yang berkaitan dengannya.

**1) Landasan hukumnya Pasal 1917 KUH Perdata.**

Ada yang berpendapat, bahwa istilah *ne bis in idem*, hanya dikenal dalam bidang pidana. Diatur dalam Pasal 76 ayat (1) KUHP, yang menyatakan seseorang tidak boleh dituntut dua kali karena perbuatan yang sama apabila terhadapnya oleh hakim telah dijatuhi putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tentang itu.

Tujuannya adalah agar penguasa dan pemerintah jangan sampai berulang kali mempidana seseorang atas peristiwa pidana yang sama. Sekali seseorang telah diperiksa dan dijatuhi putusan atas suatu peristiwa pidana, undang-undang melarang untuk memprosesnya kembali atas peristiwa pidana tersebut.

Tanpa mempersoalkan apakah putusan terdahulu yang dijatuhkan hakim kepadanya berupa pembebasan (*vrijspraak, acquittal*), berdasarkan Pasal 191 ayat (1) KUHP, karena kesalahan yang didakwakan tidak terbukti, atau pelepasan dari segala tuntutan hukum (*onslag van rechtsvervolging*) berdasarkan Pasal 191 ayat (2) KUHP, atas alasan perbuatan yang didakwakan meskipun terbukti, namun perbuatan itu tidak merupakan tindak pidana, maupun terdakwa pidana (*veroordeling*) berdasarkan Pasal 193 KUHP, karena tindak pidana yang didakwakan terbukti maka Pasal 76 ayat (1) KUHP, melarang untuk memeriksa dan menuntut seseorang pelaku tindak pidana untuk kedua kalinya.

Meskipun istilah *ne bis in idem* hanya dikenal dalam bidang pidana, namun istilah tersebut telah lazim dipergunakan dalam

bidang perdata yang juga disebut *exceptio res judicata* (*exceptie van gewijsde zaak*) berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata. Inti sari dari ketentuan tersebut:

- Suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan daya mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan itu;
- Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*.
- Oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Sehubungan dengan hal tersebut, apabila gugatan yang diajukan penggugat merupakan kasus sengketa yang telah pernah diputus oleh hakim dan putusan yang dimaksud telah berkekuatan hukum tetap, tergugat dapat mengajukan eksepsi *ne bis in idem*, yaitu meminta agar PN menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini ditegaskan dalam Putusan MA No. 588 K/Sip/1973<sup>50</sup> yang menyatakan, karena dalil gugatan yang diajukan maupun objek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu, dan perkara yang lalu tersebut telah mendapat putusan dari MA tanggal 19 Desember 1970, No. 350 K/Sip/1970 maka dalam gugatan yang baru telah melekat *ne bis in idem*, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2) Melekatnya *ne bis in idem* dalam putusan.

Tidak dengan sendirinya pada setiap putusan melekat unsure *ne bis in idem*. Agar unsur tersebut melekat pada putusan, harus dipenuhi syarat-syarat yang ditentukan Pasal 1917 KUHPerdata. Syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, apabila salah satu diantaranya tidak terpenuhi, pada putusan tidak melekat *ne bis in idem*, yaitu:

---

<sup>50</sup> Tanggal 3-10-1973, *op.cit*, Rangkuman Yurisprudensi, hlm. 202.

a) Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya. Artinya, diajukan gugatan baru untuk kedua kalinya sebagai ulangan terhadap kasus yang sama yang pernah diperkarakan sebelumnya. Tidak menjadi soal, pihak mana yang kembali mengajukannya. Bisa pihak penggugat maupun tergugat. Hal ini pernah dikemukakan dalam Putusan MA No. 1743 K/Pdt/1983,<sup>51</sup> terhadap perkara No. 396/Pdt/1986 PN Medan, dijelaskan bahwa tidak ada pihak yang mengajukan banding, sehingga putusan itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*). Selanjutnya, terjadi gugatan baru dengan pihak-pihak, objek dan dalil gugatan yang sama dengan perkara No. 396/Pdt/1986 tersebut. Dengan demikian gugatan penggugat dalam perkara sekarang No. 187/Pdt/1979, merupakan perkara yang bersifat *ne bis in idem*, oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

b) Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.

Salah satu syarat *ne bis in idem* terdapat dalam Pasal 1917 KUH Perdata, yaitu putusan terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Selama putusan belum berkekuatan hukum tetap, *ne bis in idem* belum melekat. Pada Putusan MA No. 647 K/Sip/1973<sup>52</sup> yang mengatakan, ada atau tidaknya asas *ne bis in idem* dalam suatu putusan, tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, terutama kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Suatu putusan menurut hukum telah berkekuatan tetap, apabila:

- Terhadap putusan itu telah tertutup upaya hukum biasa, yaitu banding dan kasasi. Hal ini dapat terjadi dalam hal:
  - Terhadap putusan telah diajukan semua upaya biasa (banding dan kasasi), sehingga sudah tertutup upaya

---

<sup>51</sup> Tanggal 24-11-1984, jo. PT Medan No. 227/1981, 2-10-1982, jo. PN Medan No. 187/1979, 10-1-1979.

<sup>52</sup> Tanggal 3-10-1973.

tersebut. Sesuai dengan prinsip hukum, permintaan banding dan kasasi hanya dapat diajukan satu kali saja.

- Tenggang waktu banding atau kasasi terlampaui sehingga tertutup hak untuk mengajukan upaya hukum, dan dianggap para pihak menerima putusan.
- Tidak diajukan upaya hukum. Dalam hal, putusan diterima, baik hal itu dinyatakan dengan tegas atau tidak. Apabila tenggang waktu banding dan kasasi terlampaui, dianggap putusan diterima secara diam-diam.

Jadi, untuk menentukan suatu putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, tidak mutlak mesti dilalui upaya kasasi terlebih dahulu. Bisa juga melekat pada putusan PN, apabila terhadapnya tidak diajukan banding. Atau terhadap putusan PT, apabila terhadapnya tidak diajukan kasasi.

c) Putusan bersifat positif.

Supaya di dalam suatu putusan dapat melekat *ne bis in idem*, putusan yang dijatuhkan dalam perkara terdahulu, bersifat positif. Suatu putusan disebut bersifat positif, apabila pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan. Bisa dalam bentuk:

- Menolak gugatan seluruhnya, atau
- Mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian.
- Dalam putusan negatif, tidak melekat *ne bis in idem*.

Pada prinsipnya, dalam putusan negatif, tidak melekat *ne bis in idem*, sehingga perkara tersebut dapat diajukan kembali untuk yang kedua kali. Tentang hal itu, dapat dikemukakan Putusan MA No. 284 K/Pdt/1984<sup>53</sup> yang mengatakan, antara perkara No. 73/1984 dengan No. 245/1985 tidak melekat *ne bis in idem* dengan alasan, putusan perkara No. 73/1984 hanya putusan yang bersifat negatif, sehingga belum ada putusan positif mengenai

---

<sup>53</sup> Tanggal 11-12-1985, jo. PT Surabaya No. 245/1984, 19-5-1984, jo. Malang No. 144/1982, 29-2-1983.

pokok perkara yang berkekuatan hukum tetap. Maka upaya untuk memperoleh putusan yang bersifat positif mengenai pokok sengketa, menjadi dasar alasan bagi penggugat mengajukan kembali kasus tersebut ke PN.

Ada beberapa jenis putusan negatif yang tidak melekat unsur *ne bis in idem*, antara lain:

- gugatan mengandung cacat formil mengenai pihak (*error in persona*).

Misalnya terhadap penggugat diajukan eksepsi diskualifikasi in persona atau terdapat kekeliruan mengenai pihak yang ditarik sebagai tergugat, sehingga gugatan dinyatakan tidak diterima. Dalam putusan tersebut tidak melekat *ne bis in idem*. Penggugat dapat atau berhak mengajukan gugatan kembali, setelah kekeliruan itu diperbaiki. Dalam Putusan MA No. 1424 K/Sip/1975,<sup>54</sup> tergugat mengajukan eksepsi bahwa perkara No. 70/1974 sama dengan perkara No. 114/1973, oleh karena itu dalam perkara melekat *ne bis in idem*. Eksepsi tersebut ditolak atas alasan, bahwa dalam putusan No. 114/1973, Putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, karena gugatan mengandung cacat formil mengenai pihak yang harus digugat.

- gugatan prematur.

Gugatan yang diajukan prematur, menjadi dasar bagi hakim untuk menjatuhkan putusan negatif dalam bentuk gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Dalam putusan tersebut, tidak melekat *ne bis in idem*. Gugatan dapat diajukan kembali, apabila faktor prematur tidak ada lagi. Misalnya dalam perjanjian utang telah ditentukan tanggal yang pasti mengenai pelunasan. Sebelum jatuh tempo tanggal tersebut, kreditur menggugat debitur untuk memenuhi pembayaran.

---

<sup>54</sup> Tanggal 8-6-1976, *op.cit.*, *Rangkuman Yurisprudensi*, hlm. 201.



Dalam kasus tersebut, gugatan mengandung cacat prematur, oleh karenanya, dinyatakan tidak dapat diterima. Namun dalam putusan tersebut tidak melekat *ne bis in idem*. Apabila telah jatuh tempo pembayaran, dan debitur belum atau gagal memenuhi pembayaran, kreditur dapat mengajukan gugatan baru.

- Pada putusan atas gugatan voluntair, tidak melekat *ne bis in idem*.

Prinsip tersebut berlaku atas semua putusan voluntair, baik yang berbentuk menolak atau mengabulkan permohonan.

- Pada putusan gugatan contentiosa yang bersifat deklaratif tidak melekat *ne bis in idem secara keseluruhan*

Tidak hanya putusan gugatan putusan voluntair yang bersifat deklaratif, yang tidak melekat *ne bis in idem*. Dalam putusan contentiosa (gugatan yang bersifat partai), *ne bis in idem* pun tidak melekat meskipun putusan bersifat positif berupa pengabulan gugatan. Apabila amar putusan yang dijatuhkan:

- Bersifat deklaratif, putusan hanya menyatakan bahwa penggugat mempunyai hak atau mempunyai kedudukan sebagai ahli waris;
- Tetapi putusan tidak mencantumkan amar *condemnatoir*, untuk menghukum atau memerintahkan tergugat membayar atau menyerahkan objek yang disengketakan.

Dalam kasus seperti ini, sepanjang mengenai amar deklaratif yang disebut dalam putusan, melekat *ne bis in idem*, sehingga tidak mungkin lagi diajukan gugatan baru tentang hal itu. Akan tetapi, untuk melekatkan sifat *condemnatoir* atas putusan, supaya bisa dieksekusi, penggugat semula dapat mengajukan gugatan baru agar terhadap putusan terdahulu dicantumkan amar *condemnatoir*.

- Pada putusan negative yang menyatakan hakim tidak bersenang mengadili, tidak melekat *ne bis in idem*  
Putusan pengadilan yang menyatakan diri tidak berwenang mengadili, bisa bersifat absolut atau relatif. Sehubungan dengan itu:
  - Dalam hal putusan menyatakan hakim secara absolut tidak berwenang mengadili, tetapi yang berwenang adalah lingkungan peradilan lain, maka:
    1. Dalam putusan itu melekat *ne bis in idem* terhadap lingkungan peradilan yang bersangkutan, oleh karena itu, perkara yang tidak dapat diajukan kembali untuk kedua kalinya kepada lingkungan peradilan semua;
    2. Namun terhadap lingkungan peradilan lain, pada putusan itu tidak melekat *ne bis in idem*, sehingga dapat diajukan gugatan baru.
  - Dalam hal putusan menyatakan PN tidak berwenang mengadili secara relatif, tetapi yang berwenang adalah PN lain, maka:
    - a. Terhadap PN yang menjatuhkan putusan tersebut, melekat *ne bis in idem*, yang berakibat perkara itu tidak dapat diajukan kepada PN tersebut untuk kedua kalinya;
    - b. Tetapi pada putusan itu tidak melekat *ne bis in idem* kepada PN yang lain, sehingga dapat diajukan gugatan baru kepada PN yang berwenang secara relatif.

Contoh, Putusan MA No. 497 K/Sip/1973.<sup>55</sup> Dalam kasus tersebut, pertimbangan dan pendapat PN dibenarkan PT dan MA. Menurut PN, ternyata perkara itu memang pernah diperiksa dan diputus PN Surakarta, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas alasan PN Surakarta tidak berwenang mengadili perkara tersebut

---

<sup>55</sup> Tanggal 6-1-1978, jo. PT Jakarta No. 234/1980, 31-1-1983, jo. PN Jakarta Utara No. 124/1979, 28-4-1980.

secara relatif. Oleh karena itu, eksepsi yang diajukan tergugat harus ditolak, dan perkara tersebut dapat diajukan dan diperiksa oleh PN yang berwenang.

- Putusan negative atas gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum, melekat *ne bis in idem*

Pada putusan negatif yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima, tidak melekat *ne bis in idem*. Namun terhadap prinsip tersebut, terdapat pengecualian, yakni putusan negatif atas alasan dalil gugatan tidak mempunyai dasar hukum, seperti:

- Pembebasan pemidanaan atas laporan tergugat, tidak dapat dijadikan dasar hukum menuntut ganti rugi kepada pelapor, atas dalil perbuatan melawan hukum yang digariskan Pasal 1365 KUH Perdata;
- Dalil gugatan berdasarkan klausa yang tidak halal, karena hal itu bertentangan dengan Pasal 1337 KUH Perdata yang melarang perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan ketertiban umum;
- Gugatan ganti rugi berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata atas kesalahan atau kekeliruan hakim melaksanakan fungsi peradilan;
- Dalil gugatan yang tidak berdasarkan sengketa dianggap tidak mempunyai dasar hukum.

Gugatan yang tersebut diatas, meskipun putusan bersifat negatif, pada putusan melekat *ne bis in idem*, sehingga tidak dapat diajukan kembali untuk kedua kalinya. Alasannya, gugatan mengenai suatu hal yang tidak mempunyai dasar hukum, selamanya tidak mempunyai dasar hukum, oleh karena itu tidak dapat diajukan sebagai perkara ke pengadilan. Contoh, Putusan MA No. 2497 K/Pdt/1984.<sup>56</sup> Dalam kasus tersebut, MA

---

<sup>56</sup> Tanggal 29-11-1985, jo. PT Medan No 715/1983, 24-12-1983, jo. PN Rantauprapat No. 15/1983, 6-10-1983.

berpendapat bahwa PT telah salah menerapkan hukum, karena melanggar ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yakni telah mengadili dua kali perkara kasus yang sama dengan subjek yang sama, sedangkan perkara yang pertama telah memperoleh keputusan yang berkekuatan hukum tetap. MA mempertimbangkan, memang benar Putusan perkara No. 7/1983 secara formil bersifat negatif dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Seolah-olah masih terbuka kesempatan bagi penggugat untuk mengajukan gugatan baru. Akan tetapi, ditinjau dari segi materiil, ternyata apa yang digugat sekarang adalah tetap merupakan pokok masalah (*zaak*) yang sama, yaitu dalil gugatan yang mempunyai dasar hukum, sehingga dalam perkara sekarang telah melekat *ne bis in idem*. Hal itu pun telah dipertimbangkan PN dalam perkara terdahulu (No. 7/1983) yang berpendapat, merupakan hak setiap orang mengajukan laporan terhadap tindak pidana yang dilakukan orang lain yang dianggapnya melanggar hak dan kepentingannya.

d) Subjek atau pihak yang berperkara sama;

Syarat lain yang harus dipenuhi untuk mewujudkan melekatnya *ne bis in idem* dalam putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap, yaitu subjek yang menjadi pihak dalam perkara terdahulu yang diajukan kemudian adalah sama, meliputi:

- Orang mendapat hak dari putusan berdasarkan title umum dari pihak yang berperkara, seperti ahli waris;
- Orang yang mendapat hak berdasarkan title khusus dari para pihak yang berperkara, seperti pembeli, penerima hibah dan sebagainya.

Syarat tersebut diatas secara tegas disebut dalam Pasal 1917 KUH Perdata. Oleh karena itu, apabila dalam perkara yang belakangan tidak sama pihaknya dengan putusan terdahulu, tidak dapat diterapkan *ne bis in idem*. Demikian

penegasan Putusan MA No. 2101 K/Pdt/1988<sup>57</sup> yang menyatakan, *judex facti* telah salah mengadili dengan menyatakan gugatan terhadap tergugat I tidak dapat diterima dengan alasan, apa yang diperkarakan sama dengan putusan PN Jakarta Barat No. 135/Pdt G/1986. Padahal tidak demikian, sebab baik para pihak maupun objek gugatan tidak sama. Yang digugat perkara sekarang adalah sisa hutang kepada bank yang belum dibayar lunas.

e) Objek gugatan sama.

Syarat lain yang disebut dalam Pasa 1917 KUH Perdata adalah objek gugatan dalam perkara terdahulu dengan yang belakangan adalah sama. Ketentuan mengenai syarat ini, telah pernah disinggung dalam Putusan MA No. 647 K/Sip/1973.<sup>58</sup> Menurut putusan tersebut, untuk menentukan ada tidaknya *ne bis in idem* dalam suatu gugatan, tidak ditentukan oleh syarat pihak saja, tetapi terutama ditentukan oleh objek yang sama.

**d. Exceptio Obscuur Libel**

Yang dimaksud dengan *obscur libel* adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Atau disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas.

Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun dalam praktik peradilan, berpedoman pada Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asa *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara).

Menurut Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*). Berdasarkan ketentuan tersebut, praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*) atau gugatan tidak jelas.

Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada factor tertentu, antara lain:

---

<sup>57</sup> Tanggal 31-7-1991, *Varia Peradilan*, tahun 1991, Vol. VII, No. 82.

<sup>58</sup> Tanggal 23-7-1973, *Rangkuman Yurisprudensi*, hlm. 200.

1) Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan.

Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*feitelijke grond*). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bapaalde conclusie*). Contoh, Putusan MA No. 250 K/Pdt/1984.<sup>59</sup> Dalam kasus tersebut, gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya). Selain itu, penggugat tidak menjelaskan, siapa orang tuanya serta tidak menjelaskan apakah tanah sengketa tersebut diperoleh langsung dari kakeknya atau melalui orang tuanya sebagai warisan. Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas objek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*) gugatan.

2) Tidak jelasnya objek sengketa

Kekaburan objek sengketa sering terjadi mengenai tanah. Ada beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah:

- Batas-batasnya tidak jelas;
- Letaknya tidak pasti;
- Ukuran yang disebut, dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat.

3) Petitum gugat tidak jelas

Contoh Putusan MA No. 582 K/Sip/1973.<sup>60</sup> Petitum gugatan meminta:

- Menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, dan
- Menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apa pun atas tanah tersebut.

---

<sup>59</sup> Tanggal 16-1-1986, jo. PT Medan No. 107/1981, 5-5-1982, jo. PN Tarutung No. 57/1979, 11-9-1979.

<sup>60</sup> Tanggal 18-12-1975, *ibid*, hlm. 204.

Namun, hak apa yang dituntut oleh penggugat tidak jelas. Apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang harus dihentikan tergugat. MA berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bentuk petitum yang tidak jelas, antara lain:

a) Petitum tidak rinci

Petitum gugatan hanya berbentuk kompositor atau *ex aequo et bono*. Padahal berdasarkan teori dan praktik:

- Pada prinsipnya petitum primair harus rinci;
- Apabila Petitum primair ada secara terinci, baru boleh dibarengi dengan petitum subsidair secara rinci atau berbentuk kompositor (*ex aequo et bono*).

Pelanggaran hal tersebut mengakibatkan gugatan tidak jelas dan memberi kesempatan bagi tergugat mengajukan eksepsi *obscur libel*.

b) Kontradiksi antara posita dengan petitum

Telah dijelaskan bahwa posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh bertentangan. Apabila hal tersebut tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur.

4) Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum

Ada pendapat, bahwa wanprestasi atau ingkar janji (*default*) merupakan genus spesifik dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Alasannya, seorang debitur yang ingkar atau lalai memenuhi pembayaran hutang tepat pada waktunya, jelas telah melakukan pelanggaran atas hak kreditur. Dengan demikian terdapat persamaan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum.

Tetapi, jika diteliti lebih lanjut, ada beberapa perbedaan prinsip antara keduanya, antara lain:

a) Ditinjau dari segi sumber hukum

Wanprestasi menurut Pasal 1338 KUH Perdata timbul dari persetujuan (*agreement*) yang berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata:

- Harus ada lebih dahulu perjanjian antara dua pihak, sesuai dengan yang digariskan Pasal 1320 KUH Perdata;
- Salah satu asa perjanjian menggariskan bahwa apa yang telah disepakati harus dipenuhi atau *promise must be kept*;
- Dengan demikian, wanprestasi terjadi apabila debitur:
  - tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, atau
  - tidak memenuhi prestasi tepat waktu, atau
  - tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak.

Selanjutnya perbuatan melawan hukum (PMH) menurut Pasal 1365 KUH Perdata, lahir akibat orang:

- Yang merupakan perbuatan melawan hukum atau *onrechtmatig (unlawful)*:
  - Bisa dalam bentuk pelanggaran pidana atau *factum delictum*, atau
  - Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (*law of tort*),
  - Atau dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata.
- Dalam perbuatan bertindih secara berbarengan maka pelakunya sekaligus dapat dituntut:
  - Hukuman pidana, atas pertanggungjawaban pidana (*crime liability*)
  - Pertanggungjawaban perdata (*civil liability*)

b) Ditinjau dari segi timbulnya hak menuntut

Dasar timbulnya hak menuntut ganti rugi dalam wanprestasi adalah Pasal 1243 KUH Perdata, pada prinsipnya diperlukan proses *ingebrekestelling* atau pernyataan lalai atau *in mora stelling (interpellation)*.



Namun, proses tersebut dapat disinkronkan dengan jalan mencantumkan klausul yang menegaskan bahwa debitur langsung berada dalam keadaan wanprestasi tanpa memerlukan somasi lebih dahulu. Akan tetapi, kalau dalam perjanjian tidak ada klausul yang demikian, tetap diperlukan proses pernyataan lalai (*ingebrekestelling*).

Lain halnya dengan PMH. Tidak diperlukan somasi. Kapan saja terjadi PMH, pihak dirugikan langsung mendapat hak untuk menuntut ganti rugi.

c) Dari segi tuntutan ganti rugi (*compensation, iindemnification*)  
Tuntutan ganti rugi dalam wanprestasi, bertitik tolak pada:

- Pasal 1237 KUH Perdata, mengatur jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut, yaitu terhitung sejak saat terjadi kelalaian.
- Pasal 1236 dan 1338 KUH Perdata mengatur tentang jenis dan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut, terdiri dari:
  - Kerugian yang dialami kreditur,
  - Keuntungan yang akan diperoleh sekiranya perjanjian dipenuhi, dan
  - Ganti rugi bunga atau *interest*.

Sebaliknya, Pasal 1365 KUH Perdata sebagai dasar hukum PMH:

- Tidak menyebut bagaimana bentuk ganti ruginya;
- Tidak menyebutkan rincian ganti rugi;
- Dengan demikian dapat dituntut:
  - ganti rugi nyata (*actual loss*) yang dapat diperhitungkan secara rinci, objektif dan konkrit yang disebut kerugian materiil;
  - kerugian imateriil berupa ganti rugi pemulihan kepada keadaan semula atau *restoration to original condition* (*herstel in de oorspronkelijk toestand, hestel in de vorige toestand*)

Dalam praktik, patokan dalam menentukan besarnya ganti rugi PMH, ialah prinsip yang digariskan Pasal 1372 KUH

Perdata, yaitu didasarkan pada penilaian kedudukan sosial ekonomis kedua belah pihak.<sup>61</sup>

Jadi pada dasarnya, antara wanprestasi dengan PMH ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya tidak sama. Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan:

- Tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan;
- Dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi, in konkreto secara realistis adalah wanprestasi;
- Atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah PMH;
- Akan tetapi, dimungkinkan menggabungkan atau mengkumulasikan keduanya dalam satu gugatan, dengan syarat harus tegas pemisahannya.

### 3. Eksepsi Hukum Materiil (*Materiele Exceptie*)

Terdapat beberapa macam eksepsi materiil. Berikut uraian yang diantaranya adalah:

#### a. Pengajuannya.

Cara pengajuan tunduk kepada Pasal 136, Pasal 114 Rv. Dengan demikian, caranya sama dengan eksepsi prosesual, yang diajukan:

- Pada jawaban pertama;
- Bersama-sama dengan bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);
- Apabila pengajuan dilakukan tergugat di luar ketentuan itu, eksepsi gugur dan hakim tidak perlu menilai dan mempertimbangkan.

#### b. Cara Penyelesaian

Cara penyelesaian, merujuk pada Pasal 136 HIR:

- Diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

---

<sup>61</sup> MA No. 196 K/Sip/1974, 7-10-1976, *Rangkuman Yurisprudensi, op.cit.*, hlm. 281.

- Tidak diperiksa dan dipertimbangkan secara terpisah dengan pokok perkara;
- Oleh karena itu, penyelesaian eksepsi materiil, tidak berbentuk putusan sela, tetapi langsung sebagai satu kesatuan dengan putusan pokok perkara dalam bentuk putusan akhir.

c. Jenis Eksepsi Materiil

Berikut beberapa jenis eksepsi materiil, diantaranya:

1) *Exceptio dilatoria*

Disebut juga dilatoria exceptie, yang berarti:

- Gugatan penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketa di pengadilan, karena masih premature, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini;
- Sifat atau keadaan premature melekat pada:
  - batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian, belum sampai, atau
  - batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur.

Tertundanya pengajuan gugatan disebabkan adanya faktor yang menangguhkan, sehingga permasalahan yang hendak digugat belum terbuka waktunya. Misalnya, ahli waris yang menggugat pembagian harta warisan, padahal pewaris masih hidup. Gugatan tersebut masih prematur. Belum terbuka, karena selama pewaris masih hidup, tuntutan pembagian warisan masih tertunda. Begitu juga halnya tentang tuntutan pembayaran hutang yang tertunda oleh faktor syarat perjanjian. contohnya, hutang yang dituntut belum jatuh tempo. Dalam keadaan tersebut, perjanjian belum dapat digugat dalam jangka waktu tertentu (*an agreement not to sue within a certain period of time*).

2) *Exceptio peremptoria*

Eksepsi yang berisi sangkalan, yang dapat menyingkirkan (*set aside*) gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat

diperkarakan. Contohnya, permasalahan yang digugat telah dibayar, dikonsinyasi, diinovasi, dikompensasi dan sebagainya atau apa yang digugat telah dieksekusi.

Bentuk *exceptio preptoria* (*preptoir exceptie*), antara lain terdiri dari:

a) *Exceptio temporis* (eksepsi daluwarsa)

Menurut Pasal 1946 KUH Perdata, daluwarsa atau lewat waktu (*expiration*) selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan (*release*) seseorang dari suatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu. Berikut adalah ketentuan yang perlu diperhatikan sehubungan dengan eksepsi daluwarsa.

1. Cara pengajuan

Cara pengajuannya bertitik tolak dari pasal di bawah ini:

- Pasal 1950 KUH Perdata, melarang hakim menetapkan daluwarsa secara *ex-officio*. Hakim tidak boleh mempergunakan upaya daluwarsa karena jabatannya.
- Pasal 1951 KUH Perdata, membolehkan pengajuan eksepsi daluwarsa pada setiap tingkat pemeriksaan.

Akan tetapi, meskipun boleh diajukan pada setiap tingkat pemeriksaan, namun penerapannya tidak dibenarkan secara *ex-officio* oleh hakim, tetapi harus diajukan oleh pihak tergugat sebagai eksepsi.

2. Cara penyelesaian

Cara penyelesaian eksepsi daluwarsa, merujuk pada kalimat terakhir Pasal 136 HIR:

- Diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;
- Dengan demikian tidak diperiksa dan diputus tersendiri dalam bentuk putusan sela, tetapi sekaligus merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara dalam bentuk putusan akhir (*final judgement*).

3. Klasifikasi daluwarsa yang menggugurkan hak menuntut
- Mengenai klasifikasi tenggang waktu yang menggugurkan atau menyingkirkan hak untuk menuntut diatur dalam Pasal 1967 KUH Perdata dan seterusnya, antara lain:
- Tuntutan para guru, para pengusaha rumah penginapan, dan para buruh menurut Pasal 1968 KUH Perdata; gugur setelah lewat 1 tahun;
  - Tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perorangan menurut Pasal 1967 KUH Perdata; gugur setelah lewat 30 tahun;
  - Tuntutan para advokat dan notaris menurut Pasal 1970 KUH Perdata; gugur setelah lewat 2 tahun.

b) *Exceptio non pecuniae numeratae*

Eksepsi yang berisi sangkalan tergugat (tertagih), bahwa uang yang dijanjikan untuk dibayar kembali, tidak pernah diterima (he had never received). Akan tetapi, eksepsi tersebut sangat erat kaitannya dengan kemampuan atau keberhasilan tergugat membuktikan bahwa uang yang disebut dalam perjanjian tidak pernah diterimanya, sehingga beralasan mengajukan *exceptio non pecuniae numeratae*. Apabila tergugat tidak mampu membuktikan, eksepsinya pun ditolak.

c) *Exceptio doli mali*

Eksepsi ini sama dengan *exceptio doli presenties*, yaitu keberatan mengenai penipuan yang dilakukan dalam perjanjian. Jadi merupakan eksepsi yang menyatakan penggugat telah menggunakan tipu daya dalam pembuatan perjanjian.

Eksepsi ini berkaitan dengan ketentuan Pasal 1328 KUH Perdata, yang mengatakan:

- Penipuan merupakan salah satu alasan untuk membatalkan persetujuan;
- Akan tetapi agar hal itu dapat dijadikan alasan, tipu muslihat yang dilakukan harus sedemikian rupa, sehingga

terang dan nyata pihak tergugat tidak akan membuat perjanjian itu tanpa dilakukannya tipu muslihat oleh penggugat.

Eksepsi tersebut dapat menyingkirkan gugatan atas alasan adanya penipuan yang dilakukan penggugat, ditentukan oleh kemampuan tergugat membuktikannya.

d) *Exceptio metus*

Disebut juga *exceptio metus causa*. Gugatan yang diajukan penggugat bersumber dari perjanjian yang mengandung paksaan (*dwang*) atau *compulsion (duress)*.

Eksepsi tersebut berkaitan erat dengan ketentuan Pasal 1323 KUH Perdata yang menegaskan:

- Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat persetujuan, merupakan alasan batalnya perjanjian, meskipun hal ini dilakukan oleh pihak ketiga asal untuk kepentingan orang yang membuat perjanjian;
- Tetapi, menurut Pasal 1324 KUH Perdata, suatu paksaan baru dapat dibenarkan menjadi dasar membatalkan perjanjian, apabila paksaan tersebut sedemikian rupanya, sehingga menimbulkan ketakutan bagi orang yang berpikir sehat, bahwa dirinya, atau harta kekayaannya terancam. Dalam hal ini pun berhasil tidaknya eksepsi untuk membatalkan perjanjian, tergantung sepenuhnya atas kesanggupan tergugat membuktikan terjadinya paksaan yang dilakukan penggugat pada saat perjanjian dibuat.

e) *Exceptio non adimpleti contractus*

Eksepsi ini dapat diajukan dan diterapkan dalam perjanjian timbal balik. Masing-masing dibebani kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Pada perjanjian seperti itu, seseorang tidak berhak menggugat; apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian.

f) *Exceptio dominii*

Eksepsi ini merupakan tangkisan yang diajukan tergugat terhadap gugatan, yang berisi bantahan yang menyatakan objek barang yang digugat bukan milik penggugat, tetapi milik orang lain atau milik tergugat.

Penerapan eksepsi ini pada dasarnya sama dengan sengketa milik, yang membebani para pihak memikul wajib bukti. Apabila tergugat mengajukan *exception dominii* berarti secara teknis, tergugat menyangkal gugatan. Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata, penggugat dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatannya, yaitu bahwa objek gugatan adalah miliknya.

g) *Exceptio litis pendentis*

Sengketa yang digugat penggugat, sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan. Disebut juga eksepsi sub-judice yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (*aanhangig*) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (*under judicial consideration*). Misalnya, sengketa yang digugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa dalam tingkat banding kasasi, atau sedang diproses dalam lingkungan peradilan lain.

## BAB VIII

### PRAKTIK MEMBUAT REPLIK DAN DUPLIK

#### A. Pengertian Replik

Replik merupakan tahapan persidangan yang diberikan kepada penggugat yakni penggugat diberi kesempatan untuk mengajukan pembelaan hak perdatanya atas sanggahan yang diberikan tergugat berupa tanggapannya atas jawaban yang diberikan tergugat. Replik tidak diatur dalam HIR namun diatur dalam Pasal 142 Rv (*Reglement op Rechtsverording*).

Biasanya, dalam replik akan dimasukkan dalil-dalil yang merupakan sanggahan atau penolakan atas sebagian atau seluruh dalil-dalil tergugat yang dikemukakan dalam jawabannya. Bila dalam jawaban ada dalil-dalil yang bertolak belakang dengan gugatan, penggugat akan berusaha memperkuat dalil yang telah dikemukakan tersebut dengan menambahkan pendapat atau yurisprudensi yang berkaitan dengan dalil yang telah dibantah tergugat pada tahap replik.

Oleh karenanya, seorang penasehat hukum haruslah paham dengan doktrin-doktrin ataupun yurisprudensi Indonesia maupun yurisprudensi internasional yang dapat digunakan untuk semakin memperkuat dalil tersebut. Serta ditambahkan bukti baru yang dapat menambahkan kejelasan dalil yang telah dikemukakan dalam gugatan semula.

Dalam replik juga dikemukakan dalil baru yang belum pernah dinyatakan dalam gugatan. Dalil baru tersebut merupakan dalil yang berdiri sendiri tetapi posisinya akan semakin memperkuat dalil-dalil gugatan secara keseluruhan sebagaimana yang dikemukakan dalam gugatan semula. Dengan demikian, dapat dikatakan dalil-dalil yang dikemukakan penggugat dalam repliknya merupakan dalil-dalil yang membantah dalil-dalil tergugat dalam jawabannya, sekaligus mempertegas dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam gugatan semula.



Apabila ada eksepsi yang dikemukakan tergugat dalam jawabannya, penggugat pada repliknya harus memberikan tanggapan berisi dalil-dalil yang mematahkan eksepsi yang dikemukakan tergugat tersebut. Dalil-dalil yang dipergunakan penggugat dalam menangkis eksepsi tersebut harus mempunyai dasar hukum yang kuat. Bila tidak kuat, eksepsi tersebut akan terkait dengan kompetensi baik absolut maupun relatif yang dapat membuat majelis yang memeriksa perkara tersebut menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa tersebut dalam suatu putusan sela.

Bila eksepsi yang diajukan merupakan eksepsi yang termasuk dalam pokok perkara, seperti eksepsi *ne bis in idem*, dalam replik tersebut harus dimuat dalil-dalil yang mematahkan atau setidaknya melemahkannya. Kalau perlu diajukan bukti-bukti yang mendukungnya beserta yurisprudensinya yang mempunyai batasan mengenai yang dimaksud dengan *ne bis in idem* tersebut. Demikian pula bila ada eksepsi-eksepsi lain, penggugat dalam repliknya harus memberikan tanggapan atas eksepsi tersebut dengan membenarkan atau menolaknya.

Pada pokok perkara dalam replik, ada klausul-klausul yang harus dimuat, sebagai berikut.

1. Menyatakan bahwa bagian eksepsi yang berisi sanggahan atau penolakan atas dalil eksepsi tergugat merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara. Hal ini penting dinyatakan, karena hampir sebagian besar eksepsi merupakan eksepsi yang termasuk dalam pokok perkara sehingga harus diperiksa dan diputus bersama-sama dalam pokok perkara pada putusan akhir.
2. Berisi penolakan atas sebagian atau seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh tergugat dalam jawabannya. Serta menyatakan pengakuan sepanjang memang diakui oleh penggugat. Kemudian penggugat harus menentukan sikap dan kejelasan pokok masalah atas setiap dalil-dalil yang dikemukakan oleh tergugat satu demi satu. Penolakan itu harus dimuat dalam repliknya satu demi satu.

Apabila ternyata dalil-dalil dalam jawaban tersebut mempunyai kesamaan, penggugat bisa memasukan penolakan tersebut dalam suatu kesatuan. Apabila dalam jawaban tergugat mengajukan eksepsi, petitum dari replik juga mengalami pergeseran bentuk yang tidak sama dengan petitum dalam gugatan dan petitum dalam jawaban.

## **B. Pengertian Duplik**

Duplik merupakan tahapan yang dimiliki tergugat. Dalam membuat duplik tergugat diharapkan dalil-dalil yang dimuat di dalamnya tidak bertentangan dengan dalil-dalil dalam jawaban.

Apabila dalam jawaban ada eksepsi, kemudian eksepsi tersebut ditanggapi oleh penggugat dalam repliknya, tergugat dalam harus memuat dalil-dalil yang pada dasarnya semakin memperkuat dalilnya semula. Kemudian dalil tersebut dapat merupakan pendapat doktrin atau yurisprudensi yang berkaitan erat dengan hal yang dikemukakan dalam jawaban.

Jika memungkinkan, dalil tersebut sekaligus dapat mematahkan atau setidaknya melemahkan dalil yang dikemukakan penggugat dalam repliknya. Klausul-klausul yang harus dimuat dalam duplik, sebagai berikut:

1. Berisi pernyataan agar dalil-dalil yang dikemukakan pada bagian eksepsi dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkaranya.
2. Merupakan pernyataan yang menolak dalil-dalil penggugat secara keseluruhan, kecuali memang ada dalil yang diakui olehnya. Kemudian dalil-dalil pada replik harus satu demi satu dibantah/ditolak atau mungkin diakui oleh tergugat.

Sedang bentuk petitumnya memakai model yang sama dengan replik namun isinya tentunya harus bertentangan dengan hal yang dikemukakan pada replik tersebut.

### C. Contoh Replik

No.: 000/EHP/RPK/IX/11

Tangerang, 18 September 2011

Kepada Yth:

**Ketua Majelis Hakim**

**Perkara Perdata No. \_\_\_\_/PDT.G/2011/PN.TNG**

**Pada Pengadilan Negeri Tangerang**

di-

Jl. Tamana Makam Pahlawan Taruna No. 7

T A N G E R A N G

#### **R E P L I K P E N G G U G A T**

**PERKARA PERDATA NO. \_\_\_\_/PDT.G/2011/PN.TNG**

**DI PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

*Antara:*

**PT. X----- PENGGUGAT;**

[Kuasa: **Law Firm Endang Hadrian & Partners**]

*Melawan*

**A----- TERGUGAT I;**

**B----- TERGUGAT II;**

**C----- TERGUGAT III;**

**D----- TERGUGAT IV;**

**E----- TERGUGAT V;**

**F----- TERGUGAT VI;**

**PT. G----- TURUT TERGUGAT;**

## HAL: REPLIK

*Dengan hormat,*

Yang bertanda tangan dibawah ini **Dr. Endang Hadrian, S.H., M.H.**, Advokat dari *Law Firm* “**ENDANG HADRIAN & PARTNERS**”, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus yang beralamat di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 5 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: **PT. X, Tbk.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Maret 2011 (*terlampir*), untuk selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT**;

Dengan ini PENGGUGAT mengajukan Replik atas Jawaban TERGUGAT dengan uraian sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI:**

#### **1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK KURANG PIHAK**

Bahwa tidak benar dalil Replik PARA TERGUGAT dalam Jawaban bagian Eksepsi halaman 2, point I yang menyatakan gugatan PENGGUGAT kurang pihak (*plurium litis consortium*).

- a. Mengenai PENGGUGAT tidak menggugat pihak BPN Kab. Tangerang selaku pihak yang mengeluarkan Sertifikat, karena PARA TERGUGAT **tidak mempunyai** Sertifikat diatas tanah milik PENGGUGAT, akan tetapi hanya pelepasan over garap yang *in casu* bukan bukti kepemilikan hak atas tanah, artinya PARA PIHAK tidak ada hubungan hukumnya dengan BPN Kab. Tangerang. Sedangkan yang ada hubungan hukumnya dengan BPN Kab. Tangerang adalah TURUT TERGUGAT karena Sertifikat tersebut masih atas nama PT. G (Turut Tergugat) dan dalam jawaban TURUT TERGUGAT tanggal 17 Juli 2011 mengatakan bahwa benar **TURUT TERGUGAT telah menjual tanahnya kepada PENGGUGAT, sehingga tanah tersebut sekarang menjadi milik PENGGUGAT**; dan dalam hal ini PT.

G dijadikan pihak sebagai TURUT TERGUGAT. Berdasarkan hal tersebut maka gugatan PENGGUGAT tidak kurang pihak. Oleh karenanya eksepsi tersebut harus ditolak;

- b. Bahwa mengenai PENGGUGAT tidak menggugat Kepala Desa \_\_\_\_\_ yang mengetahui proses Pelepasan/Over garap dari TERGUGAT III, IV, V dan VI kepada TERGUGAT II, karena tanah tersebut tidak ada hubungan hukumnya dengan Kepala Desa \_\_\_\_\_. *In casu* Kepala Desa \_\_\_\_\_ dalam hal ini hanya mengetahui peristiwa tersebut. Dan dalam hal ini hanya dapat dijadikan saksi dalam perkara tersebut. Berdasarkan hal tersebut maka gugatan PENGGUGAT tidak kurang pihak. Oleh karenanya eksepsi tersebut harus ditolak;

Bahwa terlepas dari hal tersebut diatas, sebenarnya hanya PENGGUGAT-lah yang berhak menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat dalam perkara aquo. Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juli 1971 menyatakan:

*”Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas acara perdata, bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya”*

Berdasarkan hal tersebut maka gugatan PENGGUGAT tidak kurang pihak. Oleh karenanya eksepsi tersebut harus ditolak;

## **2. GUGATAN PENGGUGAT SANGAT JELAS DAN TIDAK KABUR**

Bahwa tidak benar dalil PARA TERGUGAT dalam point II, halaman 3 yang mendalilkan gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas;

- a. Bahwa mengenai PENGGUGAT tidak menguraikan riwayat tanah serta batas-batas atas tanah tersebut, karena sebelum adanya sertifikat pihak Kantor Pertanahan Nasional Kab. Tangerang telah mempunyai aturan khusus prosedur proses terbitnya sertifikat, dan apabila permohonan pensertifikatan tidak lengkap maka tidak dikabulkan, sebaliknya apabila permohonan pensertifikatan

tersebut menurut aturan hukum sudah lengkap maka diterbitkan sertifikat yang dimohonkan tersebut. Sehingga mengenai riwayat atas tanah sudah ada dalam warkah sertifikat yang ada diarsip Kantor Pertanahan Nasional Kab. Tangerang dan mengenai batas-batas sudah ada dalam gambar situasi yang ada dalam sertifikat tersebut. Jadi **Tanah milik PENGGUGAT yang termuat dalam sertifikat tersebut sudah jelas mengenai dasar perolehan kepemilikan tanah, asal usul atau riwayat tanah, batas-batasnya** sebagaimana termuat dalam sertifikat tersebut. Dengan demikian gugatan PENGGUGAT tersebut sangat jelas dan tidak kabur; **Sertifikat tanah tersebut merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang kuat**, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Terlebih lagi selama rentang waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan, maka kedua sertifikat tersebut tidak dapat diganggu gugat lagi (vide Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

- b. Bahwa tidak benar dalam gugatan PENGGUGAT tidak menguraikan perbuatan melawan hukum, karena berdasarkan gugatan PENGGUGAT pada point 12 sampai dengan point 16 adalah tentang penjelasan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT;

Berdasarkan hal tersebut tidak beralasan eksepsi PARA TERGUGAT yang menyatakan gugatan PENGGUGAT kabur (*obscur libel*) dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa PENGGUGAT menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh PARA TERGUGAT kecuali yang diakui secara tegas dan nyata;
2. Bahwa dalil-dalil yang PENGGUGAT ajukan dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara (*mutatis mutandis*);
3. Bahwa PENGGUGAT menolak dalil PARA TERGUGAT dalam Jawaban point 3 halaman 4, karena penolakan PARA TERGUGAT dengan alasan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan alasan telah memagar, menguasai dan membangun dengan bangunan semi permanen **tidak** diikuti dengan dalil alasan bantahannya dengan dokumen bukti-bukti yang autentik;
4. Bahwa telah diakui oleh TERGUGAT I dalam jawabannya point 4 halaman 4, hal mana TERGUGAT I memperoleh tanah sengketa berasal dari TERGUGAT II, dan diakui di mana TERGUGAT II memperoleh tanah tersebut berasal dari TERGUGAT III, IV, V dan VI yang *in casu* statusnya hanya menguasai secara melawan hukum atas tanah milik PENGGUGAT dengan cara memagar, menguasai dan mengoperalkihkan hak atas tanah tersebut kepada TERGUGAT II; Oleh karena TERGUGAT III, IV, V, VI yang *in casu* statusnya hanya menguasai secara melawan hukum atas tanah milik PENGGUGAT dengan cara memagar, menguasai dan mengoperalkihkan hak atas tanah tersebut kepada TERGUGAT II, maka TERGUGAT I yang memperoleh tanah dari TERGUGAT II juga melakukan perbuatan melawan hukum, karena memperoleh tanah tersebut dengan cara yang tidak halal atau dengan cara melawan hukum;
5. Bahwa tidak benar dalil PARA TERGUGAT pada point 5 halaman 5, yang mendalilkan PARA TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum tidak berdasarkan hukum;

Bahwa mengenai objek sengketa adalah milik tanah bekas perkebunan yang tidak dimanfaatkan lagi oleh PT. \_\_\_\_\_, dan digarap oleh masyarakat sejumlah 150 orang. Perlu diketahui bahwa para penggarap tersebut berdasarkan surat Desa \_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_ tanggal 14 Mei 1994 telah diselesaikan penggantian pembebasan secara langsung antara pimpinan PT. G (TURUT TERGUGAT) dengan para penggarapnya. Terlebih lagi diatas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat HGB atas nama PT. G (TURUT TERGUGAT). Sedangkan mengenai Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dimaksud sangat jelas surat tersebut **bukan** bukti kepemilikan hak atas tanah, akan tetapi hanya bukti sebagai penggarap diatas tanah milik PENGUGAT. Artinya PARA TERGUGAT **tidak berhak** memiliki tanah tersebut.

6. Bahwa tidak benar dalil PARA TERGUGAT pada point 6 halaman 5, yang mendalilkan PARA TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum tidak berdasarkan hukum;  
Bahwa atas perbuatan TERGUGAT II yang mengalihkan tanah aquo kepada TERGUGAT I, kemudian TERGUGAT I menguasai tanah tersebut dengan cara memagar, menempati dan membangun dengan bangunan semi permanen diatas tanah milik PENGUGAT. Padahal hal tersebut **tanpa seijin** PENGUGAT adalah perbuatan melawan hukum, karena tanah yang diperoleh dari TERGUGAT I atau TERGUGAT II adalah berasal dari TERGUGAT III, IV, V dan VI yang *in casu* statusnya hanya sebagai penggarap di mana penggarapannya tersebut tanpa seijin PENGUGAT sehingga perbuatan TERGUGAT III, IV, V dan VI yang menguasai tanah tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum ex. Pasal 1365 KUHPerdara yang secara kongkrit telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT;



7. Bahwa tidak benar jawaban PARA TERGUGAT pada poin 7 halaman 5, karena:
- Objek sengketa seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> berada di lokasi SHGB No. \_\_\_\_\_ hal ini sesuai dengan gambar situasi yang terdapat pada sertifikat tersebut;
  - Sertifikat tanah tersebut merupakan hak atas tanah yang kuat, sebagaimana ditentukan dalam pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. \_\_\_\_\_ Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:
    - (1). *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
    - (2). .....dst.
  - SHGB No. \_\_\_\_\_ tersebut sampai saat ini masih berlaku, artinya yang berhak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan diatas tanah tersebut adalah PENGGUGAT, dan **bukan** PARA TERGUGAT;
  - TERGUGAT III, IV, V dan VI menggarap tanah sejak tahun 1992, akan tetapi sudah jelas diakui dalam jawaban PARA TERGUGAT bahwa PARA TERGUGAT statusnya hanya sebagai penggarap bukan pemilik. Sedangkan SHGB No. \_\_\_\_\_ tahun 1994 diperoleh dari PT. \_\_\_\_\_, di mana PT. \_\_\_\_\_, sudah jauh sebelumnya menguasai tanah tersebut yang kemudian dialihkan kepada PT. G (TURUT TERGUGAT) berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.: \_\_\_\_\_ tanggal 14 Juli 1994 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. G (TURUT TERGUGAT) dan selanjutnya oleh PT. G (TURUT TERGUGAT) dijual kepada PENGGUGAT. Artinya PENGGUGAT baik secara langsung maupun tidak langsung telah menguasai tanah aquo terlebih dahulu dari pada PARA TERGUGAT, terlebih lagi bukti yang diperoleh dari PENGGUGAT adalah akta autentik yang dibuat sesuai prosedur hukum;

- Sedangkan TERGUGAT III, IV, V dan VI statusnya hanya sebagai penggarap yang sebelumnya diatas tanah PT. Perkebunan. Oleh karena PT. Perkebunan sudah mengalihkan tanah tersebut kepada PT. G (TURUT TERGUGAT) kemudian dialihkan lagi kepada PENGGUGAT, maka secara hukum PARA TERGUGAT menggarap diatas tanah PENGGUGAT dan oleh karena tanah tersebut sudah menjadi milik PENGGUGAT maka PENGGUGAT tidak mengizinkan tanah milik PENGGUGAT digarap oleh TERGUGAT III, IV, V dan VI apalagi sampai dilakukan over garap kepada TERGUGAT II selanjutnya kepada TERGUGAT I, hal tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena menguasai dan melakukan peralihan diatas tanah milik PENGGUGAT dan tanpa seijin dari PENGGUGAT;
- Proses Penetapan Batas bidang tanah yang dimohonkan sertifikat dalam rangka membuat Penetapan Batas bidang tanah telah sesuai prosedur hukum sebagaimana ditentukan dalam pasal 18 PP No. \_\_\_\_ Tahun 1997 yang berbunyi:
  - (1). ***“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar*** atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ***dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.***
  - (2). ***Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)*** atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
  - (3). ***Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah***

*terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.*

*(4). Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.*

*(5). Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri."*

➤ Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_, Akta Kuasa No. \_\_ dan Akta Pernyataan No. \_\_ kesemuanya tanggal 22 November 1986 yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., dan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap keduanya tanggal 26 Maret 1992 dan 10 April 1992 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

8. Bahwa perlu diketahui untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, maka TURUT TERGUGAT atau PENGGUGAT telah terlebih dahulu mengadakan pendaftaran tanah, hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 19 (1) UU No. 5 tahun 1969 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan:

*"untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah"*

**Berdasarkan** hal tersebut diatas diatas, berarti jauh sebelumnya PENGGUGAT **telah** mempunyai tanah dan telah mendaftarkan kepemilikan tanah di wilayah tersebut. Artinya keberhakkan atas tanah aquo jauh sebelumnya sudah menjadi milik PENGGUGAT. Terlebih lagi yang menjadi bukti PARA TERGUGAT adalah bukan bukti kepemilikan hak atas tanah, dengan demikian maka Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_, Akta Kuasa No. \_\_ dan Akta Pernyataan No. \_\_ kesemuanya tanggal 22 November 1986 yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, SH dan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap keduanya tanggal 26 Maret 1992 adalah

tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

9. Bahwa oleh karena terbukti tanah aquo adalah tanah milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas, kemudian tanpa hak dan tanpa seijin PENGGUGAT, hal mana atas perbuatan TERGUGAT II yang mengalihkan tanah aquo kepada TERGUGAT I, kemudian TERGUGAT I menguasai tanah tersebut dengan cara memagar, menempati dan membangun dengan bangunan semi permanen diatas tanah milik PENGGUGAT. Padahal hal tersebut **tanpa seijin PENGGUGAT** adalah perbuatan melawan hukum, karena tanah yang diperoleh dari TERGUGAT I atau TERGUGAT II adalah berasal dari TERGUGAT III, IV, V dan VI yang *in casu* **statusnya hanya sebagai penggarap di mana penggarapannya tersebut tanpa seijin PENGGUGAT sehingga perbuatan TERGUGAT III, IV, V dan VI adalah perbuatan melawan hukum** ex. Pasal 1365 KUHPerdara yang secara kongkrit telah merugikan kerugian bagi PENGGUGAT;
10. Bahwa tidak benar jawaban PARA TERGUGAT pada point 9 dan 10 halaman 7, karena Sertifikat HGB No. \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994 atas nama PT. G (TURUT TERGUGAT) adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum, karena terbitnya sertifikat milik PT. G (TURUT TERGUGAT) yang sekarang sudah dialihkan kepada PENGGUGAT tersebut telah sesuai dengan prosedur hukum (*due proses of law*), sesuai pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi:
  - (1). *“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah RI menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*
  - (2). *Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:*
    - a. *Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.*
    - b. *Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.*

**c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.**

(3). ..... dst, ”

Sedangkan Surat Pernyataan Over Garap bukan bukti kepemilikan hak atas tanah, tetapi hanya sebagai penggarap diatas tanah milik PT. G (TURUT TERGUGAT) sehingga ketika PT. G (TURUT TERGUGAT) **menjual** kepada PENGUGAT, tidak ada pihak lain yang keberatan. Kalaupun dari pihak PARA TERGUGAT keberatan itupun tidak mempunyai dasar hukum, karena PARA TERGUGAT bukan pemilik atas tanah aquo, tetapi hanya sebagai penggarap itupun kalau diijinkan untuk digarap;

11. Sertifikat atas nama PT. G (TURUT TERGUGAT) yang sekarang sudah dialihkan kepada PENGUGAT tersebut merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yang yuridis, sebagaimana ditentukan pasal 32 ayat (1) PP No. \_\_\_\_ Tahun 1997 tersebut dan dikuatkan lagi dengan PARA TERGUGAT dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat atas nama PENGUGAT tidak mengajukan keberatan kepada PT. G (TURUT TERGUGAT) atau PENGUGAT, sebagaimana ditentukan dalam pasal 32 ayat (2) PP No. \_\_\_\_ Tahun 1997. Berdasarkan hal tersebut maka Sertifikat HGB No. \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994 atas nama PT. G (TURUT TERGUGAT) yang sudah dialihkan kepada PENGUGAT demi hukum sudah tidak dapat diganggu gugat lagi;
12. Bahwa terhadap keberhakan atas tanah **tidak cukup** hanya memperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap, karena walaupun sudah mempunyai Surat Pernyataan/Over Hak Garap, **sepanjang** hal tersebut belum didaftarkan ke Kantor Pertanahan Nasional, maka tanah tersebut **belum** mempunyai kepastian hukum atau kepastian hukumnya belum terjamin. Karena apabila ada yang mendaftarkan lebih dahulu atas tanah aquo, maka

tanah pemilik awal tersebut menjadi hilang karena kepastian hukumnya ada pada pendaftar yang lebih dahulu.

Berkenaan dengan hal tersebut diatas maka terlepas apakah TERGUGAT I pernah mengganti kerugian atas tanah yang di garap tersebut, yang jelas PARA TERGUGAT tidak memperoleh kepastian hukum terhadap tanah aquo, artinya PARA TERGUGAT tidak mempunyai tanah diatas tanah aquo. **Akan tetapi sebaliknya** PENGUGAT sejak tahun 1994 **telah** memperoleh kepastian hukum terhadap tanah aquo, hal tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan:

***“untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”.***

13. Bahwa tidak benar dalil PARA TERGUGAT pada point 11 dan 12 halaman 7 dan 8, mengenai ganti rugi baik materil maupun immaterial.

Dalil PARA TERGUGAT tersebut **tidak benar** karena tanah sengketa adalah milik PENGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. G (TURUT TERGUGAT), dengan gambar situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994, setelah dipecah sisanya seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang;

Sehingga perbuatan TERGUGAT II yang mengalihkan tanah aquo kepada TERGUGAT I, kemudian TERGUGAT I yang menguasai tanah seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan cara menempati, memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen diatas tanah milik

PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas *in casu* tanpa seijin PENGGUGAT adalah **perbuatan melawan hukum**, karena tanah yang diperoleh baik dari TERGUGAT I ataupun TERGUGAT II adalah berasal dari TERGUGAT III, IV, V dan VI yang *in casu* statusnya hanya menguasai secara melawan hukum atas tanah milik PENGGUGAT ex. Pasal 1365 KUHPerdara yang secara kongkrit telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, maka TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI wajib dihukum untuk membayar seluruh kerugian yang timbul karenanya. Hal mana jumlah kerugian materiil dan immateriil seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 11.400.000.000,- (sebelas milyar empat ratus juta rupiah) yang dibayar secara kontan dan sekaligus kepada PENGGUGAT dalam rentang waktu 8 (delapan) hari efektif sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

14. Bahwa sangat tidak benar dalil PARA TERGUGAT point 13, halaman 8 yang mengatakan tanah objek sengketa PARA TERGUGAT dengan itikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum;

Seperti telah diuraikan diatas, bahwa PARA TERGUGAT statusnya hanyalah sebagai penggarap bukan pemilik, dan tanah yang digarap adalah tanah milik PENGGUGAT, *in casu* seharusnya penggarapan tersebut mendapat ijin dari PENGGUGAT, tetapi hal ini PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah tidak mengijinkan tanahnya digarap. Sedangkan PARA TERGUGAT bukan sebagai pemilik atas tanah aquo, jadi bagaimana mungkin PARA TERGUGAT mendapat perlindungan hukum;

15. Bahwa oleh karena terbukti PARA TERGUGAT bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah aquo, tetapi PARA TERGUGAT melakukan aktifitas di atas tanah milik PENGGUGAT, termasuk memagar, membangun dengan bangunan semi permanen diatas tanah milik PENGGUGAT, sangat beralasan hukum Majelis Hakim dalam perkara tersebut menghentikan kegiatan yang dilakukan TERGUGAT I, dan oleh karenanya tuntutan provisi PENGGUGAT demi hukum harus dikabulkan;

16. Bahwa PENGGUGAT **menolak** dalil PARA TERGUGAT dalam Jawaban butir 15 dan 16 yang menyatakan menolak permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*).  
Dalil PARA TERGUGAT **tidak benar** karena tanah sengketa adalah milik PENGGUGAT Sertifikat HGB No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. G (TURUT TERGUGAT), dengan GS No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994, **seluas** \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, **berdasarkan** Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Tangerang; in casu merupakan surat tanda bukti hak yang kuat. Namun adanya itikad buruk TERGUGAT I untuk tetap melaksanakan kegiatan melakukan aktifitas di atas tanah milik PENGGUGAT, termasuk memagar, membangun dengan bangunan semi permanen diatas tanah milik PENGGUGAT, dan adanya itikad buruk TERGUGAT I untuk tidak mengosongkan tanah sengketa sehingga beralasan PENGGUGAT khawatir TERGUGAT I akan mengalihkan atau mengasingkan tanah sengketa maka beralasan PENGGUGAT mohon agar Pengadilan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) atas tanah sengketa;
17. Bahwa **adanya itikad buruk** TERGUGAT I untuk tetap melaksanakan kegiatan pembangunan perumahan diatas tanah sengketa dan adanya itikad buruk TERGUGAT I untuk tidak mengosongkan tanah sengketa sehingga beralasan PENGGUGAT mohon agar apabila TERGUGAT I tidak melaksanakan putusan a quo maka dibebankan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,-perhari untuk setiap keterlambatan mengosongkan tanah *a quo*, efektif 8 (delapan) hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
18. Bahwa oleh karena gugatan ini dialas-haki dengan bukti-bukti outentik ex. pasal 180 HIR, maka sangat beralasan Pengadilan Negeri



Tangerang memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi.

Berdasarkan hal-hal, dalil-dalil, bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang dikemukakan diatas, PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang berkenan memutuskan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang adalah **sah secara hukum**;
- 3 Menyatakan PENGGUGAT adalah **sebagai pemilik satu-satunya yang sah** atas sebidang tanah sesuai Sertifikat HGB No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. G (TURUT TERGUGAT), dengan gambar situasi No. \_\_\_\_, tertanggal 28 Juli 1994, **seluas** \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, **berdasarkan** Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang;
- 4 Menyatakan TURUT TERGUGAT adalah sebagai **pihak yang telah menjual atau melepaskan** tanahnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. G (TURUT TERGUGAT), dengan gambar situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994, **kepada** PENGGUGAT, **berdasarkan** Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Tangerang;

- 5 Menyatakan PENGUGAT dapat membalik nama atas Sertifikat HGB No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. G (TURUT TERGUGAT) kepada dan atau menjadi atas nama PENGUGAT (PT. X, Tbk);
- 6 Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari TERGUGAT III, IV, V dan VI kepada TERGUGAT II masing-masing tertanggal 26 Maret 1992 adalah **tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;**
- 7 Menyatakan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tertanggal 22 Nopember 2006 dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta, **tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;**
- 8 Menyatakan TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI **telah melakukan perbuatan melawan hukum (onreccmatige daad);**
- 9 Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) sebidang tanah seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang termuat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994 yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, yang berada diatas dibagian lokasi Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tanggal 22 Nopember 2006 yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Jakarta, yang diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan masing-masing tanggal 26 Maret 1992, atas:
  - a. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari TARSIM (TERGUGAT III) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - b. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari D (TERGUGAT IV) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - c. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari MADUN (TERGUGAT V) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - d. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari F (TERGUGAT VI) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992.

- 10 Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sah dan berharga;
- 11 Memerintahkan TERGUGAT I dan atau siapapun juga yang berhak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 12 Menghukum TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil kepada PENGGUGAT yang secara keseluruhan sebesar sebesar Rp. 11.400.000.000,-(sebelas milyar empat ratus juta rupiah) yang dibayar secara kontan dan sekaligus kepada PENGGUGAT dalam rentang waktu 8 (delapan) hari efektif sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- 13 Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- 14 Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,-perhari untuk setiap keterlambatan mengosongkan tanah sengketa efektif 8 (delapan) hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
- 15 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvooraadverklaard*) walaupun ada bantahan, pelawanan (*verzet*), banding dan kasasi;
- 16 Menghukum TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar biaya perkara.

Apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Hormat kami,  
KUASA PENGGUGAT

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

C.c:-Klien  
-Arsip

#### **D. Contoh Duplik**

No.: 000/EHP/DPK/XI/19

Tangerang Selatan, 26 November 2019

Kepada Yth.

**Ketua Majelis Hakim**

**Perkara Perdata No. \_\_\_\_/PDT.G/2019/PN.JKT.SEL**

di-

Jalan Ampera Raya No. 133

**JAKARTA SELATAN**

#### **DUPLIK TERGUGAT**

**DALAM PERKARA PERDATA No. \_\_\_\_/PDT.G/2019/PN.JKT.SEL  
DI PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN**

*A n t a r a;*

**A ----- PENGGUGAT;**

*Melawan;*

**PT. B ----- TERGUGAT;  
[Kuasa: ENDANG HADRIAN & PARTNERS]**

**C ----- TURUT TERGUGAT I;**

---

#### **HAL: DUPLIK TERGUGAT**

*Dengan hormat,*

Yang bertandatangan di bawah ini **Dr. H. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H** Advokat dari *Law Firm* “**ENDANG HADRIAN & PARTNERS**”, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok i No. 05, BSD City-Tangerang Selatan

15310, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **TERGUGAT**, dengan ini mengajukan DUPLIK atas REPLIK PENGGUGAT tertanggal 19 November 2019, yakni sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI:**

1. Bahwa TERGUGAT tetap pada dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Jawaban TERGUGAT tertanggal 12 November 2019 dan menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT dalam Repliknya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah gugatan Wanprestasi, di mana yang menjadi objek adalah **Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992 yang diduga adalah palsu**, akan tetapi apabila benar perjanjian aquo pernah terjadi-*quod non*-perjanjian aquo adalah antara TERGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I **BUKAN** dengan PENGGUGAT. Oleh karenanya PENGGUGAT **tidak memiliki legal standing** dalam mengajukan gugatan wanprestasi ini, karena hubungan hukum yang terjadi berdasarkan **Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992** adalah antara TERGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I **BUKAN** dengan PENGGUGAT.

2. Bahwa TERGUGAT **menolak dengan tegas** dalil PENGGUGAT dalam Repliknya pada bagian Dalam Konpensi butir 2 halaman 2 s/d halaman 3 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I tidak terbukti dan tidak terindikasi melakukan pemalsuan dokumen (ic. PPJB No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992).

Bahwa laporan polisi TERGUGAT terhadap dugaan pemalsuan yang dilakukan oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I berdasarkan Tanda Bukti Lapor Nomor: \_\_\_\_\_ tanggal 09 Agustus 2018 dengan Terlapor yaitu A (PENGGUGAT) dan C

(TURUT TERGUGAT I) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP, sampai saat ini masih dalam proses pemeriksaan di Polres X. Oleh karenanya PENGUGAT maupun TURUT TERGUGAT I tidak dapat mengaku-ngaku dirinya tidak terbukti melakukan pemalsuan sebelum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*).

3. Bahwa TERGUGAT **menolak dengan tegas** dalil PENGUGAT dalam Repliknya pada bagian Dalam Konpensasi butir 3 halaman 3 s/d halaman 4 yang **telah salah** dalam memaknai Jawaban TERGUGAT sehingga menurut pemahaman PENGUGAT dalam Repliknya butir 3 tersebut TERGUGAT dianggap tidak memiliki standar operasional prosedur dalam proses Jual-Beli tanah Kavling dan seharusnya apabila ada proses jual beli yang tidak sesuai dengan prosedur dibatalkan dan uang pembeliannya dikembalikan kepada PENGUGAT atau dicarikan lokasi tanah yang lain dan bukan sebaliknya malah mendiamkan permasalahan ini sampai 26 tahun.
4. Bahwa Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992 merupakan perjanjian yang cacat secara hukum sehingga dianggap batal demi hukum, tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum apapun karena secara nyata-nyata **telah bertentangan** dengan Akta Risalah Rapat PT. \_\_\_\_\_ Nomor. \_\_\_\_\_ tanggal 14 Mei 1992 yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, SH. Notaris di Jakarta yang merupakan Akta Autentik.

Bahwa dengan adanya **perbedaan dan ketidaksesuaian nama** TERGUGAT, antara nama TERGUGAT yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992, dengan nama TERGUGAT yang tercantum dalam Akta Risalah Rapat PT. \_\_\_\_\_ Nomor. \_\_\_\_\_ tanggal 14 Mei 1992 yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, SH. Notaris di Jakarta, telah membuktikan bahwa Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992 telah bertentangan dengan Akta Risalah Rapat PT. \_\_\_\_\_ Nomor. \_\_\_\_ tanggal 14 Mei 1992 yang dibuat oleh dan di

hadapan \_\_\_\_\_, SH. Notaris di Jakarta yang merupakan Akta Autentik. Oleh karena itu, Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992 merupakan perjanjian yang cacat secara hukum sehingga dianggap batal demi hukum, tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum apapun karena bertentangan dengan Akta Risalah Rapat PT. \_\_\_\_\_ Nomor. \_\_\_\_ tanggal 14 Mei 1992 yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, SH. Notaris di Jakarta yang merupakan Akta Autentik. Artinya, Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992 merupakan perjanjian yang cacat secara hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 Jo. Pasal 1337 KUHPerdata yakni mengenai syarat kausa yang halal. Berdasarkan ketentuan di atas, Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_, tanggal 10 Desember 1992 yang didalilkan oleh PENGGUGAT dengan sendirinya batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada serta tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum apapun untuk dijadikan dasar adanya hubungan hukum (i.c. hubungan hukum jual beli tanah) antara TERGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I apalagi dengan PENGGUGAT.

5. Bahwa TERGUGAT **menolak** dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam Repliknya pada bagian Dalam Kompensi butir 4 halaman 4 yang pada pokoknya menceritakan riwayat prosedur peralihan tanah kaveling di Blok AB 16 No. \_\_\_\_ dari TURUT TERGUGAT I kepada PENGGUGAT.

Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam Duplik TERGUGAT pada butir 3 di atas, TERGUGAT (PT. B) sama sekali tidak pernah membuat dan menandatangani Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992 dengan objek jual beli Tanah Kaveling Blok AB 16 No. \_\_\_\_ luas/ukuran 400 M<sup>2</sup> yang terletak di Proyek Perumahan \_\_\_\_\_, Desa/Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang dengan PENGGUGAT atau pihak manapun juga. Hal ini terbukti dengan terdapatnya kejanggalan-kejanggalan dalam Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal

10 Desember 1992 yang menguatkan bahwa Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992 patut diduga adalah PALSU. Terlebih lagi TERGUGAT sama sekali tidak pernah menerima pembayaran uang sejumlah Rp. 129.600.000,-(Seratus Dua Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) dalam bentuk apapun dan melalui cara apapun dari TURUT TERGUGAT I.

Dengan demikian dalil PENGGUGAT dalam Repliknya pada bagian Dalam Konpensi butir 4 halaman 4 yang pada pokoknya menceritakan riwayat prosedur peralihan tanah kaveling di Blok AB 16 No. \_\_\_\_ dari TURUT TERGUGAT I kepada PENGGUGAT sama sekali tidak berdasar dan mengada-ada sehingga harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

#### **DALAM REKONVENSI:**

1. Bahwa dalam Replik TERGUGAT REKONVENSI ternyata tidak satupun dapat menjawab gugatan Rekonvensi dari PENGGUGAT REKONVENSI. Oleh karena tidak dapat menjawab, maka **sama dengan mengakui** dalil kebenaran Rekonvensi PENGGUGAT REKONVENSI ini, karenanya gugatan Rekonvensi tersebut diatas harus dikabulkan.
2. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dari PENGGUGAT REKONVENSI TIDAK dibantah baik itu satu persatu maupun secara keseluruhan, MAKA harus diartikan bahwa TERGUGAT REKONVENSI telah mengakui dan membenarkan seluruh dalil-dalil dalam Rekonvensi PENGUGAT REKONVENSI. Bahwa oleh karena tidak membantah atau tidak menjawab gugatan Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas adalah suatu PENGAKUAN yang dilakukan di hadapan Majelis Hakim di Persidangan merupakan bukti hukum yang tidak terbantahkan dan sempurna. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam dan Pasal 174 *H.I.R* dan Pasal 1925 KUHPerdata. Dengan demikian, oleh karena TERGUGAT REKONVENSI telah mengakui dan membenarkan seluruh dalil-dalil dalam Rekonvensi



tersebut. Untuk itu maka kami mohon demi hukum Majelis Hakim harus mengabulkan gugatan Rekonvensi dari PENGGUGAT REKONVENSI tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas, TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta, menyatakan putusan sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI:**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT I REKONVENSI untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT I REKONVENSI tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT I REKONVENSI untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

**DALAM REKONVENSI:**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT REKONVENSI adalah pihak yang tidak pernah mengadakan (tidak pernah mengakui adanya) Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992 dengan TERGUGAT II REKONVENSI/TURUT TERGUGAT I KONVENSI.
3. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992 **tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian;**
4. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992 **adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;**
5. Menyatakan **tidak pernah ada** Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992;
6. Menyatakan tidak berdasar hukum dan tidak sah segala peralihan hak atas tanah yang bersumber dari Perjanjian Jual Beli Tanah No. \_\_\_\_\_ tanggal 10 Desember 1992 dari TERGUGAT II REKONVENSI/TURUT TERGUGAT I KONVENSI kepada

TERGUGAT I REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI atau pihak manapun juga;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad Verklaard*) walaupun ada Bantahan, Perlawanan (*verzet*), Banding maupun Kasasi;
8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam REKONVENSI atau PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I dalam KONVENSI untuk membayar biaya perkara.

A t a u

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Hormat kami,

**KUASA HUKUM**

**TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI**

**DR. H. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

# BAB IX

## PRAKTIK MEMBUAT DAFTAR BUKTI

### A. Pengertian Pembuktian Menurut Pendapat Ahli

#### 1. Menurut Soepomo

##### a. Dalam arti luas

Membuktikan berarti membenarkan hubungan hukum yaitu memperkuat kesimpulan hakim dengan syarat-syarat bukti yang sah.

##### b. Dalam arti terbatas

Membuktikan berarti dilakukan jika hal yang dikemukakan oleh penggugat itu dibantah tergugat. Hal yang tidak dibantah oleh tergugat tidak perlu dibuktikan. Artinya, kebenaran yang tidak dibantah itu, tidak perlu dibuktikan.

#### 2. Menurut Subekti

Meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Akan terlihat bahwa pembuktian itu hanya diperlukan dalam persengketaan perkara.

#### 3. Menurut Sudikno Mertokusumo

##### a. Dalam arti logos

“Berdasarkan asas aksioma, dimungkinkan adanya pembuktian yang bersifat mutlak yang tidak dimungkinkan adanya bukti lawan.”

##### b. Dalam arti konvensional

“Memberikan kepastian nisbi dengan tingkatan-tingkatan sebagai berikut.

- *Conviction intime*, kepastian berdasarkan atas perasaan yang bersifat intuitif (keyakinan hakim).
- *Conviction rational*, kepastian yang didasarkan pertimbangan awal.”

c. Dalam arti yuridis

Dalam ilmu hukum tidak dimungkinkan adanya pembuktian yang logis dan mutlak yang berlaku bagi setiap orang serta menutup kemungkinan akan bukti lawan.

“Pembuktian dalam arti yuridis berarti memberikan dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan guna memberikan kepastian tentang peristiwa yang diajukan.”

**B. Dasar Hukum Pembuktian**

1. Pasal 163 HIR/Pasal 283 Rbg:

Barang siapa yang mengatakan mempunyai hak atau menyebutkan kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya haknya itu atau adanya kejadian itu.

2. Pasal 1865 KUHPerdato

Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.

3. Pasal 164 HIR/Pasal 284 Rbg/Pasal 1866 KUHPerdato menyebutkan alat-alat bukti dalam perkara perdata, yaitu:

1. Bukti tulisan
2. Bukti saksi
3. Persangkaan
4. Pengakuan
5. Sumpah

**C. Alat-Alat Pembuktian**

Berikut adalah alat-alat bukti yang digunakan dalam hukum acara perdata.

1. Bukti Tulisan

Pembuktian dengan tulisan dibagi menjadi dua macam yaitu:

a. Tulisan (akta) autentik

Pasal 1868 KUH Perdata menyebutkan: suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-

undang oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta itu dibuat.

Pasal 1870 KUHPerdara, Pasal 165 HIR, Pasal 285 Rbg mengatakan bahwa: Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga tidak perlu dibuktikan dengan alat bukti lain. Akta autentik dibagi lagi menjadi 2, yaitu:

- 1) Akta autentik yang dibuat hanya oleh pejabat (*acta ambtelijk/proses verbal acta*).
- 2) Akta autentik yang dibuat oleh para pihak (partijakta).

b. Tulisan di bawah tangan

Pasal 1874 KUHPerdara menyebutkan bahwa: “yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”.

Kekuatan pembuktian akta dibawah tangan, sebagai berikut.

- Diakui sebagai pembuktian yang sempurna ketika diakui oleh pihak-pihak yang menandatangani.
- Dipungkiri sebagai alat bukti, oleh karenanya harus diperiksa oleh hakim di pengadilan.

2. Surat bukan akta, adalah surat lainnya selain yang disebutkan diatas, yang sebenarnya tidak sengaja dibuatkan sebagai alat bukti. Akan tetapi ternyata dikemudian hari dapat dijadikan sebagai alat bukti.

3. Bukti Saksi

a. Dasar Hukum

- Pasal 139 s.d. 152, Pasal. 168 s.d. 178 HIR
- Pasal 165 s.d. 179 RBg
- Pasal 1895, Pasal 1902 s.d. 1912 KUH Perdata

b. Pengertian

Kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim di depan persidangan tentang peristiwa yang disengketakan dengan pemberitahuan secara lisan oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara. Kesaksian tentang peristiwa atau kejadian itu

diamalnya sendiri, sedang pendapat atau dugaan yang diperoleh dari berpikir bukan merupakan kesaksian.

c. Larangan sebagai saksi

1) Absolute

- Keluarga sedarah atau semenda menurut keturunan lurus dari salah satu pihak.
- Suami atau isteri salah satu pihak, walaupun sudah bercerai.

Pengecualian:

- Kedudukan keperdataan salah satu pihak.
- Mengenai nafkah yang belum dibayar menurut Buku I.
- Alasan pembebasan atau pemecatan kekuasaan orang tua/wali.
- Perkara persetujuan perburuhan.

2) Relatif (sebagai petunjuk tidak disumpah)

- Anak yang berumur kurang dari 15 tahun.
- Orang gila.

Dalam hal bukti saksi ada beberapa asas penting, yaitu:

- 1) Keterangan saksi haruslah keterangan yang mengenai peristiwa atau kejadian yang dialaminya sendiri, dilihat atau didengar sendiri;
- 2) Keterangan yang didengar atau hanya diketahui dari orang lain (testimonium, de auditu) bukanlah merupakan kesaksian;
- 3) Keterangan satu saksi yang tidak didukung oleh bukti lain, (unus testis nullus testis) tidak mempunyai kekuatan yang cukup sebagai pembuktian;
- 4) Sebelum memberikan kesaksian saksi diwajibkan untuk bersumpah sesuai dengan agama/keyakinannya (Pasal 175 RBg, Pasal 147 HIR jo. Pasal 1911 KUHPerdota).

4. Persangkaan

a. Dasar Hukum

- 1) Pasal 1915 s.d. Pasal 1922 KUHPerdota
- 2) Pasal 173 HIR

b. Pengertian

Persangkaan ialah kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh hakim ditarik dari peristiwa yang diketahui umum ke arah peristiwa yang tidak diketahui umum.

c. Jenis

- Persangkaan yang ditetapkan oleh undang-undang (*wettelijk vermoden*)
- Persangkaan yang ditetapkan oleh hakim (*rechtelijk vermoden*).

5. Bukti Pengakuan

a. Dasar Hukum

- Pasal 1923 s.d. Pasal 1928 KUH Perdata
- Pasal 174 HIR
- Pasal 312 RBg

b. Pengertian

Pengakuan adalah pernyataan akan kebenaran oleh salah satu pihak yang bersengketa, tentang apa yang dikemukakan oleh lawannya.

c. Macam Pendapat

- Menurut undang-undang
  - Di muka hakim (merupakan bukti sempurna dan tidak dapat ditarik).
  - Di luar sidang (diikuti saksi-saksi).
- Menurut ilmu pengetahuan
  - Pengakuan murni
  - Pengakuan dengan klausula
  - Pengakuan dengan kualifikasi

d. Faktor yang mendukung timbulnya pengakuan

Hakim sebagai organ pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya. Dalam menyelesaikan setiap sengketa yang diajukan kepadanya, hakim memerlukan pembuktian terhadap peristiwa yang diajukan para pihak.

- e. Sifat alat bukti
  - a. Bukti yang berasal dari para pihak (pengakuan dan sumpah)
  - b. Bukti yang berasal dari luar para pihak (surat-surat, persangkaan hakim, dan keterangan para saksi).
- f. Bentuk-bentuk pengakuan

Hakim senantiasa harus berusaha mendamaikan pihak yang bersengketa. Apabila perdamaian berhasil, hakim akan membuat akta perdamaian sehingga sengketa tersebut berakhir dengan akta perdamaian.

Apabila para pihak tidak berhasil didamaikan, hakim akan mempersilahkan penggugat untuk membacakan gugatannya. Setelah itu giliran tergugat untuk mengajukan jawaban yang dapat berupa *referte*, bantahan, ataupun pengakuan

*Referte* adalah jawaban dari pihak tergugat yang menyerahkan seluruhnya kepada kebijaksanaan hakim. Tergugat tidak membantah dan tidak pula membenarkan gugatan. Tergugat memohon keadilan kepada hakim, sehingga hal yang harus dilakukan selama persidangan diserahkan sepenuhnya kepada hakim. *Referte* bukan merupakan pengakuan maupun bantahan.
- g. Jenis-jenis pengakuan

Karena adanya pengakuan yang tidak bulat, yurisprudensi dan ilmu pengetahuan membedakan pengakuan menjadi tiga jenis, yaitu:

  - 1) Pengakuan murni
  - 2) Pengakuan dengan kualifikasi
  - 3) Pengakuan dengan klausula
- h. Kesimpulan dalam pembahasan masalah pengakuan, sebagai berikut.
  - 1) Pengakuan sebagai salah satu alat bukti di dalam hukum acara perdata.
  - 2) Perkembangan yurisprudensi menunjukkan bahwa pengakuan sebagai alat bukti tidak selalu mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Oleh karena itu, untuk menilai kekuatan pembuktian diserahkan kepada kebijaksanaan hakim.
  - 3) Ketentuan tentang pengakuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan (*onsplitbare aveu*) tetap perlu dipertahankan. Namun perlu



diberikan kebebasan kepada hakim untuk memberi kekuatan pembuktian ini sebagai alat bukti yang sempurna atau tidak, bergantung pada keadaan yang bersangkutan.

- 4) Dalam memeriksa perkara perdata, hakim seharusnya mengutamakan kepentingan para pihak daripada ketentuan formal hukum acara perdata.
- 5) Dalam hukum acara perdata, hakim seharusnya tidak hanya mencari kebenaran formal semata, melainkan juga harus berusaha mencari kebenaran material.
- 6) Mempercepat proses pemeriksaan dalam pembuktian adalah tugas hakim dalam rangka mewujudkan proses pemeriksaan perkara yang sederhana, cepat dan biaya ringan.

## 6. Sumpah

### a. Dasar Hukum

- 1) Pasal 155 s.d. 158 HIR
- 2) Pasal 17, Pasal 182 s.d. 185 RBg
- 3) Pasal 1929 s.d. 1945 KUHPerdata

### b. Pengertian

Sumpah adalah pernyataan yang diucapkan dengan resmi dan dengan bersaksi kepada Tuhan atau sesuatu yang dianggap suci bahwa yang diketahui atau dijanjikan itu adalah benar.

### c. Macam-macam sumpah

Sumpah dapat dibedakan menjadi:

Convirmatoir eed, yang dibagi lagi menjadi:

- Sumpah pemutus (*decissoir*), diatur dalam Pasal 183 RBg/Pasal 156 HIR jo. 1930 KUHPerdata.
- Sumpah tambahan (*supletoir*), diatur dalam Pasal 182 RBg/Pasal 155 HIR jo. Pasal 1940 KUHPerdata. Termasuk di dalamnya mengenai sumpah penaksir.

### d. Promisoir eed atau juga disebut dengan sumpah prosesusil. Hal ini diatur dalam Pasal 175 RBg/Pasal 147 HIR. Sumpah ini berarti bahwa setiap orang diminta keterangan harus disumpah terlebih dahulu.

#### **D. Penerapan Pembuktian dalam Praktik Peradilan**

Pembuktian dilakukan setelah para pihak melaksanakan tahap replik dan duplik telah selesai dilakukan. Kesempatan pembuktian pertama diberikan kepada penggugat lebih dulu baru kemudian tergugat. Jika diperlukan, baik atas usulan dari salah satu pihak atau pertimbangan majelis hakim dapat juga dihadirkan saksi ahli. Dalam kasus tertentu, ada pula sidang yang dilakukan dilokasi terjadinya objek perkara.

## **E. Contoh Daftar Bukti Penggugat**

No.:000/EHP/BKT/X/2011

Tangerang, 15 Oktober 2011

Kepada Yth.

**Ketua Majelis Hakim Hakim**

**Perkara Perdata No. \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG**

**Pada Pengadilan Negeri Tangerang**

di-

Jl. Taman Makam Pahlawan Taruna No. 7

**TANGERANG**

### **DAFTAR BUKTI PENGGUGAT**

**DALAM PERKARA PERDATA No. \_\_\_\_/PDT.G/2011/PN.TNG**

**DI PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

*Antara;*

**PT. X ----- PENGGUGAT;**

*Melawan;*

**A ----- TERGUGAT I;**

**B ----- TERGUGAT II;**

**C ----- TERGUGAT III;**

**D ----- TERGUGAT IV;**

**E ----- TERGUGAT V;**

**F ----- TERGUGAT VI;**

**PT. G ----- TURUT TERGUGAT;**

### **HAL: DAFTAR AKTA BUKTI PENGGUGAT**

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**, Advokat, dari *Law Firm* **ENDANG HADRIAN & PARTNERS, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus**, berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok i No. 5 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PENGGUGAT**, dengan ini PENGGUGAT mengajukan Daftar Akta Bukti sebagai berikut:

| No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kode Bukti  | Uraian                                                                                                                                                    | Ket. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bukti P – 1 | Sertipikat Hak Guna Bangunan No. ____ atas nama PT. G (TURUT TERGUGAT), seluas ____ M <sup>2</sup> , yang terletak di Kel.____, Kec.____, Kab. Tangerang. | Asli |
| Bukti ini membuktikan bahwa PENGGUGAT memperoleh tanah aquo berasal dari PT. G (TURUT TERGUGAT) sebagaimana diakui dalam jawaban PT. G (TURUT TERGUGAT) tertanggal 17 Juli 2011 dan sesuai Bukti P – 4 dan P – 5, dan hal tersebut juga dikuatkan dengan adanya kesepakatan bersama dalam hal tanah aquo sebagaimana bukti P – 2 dan bukti P – 3. |             |                                                                                                                                                           |      |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bukti P – 2 | Akta Kesepakatan Bersama No. __ tanggal 7 Agustus 1995 yang dibuat di hadapan Notaris _____, S.H., Notaris di Tangerang.                                  | Asli |
| Bukti ini membuktikan bahwa PENGGUGAT melakukan kesepakatan bersama dengan PT. G (TURUT TERGUGAT), di mana PT. G (TURUT TERGUGAT) telah mengoperkan/melepaskan hak-haknya atas “tanah lokasi” tersebut kepada PENGGUGAT.                                                                                                                          |             |                                                                                                                                                           |      |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bukti P – 3 | Akta Perubahan No. ____ Tanggal 28 Desember 1995 yang dibuat di hadapan Notaris _____, SH., Notaris di Tangerang                                          | Asli |
| Bukti ini adalah mengenai perubahan atas sebagian pasal terhadap Akta Kesepakatan Bersama No. ____ tanggal 7 Agustus (Bukti P-2) tersebut di atas.                                                                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                                           |      |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bukti P – 4 | Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. ____ tanggal 26 Oktober 1995 yang dibuat di hadapan Notaris _____, SH., Notaris di Tangerang                | Asli |
| Bukti ini membuktikan bahwa PT. G (TURUT TERGUGAT) telah <b>menjual</b> tanahnya (ic. SHGB No. ____ tanggal 28 Juli 1994 atas nama PT. G (TURUT TERGUGAT) kepada PENGGUGAT.                                                                                                                                                                       |             |                                                                                                                                                           |      |

| <b>No</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>Kode<br/>Bukti</b> | <b>Uraian</b>                                                                                                | <b>Ket.</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 5                                                                                                                                                                                                                                        | Bukti P<br>– 5        | Surat Kuasa No. ____ tanggal 26 Oktober 1995 yang dibuat di hadapan Notaris _____, SH., Notaris di Tangerang | Asli        |
| Bukti ini membuktikan bahwa oleh karena penjualan tanah tersebut baru berbentuk Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli, maka PT. G (TURUT TERGUGAT) memberikan surat kuasa kepada PENGGUGAT untuk menjual, mengoperkan atas tanah tersebut |                       |                                                                                                              |             |

Demikian Akta Bukti PENGGUGAT ini disampaikan dan atas perkenan Majelis Hakim kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,  
Kuasa Hukum PENGGUGAT

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

**F. Contoh Daftar Bukti Tergugat**

No: 000/EHP/BKT/V/18

Tangerang Selatan, 16 Mei 2018

Kepada Yth:

**KETUA MAJELIS HAKIM**

**PERKARA PERDATA No. \_\_\_\_/Pdt.G/2018/PN.TNG**

**PADA PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

Jl. Taman Makam Pahlawan Taruna

di-

**TANGERANG**

**DAFTAR BUKTI TERGUGAT I,**

**TERGUGAT II dan TERGUGAT III**

**DALAM PERKARA PERDATA No. \_\_\_\_/Pdt.G/2018/PN.TNG**

**DI PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

***A n t a r a;***

**A ----- PENGUGAT;**

***Melawan;***

**B ----- TERGUGAT I;**

**C ----- TERGUGAT II;**

**D ----- TERGUGAT III;**

**[Kuasa: ENDANG HADRIAN & PARTNERS]**

---

---

**HAL: DAFTAR AKTA BUKTI**

Dengan hormat,

Yang bertandatangan dibawah ini **ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**  
Advokat dari *Law Firm* “**ENDANG HADRIAN & PARTNERS**”  
*Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus*, berkantor di Komplek  
Perkantoran Golden Madrid 2 Blok i No. 05, BSD City-Tangerang Selatan

15310, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III.**

Dengan ini TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mengajukan Daftar Akta Bukti sebagai berikut:

| NO | BUKTI                        | URAIAN                                                                                                                                                                                                                          | KET  |
|----|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | Bukti T.I, T.II & T.III – 1a | Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. B Nomor ____ tanggal 29 Januari 2011 sebagaimana Keputusan Menteri Hukum dan HAM Nomor: _____ Tahun 2011, Tanggal 7 Maret 2011.                                                           | ASLI |
| 2  | Bukti T.I, T.II & T.III – 1b | Akta Keputusan Yang Diambil Tanpa Mengadakan Rapat umum Pemegang Saham PT. B Nomor ____ tanggal 11 Desember 2012 sebagaimana Pengesahan/Persetujuan/Pemberitahuan Menteri Hukum dan HAM Nomor: _____, Tanggal 13 Desember 2012. | ASLI |
| 3  | Bukti T.I, T.II & T.III – 1c | Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. B Nomor ____ tanggal 22 Oktober 2013 sebagaimana Pengesahan/Persetujuan/Pemberitahuan Menteri Hukum dan HAM Nomor: _____ Tanggal 27 November 2013.                                          | ASLI |
| 4  | Bukti T.I, T.II & T.III – 1d | Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. B No. ____ tanggal 23 Nopember 2016 sebagaimana Pengesahan/Persetujuan/Pemberitahuan Menteri Hukum dan HAM Nomor: _____, Tanggal 29 November 2016.                                          | ASLI |

Bukti T.I, T.II & T.III – 1a s/d Bukti T.I, T.II & T.III – 1d bukti ini membuktikan bahwa benar TERGUGAT II adalah salah seorang anggota direksi PT. B (TERGUGAT I), akan tetapi dalam menentukan yang bertanggung jawab atas perbuatan badan hukum perseroan/perusahaan adalah perusahaan itu sendiri sebagai suatu badan hukum ataupun sebagai subjek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban sendiri, bukan Direktur Utama. Seandainya pun ada kesalahan dan/atau kelalaian TERGUGAT I –quad non-, kelalaian tersebut menjadi tanggung jawab TERGUGAT I sebagai badan hukum ataupun sebagai subjek hukum sendiri yang tidak dapat dialihkan kepada salah seorang anggota direksi “karena jabatannya”, dalam hal ini TERGUGAT II.

Bukti T.I, T.II & T.III – 1a s/d Bukti T.I, T.II & T.III – 1d membuktikan bahwa TERGUGAT III bukanlah pemilik dan/atau pemegang saham perseroan

5      Bukti      KESEPAKATAN BERSAMA TANGGAL 7      COPY  
          T.I, T.II      JULI 2014.  
          & T.III  
          - 2      Asli a  
               PENG

|   |                              |                                                                                                                        |                              |
|---|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6 | Bukti T.I, T.II & T.III – 3a | Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 30 September 2014 yang ditandatangani oleh dan antara TERGUGAT III dan PENGGUGAT. | COPY Asli ada pada PENGGUGAT |
| 7 | Bukti T.I, T.II & T.III – 3b | Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 30 September 2014 yang ditandatangani oleh dan antara TERGUGAT III dan PENGGUGAT. | ASLI                         |

1. PENGGUGAT menyetujui dan mengizinkan tanahnya diurug sesuai lokasi yang ditunjuk dan memungkinkan;
2. PT. B ic. TERGUGAT I akan membayar ganti rugi kepada Bapak A ic. PENGGUGAT sebesar Rp. 800.000.000,-(Delapan Ratus Juta Rupiah) atas kerusakan bangunan, tanah atau lahan yang disebabkan oleh PT. B;
3. Dengan dibuatnya surat kesepakatan ini, maka Bapak A ic. PENGGUGAT tidak akan menuntut apapun kepada PT. B ic. TERGUGAT I di kemudian hari apabila pembayaran sudah lunas.

|   |                           |                                                                                                 |      |
|---|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 8 | Bukti T.I, T.II & T.III-4 | Lampiran Berita Acara Verifikasi Lapangan Dugaan Pencemaran Lingkungan tertanggal 8 Maret 2017. | ASLI |
|---|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

174



17 Juli 2017 pada bagian Fakta dan Temuan Lapangan TERGUGAT I tidak menghasilkan limbah cair B3, karena faktanya industri peleburan besi/baja memang tidak memproduksi limbah cair sama sekali.

9 Bukti Berita Acara Pengawasan Penaatan COPY  
T.I, T.II Pelaksanaan Sanksi Administrasi dari Dinas  
& T.III- Lingkungan Hidup Pemkot Tangerang  
5 tertanggal 6 April 2017.

Bukti ini membuktikan bahwa dari pengawasan pelaksanaan sanksi administratif hanya ditentukan kewajiban-kewajiban untuk perbaikan peralatan proses produksi untuk emisi gas, cerobong tungku, pemantauan kualitas dan laporanya. Sama sekali tidak ada yang berhubungan dengan pembuangan limbah cair dan padat. Apabila sebelumnya ditemukan adanya pelanggaran oleh TERGUGAT I terkait dengan pembuangan limbah, tentunya Dinas Lingkungan Hidup Pemkot Tangerang akan memberikan catatan terkait pembuangan limbah dalam Berita Acara Pengawasan Penaatan Pelaksanaan Sanksi Administrasi tertanggal 6 April 2017 dan TIDAK TERTULIS adanya Teguran Keras kepada Bpk. Harsono sebagai Wakil Manager TERGUGAT I, untuk segera menghentikan semua kegiatan pembuangan limbah, baik dalam bentuk air maupun dalam bentuk padat ke lahan PENGGUGAT.

10 Bukti BERITA ACARA VERIFIKASI ASLI  
T.I, T.II SENGKETA LINGKUNGAN HIDUP  
& T.III- Tertanggal 17 Juli 2017.  
6

Bukti ini membuktikan bahwa TERGUGAT I telah memenuhi segala perijinan dan kelengkapan yang disyaratkan oleh undang-undang terkait dengan lingkungan hidup, sebagaimana Fakta dan Temuan Lapangan BERITA ACARA VERIFIKASI SENGKETA LINGKUNGAN HIDUP dari Ditjen Penegakan Hukum KLHK Tertanggal 17 Juli 2017, I. Informasi Umum, butir 6:

- TERGUGAT I telah memiliki UKL-UPL Tahun 2012; Laporan pemantauan UKL-UPL PT. Sheng Da (Industri Peleburan Baja) Semester 2 (Juli – Desember 2016);
- Laporan pemantauan UKL-UPL PT. Sheng Da (Industri Peleburan Baja) Semester 1 (Januari – Juni 2017); dan
- Perjanjian kerja sama antara PT. \_\_\_\_\_ dengan PT. \_\_\_\_\_, tentang kerja sama pengangkutan Limbah B3 *Mill Scale* dari pabrik-pabrik baja, penghasil Limbah B3 *Mill Scale*, tanggal 28 Mei 2014.

11 Bukti Notulensi Pertemuan Klarifikasi Hasil COPY  
T.I, T.II Verifikasi Sengketa Lingkungan Hidup  
& T.III tertanggal 12 September 2017. Asli ada pada  
- 7a PENGGUGAT

12 Bukti Notulensi Pertemuan Fasilitasi Penyelesaian COPY  
T.I, T.II Sengketa Lingkungan Hidup di Luar  
& T.III Pengadilan tertanggal 16 Oktober 2017. Asli ada pada  
- 7b PENGGUGAT

Bukti T.I, T.II & T.III – 7a dan Bukti T.I, T.II & T.III – 7b bukti ini membuktikan bahwa telah dilakukan mediasi dan dalam proses mediasi tersebut tidak ada pembuktian apapun terkait adanya pencemaran dan kerusakan lingkungan dan hanya membicarakan tentang negoisasi harga jual beli tanah milik PENGGUGAT.

- 13 Bukti Kesepakatan Bersama No.: \_\_\_\_\_ COPY  
T.I, T.II & T.III-  
8 tertanggal 5 Januari 2017.
- 14 Bukti *Certificate of Hazardous Waste* No. ASLI  
T.I, T.II \_\_\_\_\_  
& T.III  
– 9
- 15 Bukti *Certificate of Hazardous Waste* No. \_\_\_\_\_ ASLI  
T.I, T.II  
& T.III  
– 10
- 16 Bukti *Certificate of Hazardous Waste* No. \_\_\_\_\_ ASLI  
T.I, T.II  
& T.III  
– 11
- 17 Bukti *Certificate of Hazardous Waste* No. \_\_\_\_\_ ASLI  
T.I, T.II  
& T.III  
– 12
- 18 Bukti *Certificate of Hazardous Waste* No. \_\_\_\_\_ ASLI  
T.I, T.II  
& T.III  
– 13
- 19 Bukti *Certificate of Hazardous Waste* No. \_\_\_\_\_ ASLI  
T.I, T.II  
& T.III  
– 14
- 20 Bukti *Certificate of Hazardous Waste* No. \_\_\_\_\_ ASLI  
T.I, T.II  
& T.III  
– 15
- 21 Bukti *Certificate of Hazardous Waste* No. \_\_\_\_\_ ASLI  
T.I, T.II  
& T.III  
– 16
- 22 Bukti *Certificate of Hazardous Waste* No. \_\_\_\_\_ ASLI  
T.I, T.II

- & T.III  
 – 17  
 23     Bukti     *Certificate of Hazardous Waste* No. \_\_\_\_\_ ASLI  
          T.I, T.II  
          & T.III  
          – 18

Bukti T.I, T.II & T.III – 8 s/d Bukti T.I, T.II & T.III – 18 membuktikan bahwa seluruh limbah padat yang dihasilkan oleh TERGUGAT I telah dibuang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang mana untuk penanganan limbah padat tersebut, PT. B telah **bekerja sama dengan PT. \_\_\_\_\_ berdasarkan Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_\_ tertanggal 5 Januari 2017** dan pada setiap pengangkutan limbah padat Slag tersebut **diterbitkan *Certificate of Hazardous Waste*** sebagai bukti bahwa seluruh limbah padat telah diangkut ke lokasi pemanfaatan yang terletak di Dusun \_\_\_\_\_, Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Karawang, Jawa Barat untuk bahan substitusi pembuatan batako. Sehingga dapat dipastikan bahwa limbah padat dari TERGUGAT I telah dikelola dengan baik.

- \_\_\_\_\_ Bukti     Undang-undang No. 32 Tahun 2009 tentang     COPY  
          T.I, T.II     Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan  
          & T.III     Hidup (“UUPPLH”).  
          – 19

Bukti ini membuktikan bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat 25 dan Pasal 87 ayat 1 UUPPLH, perbuatan melawan hukum yang dimaksud oleh PENGGUGAT adalah “pencemaran dan/atau perusakan lingkungan hidup yang menimbulkan kerugian pada orang lain”. **Oleh karenanya** mutlak peristiwa pencemaran dan atau perusakan lingkungan harus dapat dipastikan telah benar-benar terjadi berdasarkan pemeriksaan dan telah diverifikasi oleh tenaga ahli dari instansi yang berwenang, baru dapat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

- 25     Bukti     Peraturan Menteri Lingkungan Hidup     COPY  
          T.I, T.II     Republik Indonesia Nomor 04 Tahun 2013  
          & T.III     Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa  
          – 20     Lingkungan Hidup.

Bukti ini membuktikan bahwa Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 04 Tahun 2013 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup mengatur:

- (3) Verifikasi Sengketa Lingkungan Hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menentukan:
  - a. kebenaran terjadinya Sengketa Lingkungan Hidup;
  - b. bentuk dan besaran kerugian akibat pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup; dan
  - c. tindakan tertentu yang harus dilakukan oleh penanggung jawab usaha dan/kegiatan.
- (5) Besaran kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dihitung sesuai peraturan perundang-undangan yang mengatur

mengenai ganti kerugian akibat pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup.

Berdasarkan hal tersebut sudah sangat jelas bahwa kerugian atas pencemaran dan perusakan lingkungan, -quod non-apabila benar terjadi, nilai penggantian haruslah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Republik Indonesia nomor 13 tahun 2011 Tentang Ganti Kerugian Akibat Pencemaran dan/atau Kerusakan Lingkungan Hidup dan bukan dihitung secara suka-suka oleh PENGGUGAT.

26    Bukti    Keputusan    Ketua    MARI    Nomor:    COPY  
         T.I, T.II    36/KMA/SK/II/2013 Tentang Pemberlakuan  
         & T.III    Pedoman Penanganan Perkara Lingkungan  
         – 21      Hidup.

Bukti ini membuktikan bahwa Keputusan Ketua MARI Nomor: 36/KMA/SK/II/2013 adalah pedoman Penanganan Perkara Lingkungan Hidup dalam hal penghitungan ganti kerugian akibat pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan yang perhitungannya tidak dapat ditentukan secara sembarangan melainkan harus diperhitungkan oleh pihak yang berwenang.

Demikian Daftar Bukti ini disampaikan dan atas berkenan Majelis Hakim kami ucapkan terima kasih.

HORMAT KAMI,  
KUASA HUKUM  
TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

# BAB X

## KESIMPULAN

### A. Pengertian

Pada dasarnya, dalam praktik sistem peradilan perdata, tidak ada definisi tertentu ataupun dasar hukum tertentu mengenai apa yang dimaksud dengan “Kesimpulan”. Dalam praktik peradilan perdata, kesimpulan dapat dipahami sebagai suatu pandangan akhir secara singkat dari para pihak (baik Penggugat maupun Tergugat) yang disampaikan pada tahapan akhir dalam suatu proses persidangan dalam peradilan perdata.

Pada umumnya, kesimpulan berisi uraian dari hasil-hasil sidang, yaitu penjabaran dari dalil-dalil yang telah disampaikan para pihak dalam jawab menjawab dikaitkan dengan alat bukti. Isi pokok dari kesimpulan adalah hal-hal yang tentu saja memperkuat dalil-dalil yang dapat menguntungkan para pihak sendiri.

Dalam persidangan peradilan perdata setelah proses acara pembuktian, Hakim menawarkan kepada para pihak untuk menyampaikan kesimpulan, baik tertulis maupun tidak tertulis. Namun demikian, pada umumnya para pihak terutama yang menggunakan jasa dari Advokat, memanfaatkan acara penyampaian kesimpulan ini secara semaksimal mungkin yang oleh karenanya penyampaian kesimpulan diberikan secara tertulis. Karena disadari oleh para pihak, penyampaian kesimpulan ini merupakan hal yang cukup penting untuk menegaskan kembali apa yang menjadi dalil-dalil yang disampaikan dalam tahapan-tahapan sebelum acara penyampaian kesimpulan ini.

Dengan demikian, kesimpulan disampaikan para pihak, setelah melalui beberapa tahapan beracara pada peradilan perdata, mulai dari: pembacaan gugatan, jawaban, replik, duplik, pembuktian. Untuk itu baik Penggugat maupun Tergugat membuat kesimpulan atau diberi kesempatan

oleh hakim untuk mengajukan kesimpulan yang diserahkan kepada majelis hakim dalam satu persidangan secara bersamaan.

Bagaimana bentuk dan isi kesimpulan biasanya diserahkan kepada masing-masing pihak yang berperkara. Hakim hanya memberikan kesempatan kepada para pihak, dan itu pun tidak wajib. Artinya bisa saja masing-masing pihak tidak mengambil hak tersebut dalam membuat kesimpulan dan menyerahkan kepada hakim, tetapi umumnya masing-masing pihak berperkara mengajukan kesimpulan. Dibawah ini adalah salah satu contoh bentuk dan format kesimpulan dalam perkara perdata.

## B. Contoh Kesimpulan

No. 000/EHP-SN/VIII/18

Tangerang Selatan, 8 Agustus 2018

Kepada Yth.

**Ketua Majelis Hakim**

**Perkara Perdata No. \_\_\_\_/Pdt.G/2018/PN.TNG**

Jl. Taman Makam Pahlawan Taruna

di-

**TANGERANG**

### **KESIMPULAN TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TERGUGAT III**

**DALAM PERKARA PERDATA No. \_\_\_\_/Pdt.G/2018/PN.TNG  
DI PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

*A n t a r a;*

**A ----- PENGGUGAT;**

*Melawan;*

**PT. B ----- TERGUGAT I;  
[Kuasa: ENDANG HADRIAN & PARTNERS]**

**C ----- TERGUGAT II;**

**D ----- TERGUGAT III;**

---

---

**HAL: KESIMPULAN TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN  
TERGUGAT III**

*Dengan hormat,*

Yang bertandatangan di bawah ini **ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**, Advokat dari *Law Firm “ENDANG HADRIAN & PARTNERS”*, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok i No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310, bertindak untuk dan atas nama **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam perkara Perdata No. \_\_\_\_/Pdt.G/2018/PN.Tng**, dengan ini TERGUGAT I mengajukan Kesimpulan sebagai berikut:

**TANGGAPAN ATAS BUKTI-BUKTI SURAT PENGGUGAT;**

| No.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kode Bukti       | Uraian                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Bukti P-1</b> | Girik C Nomor: 123 atas nama X. |
| Bukti ini tidak memiliki kekuatan hukum dan harus dikesampingkan, karena:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |                                 |
| A. Tanah sebagaimana Girik C No. 123 seluas 1.200 M <sup>2</sup> atas nama X (Ayah Para Penggugat) ini tanahnya sudah tidak ada <u>karena</u> sudah habis dijual oleh Alm. X kepada Alm. Z (Ayah Tergugat II) berdasarkan Akta Jual Beli No. 100 tanggal 18 Juni 1984 (Bukti T.I-5a). Dalam hal mana objek tanah tersebut setelah dijual kepada Alm. Y (Ayah Tergugat II) tanah tersebut kemudian mutasi menjadi Girik C No. 456 dan kemudian oleh Z (TERGUGAT II) objek tanah tersebut dijual lagi kepada TERGUGAT III berdasarkan Akta Jual Beli No. 789 tanggal 28 Juni 1990 (Bukti T.I-4). Selanjutnya, objek tanah Girik tersebut oleh TERGUGAT III dijual/dialihkan lagi kepada TERGUGAT I berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 10 tanggal 1 November 1994 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I-3). Dan kemudian oleh TERGUGAT I tanah Girik tersebut digabungkan/dilebur dengan bidang-bidang tanah Girik yang lain menjadi bagian dari tanah SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M <sup>2</sup> (Bukti T.I-2). |                  |                                 |
| B. Oleh karenanya, Girik C No. 123 atas nama X ini sudah tidak bisa dijadikan dasar kepemilikan atas tanah objek <i>aquo</i> oleh PENGGUGAT, karena Girik C No. 123 tersebut tanahnya sudah tidak ada dan <b>sudah menjadi bagian dari warkah</b> SHGB No. 100 atas nama PT. B. tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M <sup>2</sup> (Bukti T.I-2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |                                 |



### TANGGAPAN ATAS BUKTI-BUKTI SURAT TERGUGAT I:

| No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kode Bukti            | Uraian                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Bukti T.I – 2</b>  | Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M <sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bunga Kec. Cipacing, Tangerang. |
| <p>Bukti ini membuktikan bahwa:</p> <p>A. Objek tanah <i>a quo</i> adalah milik TERGUGAT I berdasarkan SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. _____, Kec. _____, Tangerang. Dalam hal mana SHGB No. 100 (Bukti T.I–2) tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah dan terkuat yang dimiliki oleh TERGUGAT I atas objek tanah <i>a quo</i>. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.</p> <p>B. Kepemilikan TERGUGAT I atas objek tanah <i>aquo</i> berdasarkan SHGB No. 100 (Bukti T.I–2) sudah TIDAK BISA DIPERMASALAHKAN/TIDAK BISA DIGANGGU-GUGAT karena SHGB No. 100 tersebut SUDAH EKSIS TERBIT lebih dari 5 tahun. Hal ini sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.</p> <p>C. Oleh karenanya dalil gugatan PENGUGAT yang mengaku sebagai pemilik atas objek tanah <i>a quo</i> adalah tidak berdasar hukum dan harus ditolak.</p> |                       |                                                                                                                                                              |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Bukti T.I – 3</b>  | Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 10 tanggal 1 November 1994 yang dibuat di hadapan PPAT Camat.                                               |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Bukti T.I – 4</b>  | Akta Jual Beli No. 789 tanggal 28 Juni 1990.                                                                                                                 |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Bukti T.I – 5a</b> | Akta Jual Beli No. 100 tanggal 18 Juni 1984.                                                                                                                 |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Bukti T.I – 5b</b> | Surat Camat Cipacing Nomor: 123/271-Pertanahan, Perihal: Penjelasan tertanggal 30 Juli 1998.                                                                 |
| <p>Bukti T.I–3 sampai dengan Bukti T.I–5b ini membuktikan bahwa:</p> <p>A. Objek tanah <i>a quo</i> milik TERGUGAT I dengan SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.I–2) telah diperoleh TERGUGAT I secara sah dan sesuai prosedur hukum yang berlaku (<i>due process of law</i>), dengan riwayat kepemilikan sebagai berikut:</p> <p>1) Bahwa sebelum menjadi SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.I–2), awalnya SHGB No. 100 tersebut SEBAGIANNYA yaitu seluas 1.200 M<sup>2</sup> adalah BERASAL DARI tanah Girik C No. 456 yang diperoleh TERGUGAT I dari TERGUGAT III berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 10 tanggal 1 November 1994 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I–3).</p>                                                                                                                                                                                                 |                       |                                                                                                                                                              |

- 2) Bahwa sebelum dialihkan kepada TERGUGAT I, tanah Girik C No. 456 itu sendiri awalnya diperoleh TERGUGAT III dari TERGUGAT II berdasarkan Akta Jual Beli No. 789 tanggal 28 Juni 1990 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I-4).
- 3) Bahwa adapun TERGUGAT II memperoleh tanah Girik C No. 456 tersebut awalnya berasal dari tanah Girik C No. 123 seluas 1.200 M<sup>2</sup> yang diperoleh Alm. Y (Ayah TERGUGAT II) dari Alm. X (Ayah PENGGUGAT) berdasarkan Akta Jual Beli No. 100 tanggal 18 Juni 1984 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I-5a).

Berdasarkan uraian riwayat kepemilikan tanah TERGUGAT I di atas, terlihat jelas bahwa TERGUGAT I adalah satu-satunya pemilik yang sah atas objek tanah *aquo* berdasarkan SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.I-2) yang diperoleh TERGUGAT I sesuai prosedur hukum yang berlaku (*due process of law*). Dengan demikian, TERGUGAT I dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982.

#### TANGGAPAN ATAS BUKTI-BUKTI SURAT TERGUGAT II dan TERGUGAT III:

| No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kode Bukti             | Uraian                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Bukti T.II – 1</b>  | Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 10 tanggal 1 November 1994 yang dibuat di hadapan PPAT Camat. |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Bukti T.II – 2</b>  | Akta Jual Beli No. 789 tanggal 28 Juni 1990.                                                                   |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Bukti T.II – 3</b>  | Akta Jual Beli No. 100 tanggal 18 Juni 1984.                                                                   |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Bukti T.III – 1</b> | Surat Camat Cipacing Nomor: 123/271-Pertanahan, Perihal: Penjelasan tertanggal 30 Juli 1998.                   |
| <p>Bukti-Bukti ini membuktikan bahwa:</p> <p>Objek tanah <i>a quo</i> milik TERGUGAT I dengan SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.I-2) telah diperoleh TERGUGAT I secara sah dan sesuai prosedur hukum yang berlaku (<i>due process of law</i>), dengan riwayat kepemilikan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bahwa sebelum menjadi SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.I-2), awalnya SHGB No. 100 tersebut SEBAGIANNYA yaitu seluas 1.200 M<sup>2</sup> adalah BERASAL DARI tanah Girik C No. 456 yang diperoleh TERGUGAT I dari TERGUGAT III berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 10 tanggal 1 November 1994 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I-3).</li> </ol> |                        |                                                                                                                |

- 2) Bahwa sebelum dialihkan kepada TERGUGAT I, tanah Girik C No. 456 itu sendiri awalnya diperoleh TERGUGAT III dari TERGUGAT II berdasarkan Akta Jual Beli No. 789 tanggal 28 Juni 1990 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I-4).
- 3) Bahwa adapun TERGUGAT II memperoleh tanah Girik C No. 456 tersebut awalnya berasal dari tanah Girik C No. 123 seluas 1.200 M<sup>2</sup> yang diperoleh Alm. Y (Ayah TERGUGAT II) dari Alm. X (Ayah PENGUGAT) berdasarkan Akta Jual Beli No. 100 tanggal 18 Juni 1984 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I-5a).

#### KETERANGAN SAKSI PENGUGAT:

1. AA, pada persidangan tanggal 09 Januari 2018, dengan di bawah sumpah pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa benar Saksi tahu objek sengketa di Kel. \_\_\_\_\_, Kec. Cipacing;
  - Bahwa benar tanah tersebut dulunya tanah sawah yang ditanam pohon padi.
  - Bahwa benar yang Saksi tahu tanah tersebut pada tahun 1984 tanah milik Y.
  - Bahwa benar Y beli tanah tersebut dari X pada tahun 1984.
  - Bahwa benar pada tahun 1984 yang menguasai tanah tersebut adalah Y sampai dengan tahun 1990.
  - Bahwa benar oleh Y tanah tersebut dijual ke Tergugat III.
  - Bahwa benar Akta Jual Beli tersebut masih tercatat semua di PPAT Kecamatan Ciputat atas nama Z.
  - Bahwa benar pada saat peralihan hak atas tanah dari X ke Y tersebut selanjutnya Y yang menguasai tanah tersebut dan tidak ada yang protes dari pihak manapun termasuk Penggugat, yang akhirnya oleh anak Y pada tahun 1990 tanah tersebut dijual ke Tergugat III yang selanjutnya oleh Tergugat III tanah tersebut dijual ke Tergugat I.
  - Bahwa benar saat ini yang menguasai tanah tersebut adalah Tergugat I.

#### KETERANGAN SAKSI TERGUGAT I:

1. BB, pada persidangan tanggal 09 Januari 2018, dengan di bawah sumpah pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa benar Saksi tahu lokasi tanah yang sedang disengketakan sekarang, yaitu di Kel. \_\_\_\_\_, Kec. Cipacing, Tangerang.
  - Bahwa benar setahu Saksi batas-batas tanah tersebut adalah:
    - Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Mimi, sekarang dengan tanah milik PT. B.
    - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Kiki
    - Barat : berbatasan dengan tanah jalan Desa
    - Timur : berbatasan dengan makam.
  - Bahwa benar setahu Saksi luas tanah tersebut seluas 2.000 M<sup>2</sup>.
  - Bahwa benar Saksi tahu yang menguasai tanah tersebut adalah PT. B.
2. CC, pada persidangan tanggal 09 Januari 2018, dengan di bawah sumpah pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa benar sengketa tersebut tentang tanah sawah yang terletak di Kel. \_\_\_\_\_, Kec. Cipacing, Tangerang, luasnya 2.000 M<sup>2</sup>.
  - Bahwa benar Tergugat III membeli tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat III tahun 1990, Saksi tahunya dari Akta Jual Belinya.
  - Bahwa benar Saksi tahu Akta Jual Beli tersebut ketika Tergugat III ingin menjualnya kepada Tergugat I 1994.
  - Bahwa benar Saksi menyaksikan pengukuran tanah objek sengketa ketika tanah tersebut mau dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat I, dan yang mengukur adalah pihak dari Tergugat I dan Kelurahan.
  - Bahwa benar Saksi pernah diperlihatkan Akta Jual Belinya, sebagaimana Bukti T.I-4, antara Tergugat III dengan Tergugat II.
  - Bahwa benar terhadap tanah tersebut batas-batasnya dari tahun 1990 sampai dengan 1994 adalah:
    - Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Mimi, sekarang dengan tanah milik PT. B.
    - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Kiki
    - Barat : berbatasan dengan tanah jalan Desa

- Timur : berbatasan dengan makam.
- Bahwa benar setelah Saksi setelah tahun 1994 ketika sudah dibeli oleh Tergugat I, batas-batasnya berubah dan wujudnya juga sudah berubah karena sudah diuruk, yang menguruknya yaitu Tergugat I.
- Bahwa benar sekarang batas-batas tanah tersebut semuanya berbatasan dengan tanah milik Tergugat I, kecuali yang tidak berubah sebelah timur yaitu makam.

**TANGGAPAN ATAS HASIL SIDANG PEMERIKSAAN SETEMPAT PADA TANGGAL 4 FEBRUARI 2018:**

**1. Keterangan PENGUGAT:**

Bahwa dalam sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 4 Februari 2018, PENGUGAT telah menunjukkan batas-batas tanah objek sengketa *aquo*, yaitu sebagai berikut:

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Mimi, sekarang dengan tanah milik PT. B.
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Kiki
- Barat : berbatasan dengan tanah jalan Desa
- Timur : berbatasan dengan makam.

**2. Keterangan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III:**

Bahwa dalam sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 4 Februari 2018, TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah menunjukkan batas-batas tanah objek sengketa *aquo*, yaitu sebagai berikut:

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Mimi, sekarang dengan tanah milik PT. B.
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Kiki
- Barat : berbatasan dengan tanah jalan Desa
- Timur : berbatasan dengan makam.

DALAM EKSEPSI:

3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Terbukti, gugatan PENGGUGAT secara nyata-nyata telah kurang pihak (*plurium litis consortium*), dikarenakan: GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MENARIK SELURUH AHLI WARIS Alm. Y (TERGUGAT II).

Bahwa oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT telah kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*). Dari dan oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 261 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 Jo. No. 1424 K/Sip/1875 tanggal 6 Juni 1976 Jo. No. 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979, yang kaidah hukumnya menyatakan:

*“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan aquo adalah karena ada kesalahan formil pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat”*

4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

Terbukti, gugatan PENGGUGAT secara nyata-nyata telah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), dikarenakan: GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN PENGGABUNGAN (KUMULASI) GUGATAN antara GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan GUGATAN WANPRESTASI YANG TIDAK DAPAT DIBENARKAN MENURUT HUKUM ACARA. Oleh karenanya demi hukum Majelis Hakim harus menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Bahwa berdasarkan eksepsi-eksepsi:

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*);
2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUR LIBEL*);

Maka TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mohon agar Majelis Hakim perkara *aquo* mengabulkan eksepsi-eksepsi TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III sebagaimana terurai tersebut diatas, dan menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan pada bagian dalam Eksepsi mohon agar dimasukkan pada bagian dalam Pokok Perkara sebagai satu kesatuan yang integral dan tidak dapat dipisahkan (*mutatis mutandis*);
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Terbukti, TIDAK BENAR, dalil posita gugatan PENGGUGAT pada butir 1 s/d butir 1.3, halaman 3, dan pada butir 1.4 s/d butir 1.7, halaman 4, yang pada pokoknya mendalilkan:

*“Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris Alm. X, memiliki tanah sawah hak adat dengan nomor Girik No. C 123 seluas 1.200 M<sup>2</sup> Kel. Bunga, Kec. Cipacing, Tangerang”*

Terbukti, berdasarkan Bukti T.I-2, Bukti T.I-3, Bukti T.I-4, Bukti T.I-5a dan Bukti T.I-5b, dalil PARA PENGGUGAT tersebut tidak mempunyai berdasar hukum, dengan uraian:

A. Objek tanah *a quo* adalah milik TERGUGAT I dengan SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.I-2) yang telah diperoleh TERGUGAT I secara sah dan sesuai prosedur hukum yang berlaku (*due process of law*), dengan riwayat kepemilikan sebagai berikut:

- 1) Bahwa sebelum menjadi SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.I-2), awalnya SHGB No. 100 tersebut SEBAGIANNYA yaitu seluas 1.200 M<sup>2</sup> adalah BERASAL DARI tanah Girik C No. 456 yang diperoleh TERGUGAT I dari TERGUGAT III berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 10 tanggal 1 November 1994 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I-3).
- 2) Bahwa sebelum dialihkan kepada TERGUGAT I, tanah Girik C No. 456 itu sendiri awalnya diperoleh TERGUGAT III dari TERGUGAT II berdasarkan Akta Jual Beli No. 789 tanggal 28 Juni 1990 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I-4).
- 3) Bahwa adapun TERGUGAT II memperoleh tanah Girik C No. 456 tersebut awalnya berasal dari tanah Girik C No. 123 seluas 1.200 M<sup>2</sup> yang diperoleh Alm. Y (Ayah TERGUGAT II) dari Alm. X (Ayah PENGUGAT) berdasarkan Akta Jual Beli No. 100 tanggal 18 Juni 1984 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I-5a).

Berdasarkan uraian riwayat kepemilikan tanah TERGUGAT I di atas, terlihat jelas bahwa TERGUGAT I adalah satu-satunya pemilik yang sah atas objek tanah *aquo* berdasarkan SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.I-2) yang diperoleh TERGUGAT I sesuai prosedur hukum yang berlaku (*due process of law*). Dengan demikian, TERGUGAT I dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982.



4. Terbukti, TIDAK BENAR, dalil posita gugatan PENGGUGAT pada butir 5 s/d butir 7, halaman 6, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa:

- *PARA PENGGUGAT menyangkal dan keberatan atas adanya Jual-beli objek tanah aquo antara Alm. X (Ayah dari PENGGUGAT) dengan Alm. Y (Ayah dari TERGUGAT II) berdasarkan Akta Jual Beli No. 100 tanggal 18 Juni 1984 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Camat.*
- *PENGGUGAT juga menyangkal dan keberatan atas adanya Jual-beli objek tanah aquo antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT III.*
- *Oleh karena itu, menurut PENGGUGAT pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan merampas hak-hak PENGGUGAT.*

Terbukti, berdasarkan Bukti T.I-5a, Bukti T.I-4, Bukti T.I-3 dan Bukti T.I-2, dalil-dalil PENGGUGAT tersebut sama sekali tidak berdasar hukum dan mengaburkan fakta hukum yang sesungguhnya, dengan alasan sebagai berikut:

B. Objek tanah *a quo* adalah milik TERGUGAT I dengan SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.I-2) yang telah diperoleh TERGUGAT I secara sah dan sesuai prosedur hukum yang berlaku (*due process of law*), dengan riwayat kepemilikan sebagai berikut:

- 4) Bahwa sebelum menjadi SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.I-2), awalnya SHGB No. 100 tersebut SEBAGIANNYA yaitu seluas 1.200 M<sup>2</sup> adalah BERASAL DARI tanah Girik C No. 456 yang diperoleh TERGUGAT I dari TERGUGAT III berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 10 tanggal 1 November 1994 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I-3).

- 5) Bahwa sebelum dialihkan kepada TERGUGAT I, tanah Girik C No. 456 itu sendiri awalnya diperoleh TERGUGAT III dari TERGUGAT II berdasarkan Akta Jual Beli No. 789 tanggal 28 Juni 1990 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I-4).
- 6) Bahwa adapun TERGUGAT II memperoleh tanah Girik C No. 456 tersebut awalnya berasal dari tanah Girik C No. 123 seluas 1.200 M<sup>2</sup> yang diperoleh Alm. Y (Ayah TERGUGAT II) dari Alm. X (Ayah PENGUGAT) berdasarkan Akta Jual Beli No. 100 tanggal 18 Juni 1984 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I-5a).

Berdasarkan uraian riwayat kepemilikan tanah TERGUGAT I di atas, terlihat jelas bahwa TERGUGAT I adalah satu-satunya pemilik yang sah atas objek tanah *aquo* berdasarkan SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.I-2) yang diperoleh TERGUGAT I sesuai prosedur hukum yang berlaku (*due process of law*). Dengan demikian, TERGUGAT I dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982.

Majelis Hakim yang mulia, mohon diperhatikan kembali bahwa:

- Akta Jual Beli No. 100 tanggal 18 Juni 1984 yang dibuat di hadapan PPAT Camat (Bukti T.I-5a) yang menjadi dasar peralihan hak atas objek tanah Girik C No. 123 seluas 1.200 M<sup>2</sup> antara Alm. X (Ayah PENGUGAT) dengan Alm. Y (Ayah TERGUGAT II) dan
- Akta Jual Beli No. 789 tanggal 28 Juni 1990 yang dibuat di hadapan PPAT Camat Ciputat (Bukti T.I-4) yang menjadi dasar peralihan hak atas objek tanah Girik C. 456 antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT III

Adalah merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang yakni PPAT, sehingga memiliki nilai kekuatan Pembuktian yang sempurna. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 1868 KUHPerdara Jo. Pasal 165 H.I.R. Jo. Pasal 1 angka 1 PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dalil-dalil PENGGUGAT yang menyangkal keabsahan Akta Jual Beli No. 100 tanggal 18 Juni 1984 dan Akta Jual Beli No. 789 tanggal 28 Juni 1990 serta perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II maupun TERGUGAT III sama sekali TIDAK TERBUKTI dan harus ditolak.

5. Terbukti, TIDAK BENAR, dalil posita gugatan PENGGUGAT pada butir 15 halaman 12 sampai dengan butir 20 halaman 13, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa:

*“TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara nyata telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, karena telah menguasai, melakukan pembangunan dan merusak patok objek tanah aquo milik PENGGUGAT”*

Terbukti, berdasarkan Bukti T.I-2, Bukti T.I-3, Bukti T.I-4 dan Bukti T.I-5a, dalil PARA PENGGUGAT tersebut sama sekali tidak berdasar hukum dan mengada-ada, dengan alasan sebagai berikut:

- A. Terbukti, berdasarkan Bukti T.I-2, TERGUGAT I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana yang dituduhkan oleh PENGGUGAT

Terbukti, berdasarkan Bukti T.I-2, TERGUGAT I sama sekali TIDAK PERNAH melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana yang dituduhkan oleh PARA PENGGUGAT. Hal tersebut dikarenakan kegiatan pengurukan tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT I adalah dilakukan diatas tanah milik TERGUGAT I yaitu tanah SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup> (Bukti T.I-2). Dengan demikian, tindakan TERGUGAT I yang melakukan kegiatan pengurukan diatas tanah objek *aquo* dengan SHGB No. 100 milik TERGUGAT I adalah UNTUK MELINDUNGI DAN MELAKSANAKAN HAK KEPEMILIKAN TERGUGAT I

ATAS OBJEK TANAH AQUO yang dijamin oleh hukum dan perundang-undangan yang berlaku dan BUKAN perbuatan melawan hukum. Terlebih lagi, SHGB No. 100 (Bukti T.I-2) milik TERGUGAT I tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah dan terkuat yang dimiliki oleh TERGUGAT I atas objek tanah *aquo*. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

B. Justru sebaliknya, perbuatan PENGGUGAT yang mengganggu dan meminta TERGUGAT I menghentikan kegiatan pembangunan diatas tanah objek *aquo* dengan SHGB No. 100 adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan TERGUGAT I.

6. Terbukti, TIDAK BENAR, Petitum Dalam Provisi pada halaman 15, yang pada pokoknya meminta agar dijatuhkan Putusan Provisi yang berupa peletakan Sita Jaminan atas bidang tanah Girik C No. 123 yang terletak di Kel. \_\_\_\_\_, Kec. Cipacing, Tangerang.

Terbukti, berdasarkan Bukti T.I-2, Petitum Dalam Provisi PARA PENGGUGAT tersebut tidak berdasar hukum, dengan alasan:

A. Tuntutan Provisi atau dikenal dengan tuntutan provisional hanya dapat dimohonkan dalam hal keadaan yang sangat mendesak. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Doktrin hukum yang dikemukakan oleh Dr. Lilik Mulyadi, S.H., M.H. dalam bukunya *“Kompilasi Hukum Perdata Perspektif Teoritis Dan Praktik Peradilan: Hukum Acara Perdata, Hukum Perdata Materiil, Pengadilan Hubungan Industrial, Pengadilan Perkara Perdata Niaga”*, penerbit PT. Alumni Bandung, tahun 2013, halaman 33 paragraf ketiga. Oleh karena itu, tuntutan provisi yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam perkara *aquo* bukanlah merupakan suatu hal yang bersifat mendesak bagi PENGGUGAT, maka sudah sepatutnya tuntutan provisi yang diajukan oleh PENGGUGAT ditolak.

- B. Terlebih lagi, objek tanah *aquo* BUKAN tanah Girik C No. 123 seperti yang didalilkan PENGGUGAT, melainkan tanah milik TERGUGAT I berdasarkan SHGB No. 100 atas nama PT. B tanggal 21 April 1999 seluas 2.000 M<sup>2</sup>.

Bahwa dengan demikian, Petitum Dalam Provisi terkait sita jaminan tersebut harus ditolak karena ditujukan terhadap tanah milik TERGUGAT I (SHGB No. 100) sehingga bertentangan dengan hak asasi TERGUGAT I dan bertentangan dengan Pasal 227 H.I.R. Hal tersebut diatas sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984. Bahwa terkait dengan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) ini, mohon agar Majelis Hakim yang mulia mempedomani ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 05 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan, dalam butir 1 huruf a.

*“Agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (conservatoir beslag) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-undang (Pasal 227 H.I.R./261 R.Bg.)”*

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka demi hukum Petitum Dalam Provisi terkait sita jaminan (*conservatoir beslaag*) ini harus ditolak.

Berdasarkan dalil-dalil, bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang telah dikemukakan tersebut di atas, maka dengan ini TERGUGAT I mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang *in casu* Majelis Hakim yang mulia dalam perkara *a quo*, agar kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hormat Kami,

Kuasa Hukum

TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

# BAB XI

## PUTUSAN PENGADILAN

### A. Pengertian Putusan

Eksistensi putusan hakim atau lazim disebut dengan terminologi “putusan pengadilan” sangat diperlukan untuk menyelesaikan perkara perdata. Oleh karena demikian diharapkan para pihak, baik Penggugat/Pemohon maupun Tergugat/Termohon dapat menerima putusan sehingga orang yang “merasa” dan “dirasa” haknya telah dilanggar oleh orang lain mendapatkan haknya kembali dan orang yang “merasa” dan “dirasa” telah melanggar hak orang lain harus mengembalikan hak tersebut.<sup>62</sup>

Apabila Majelis Hakim telah memeriksa suatu perkara yang diajukan kepadanya, mereka harus menyusun putusan dengan baik dan benar. Untuk mengakhiri sengketa yang diajukan, putusan tersebut harus diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.<sup>63</sup>

Apabila ditinjau dari visi hakim yang memutus perkara, putusan hakim merupakan “mahkota” sekaligus “puncak” dan “akta penutup” pencerminan nilai-nilai keadilan, kebenaran, penguasaan hukum dan fakta, etika serta moral dari hakim bersangkutan.<sup>64</sup>

Menurut Andi Hamzah, sebagaimana dikutip oleh Abdul Manan, putusan adalah “hasil atau kesimpulan dari perkara yang dipertimbangkan dengan masak-masak yang dapat berbentuk tertulis maupun lisan”. Sudikno Martokusumo, sebagaimana juga dikemukakan oleh Abdul Manan, mendefinisikan putusan dengan “suatu pernyataan oleh Hakim

---

<sup>62</sup> Lilik Mulyadi, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Perdata Indonesia; Teori, Praktek, Teknik Membuat dan Permasalahannya*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009), h. 147

<sup>63</sup> Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

<sup>64</sup> *Ibid.*

sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan tujuan untuk menyelesaikan perkara atau sengketa antara pihak yang berperkara”<sup>65</sup>

Berdasarkan kedua definisi yang dikemukakan tersebut, Abdul Manan menyimpulkan bahwa putusan adalah kesimpulan akhir yang diambil oleh Majelis Hakim yang diberi wewenang untuk itu dalam menyelesaikan atau mengakhiri suatu sengketa antara pihak-pihak yang berperkara dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum.<sup>66</sup>

Putusan pada dasarnya merupakan proses ilmiah dengan Majelis Hakim sebagai poros utamanya. Majelis Hakim memegang peranan sentral dalam membuat putusan atas memutus sengketa yang sedang ditanganinya. Implementasi hukum dalam putusan Majelis Hakim mengacu pada kerangka pikiran tertentu yang dibangun secara sistematik. doktrin atau teori hukum (legal theory) memegang peranan penting dalam membimbing Majelis Hakim menyusun putusan yang berkualitas dan mampu mengakomodir tujuan hukum, yaitu keadilan, kepastian dan kemanfaatan hukum.<sup>67</sup> Ketika hakim memeriksa dan mengadili perkara agar dapat melahirkan suatu putusan yang adil, yang bekepastian hukum dan bermanfaat.

## **B. Ruang Lingkup Membuat Putusan**

Dalam suatu putusan, pertimbangan hukum merupakan jiwa dan intisari putusan pertimbangan hukum berisi analisa, argumentasi, pendapat atau kesimpulan hukum dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara. Dalam pertimbangan hukum tersebut dikemukakan analisa yang jelas berdasarkan undang-undang pembuktian tentang:

1. Apakah alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat memenuhi syarat formil dan materiil.
2. Alat bukti mana yang mencapai batas minimal pembuktian

---

<sup>65</sup> Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Cet. Ke-5, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008),, hlm. 291-292.

<sup>66</sup> *ibid*, hlm. 292.

<sup>67</sup> Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*, Cet. ke 3, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 213.



3. Dalil gugat apa saja dan dalil bantahan apa saja yang terbukti.<sup>68</sup>

Selanjutnya diikuti dengan analisis, hukum apa yang diterapkan menyelesaikan perkara tersebut. Bertitik tolak dari analisis itu, pertimbangan melakukan argumentasi yang objektif dan rasional, pihak mana yang mampu membuktikan dalil gugat atau dalil bantahan sesuai dengan ketentuan hukum yang diterapkan. Dari hasil argumentasi itulah Majelis Hakim menjelaskan pendapatnya apa saja yang terbukti dan yang tidak, dirumuskan menjadi kesimpulan hukum sebagai dasar landasan penyelesaian perkara yang akan dituangkan dalam diktum putusan.<sup>69</sup>

Apabila putusan tidak lengkap dan seksama mendeskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian, mengakibatkan putusan dianggap tidak cukup pertimbangan hukumnya atau *onvoldoende gemotiveerd*, dan putusan tersebut bertentangan dengan Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 RBG dan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.<sup>70</sup>

Adapun Pasal 178 ayat (1) HIR dan Pasal 189 ayat (1) RBG, berbunyi:

“Dalam rapat permusyawaratan, karena jabatannya hakim harus menambah dasar-dasar hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak”.

Sedangkan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman berbunyi:

“Dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan”.

Dalam putusan tersebut juga diharuskan menyebut pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan yang diterapkan dalam putusan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (2) HIR yang menegaskan bahwa apabila putusan didasarkan pada aturan undang-undang yang pasti

---

<sup>68</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Perkawinan Nasional*, (Medan; Zakir Trading, 1975) hlm. 809.

<sup>69</sup> *Ibid.*

<sup>70</sup> *Ibid.*, hlm. 809-810.

maka aturan itu harus disebut. Demikian juga diatur dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.<sup>71</sup>

Pasal 184 ayat (2) HIR berbunyi:

“Dalam putusan hakim yang berdasarkan peraturan undang-undang yang pasti peraturan itu harus disebutkan”.

Sementara Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman berbunyi:

“Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalam suatu putusan Majelis Hakim harus mengemukakan analisis, argumentasi, pendapat, kesimpulan hukum, dan harus pula memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.

Dalam mengambil putusan, masing-masing Hakim mempunyai hak yang sama dalam melakukan tiga tahap yang mesti dilakukan Hakim untuk memperoleh putusan yang baik dan benar.<sup>72</sup> Pertama, tahap konstatir. Mengonstatir peristiwa hukum yang diajukan oleh para pihak kepadanya dengan melihat, mengakui atau membenarkan telah terjadinya peristiwa yang telah diajukan tersebut.

Jadi, mengkonstatir berarti bahwa Hakim melihat, mengetahui, membenarkan, telah terjadinya peristiwa, harus pasti bukan dugaan yang didasarkan alat bukti pembuktian.

1. Proses pembuktian dimulai meletakkan beban bukti yang tepat, kepada siapa beban bukti ditimpakan. Menilai alat bukti yang diajukan, apakah alat bukti tersebut memenuhi syarat formil, syarat

---

<sup>71</sup> *Ibid.*, hlm. 810.

<sup>72</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1988), hlm. 87-89.

materiil, memenuhi atas minimal bukti serta mempunyai nilai kekuatan pembuktian.

2. Menentukan terbukti atau tidak/dalil peristiwa yang diajukan. Bagi hakim yang penting fakta peristiwa, bukan hukumnya. Pembuktian adalah ruh bagi putusan hakim. Kedua, tahap kualifisir. Mengkualifisir peristiwa hukum yang diajukan pihak-pihak kepadanya. Peristiwa yang telah dikonstatirnya itu sebagai peristiwa yang benar-benar terjadi harus dikualifisir. Mengkualifisir berarti menilai peristiwa yang dianggap benar-benar terjadi itu termasuk hubungan hukum mana dan hukum apa, dengan kata lain harus ditemukan hubungan hukumnya bagi peristiwa yang telah dikonstatir itu.

Jadi, mengkualifisir berarti mencari/menentukan hubungan hukum terhadap dalil/peristiwa yang telah dibuktikan. Hakim menilai terhadap dalil/peristiwa yang telah terbukti atau menilai dalil/peristiwa yang tidak terbukti dengan peraturan perundang-undangan yang merupakan hukum materiil atau dapat dikatakan mencari penerapan hukum yang tepat terhadap dalil/peristiwa yang telah dikonstatir.

Ketiga, tahap konstituir. Mengkonstituir yaitu menetapkan hukumnya atau memberikan keadilan kepada para pihak yang berperkara.<sup>73</sup>

Berdasarkan uraian di atas, jika tahap yang harus dilalui seorang hakim untuk membuat putusan di atas (konstatir, kualifisir dan konstituir) dijadikan alat ukur untuk menilai pertimbangan hukum suatu putusan, maka dapat disimpulkan apabila hakim tidak melakukan salah satu proses dari tahapan tersebut atau gagal melakukan, misalnya Hakim tidak berhasil melakukan tahap konstatir, karena tidak menetapkan beban pembuktian dan tidak menilai alat bukti atau tidak berhasil melakukan tahap kualifisir, karena tidak menyimpulkan mana fakta yang terbukti dan apa saja dasar hukum yang berkaitan dengan pokok perkara. Ketidak berhasilan pada dua tahap sebelumnya di atas sangat berpotensi mengakibatkan ketidak berhasilan dalam menjatuhkan amar putusan yang merupakan tahap konstituir ini.

---

<sup>73</sup> Abdul Manan, *op.cit*, hlm. 275.

Untuk menghasilkan putusan yang baik dan memberikan rasa keadilan, kepastian dan manfaat kepada para pihak yang berperkara, marilah kita aplikasikan dan terapkan tahap-tahap dalam membuat dan menetapkan suatu putusan sebagaimana yang telah dipaparkan di atas.

### C. Jenis-jenis Putusan

Menurut Pasal 185 ayat (1) HIR, Pasal 196 ayat (1) RBg membedakan putusan akhir dan bukan putusan akhir.

Putusan akhir adalah putusan yang mengakhiri suatu sengketa atau perkara dalam suatu tingkatan peradilan tertentu. Sifat putusan akhir, yaitu:

1. *Condemnatoir* (penghukuman)

Yaitu putusan yang bersifat menghukum pihak yang telah dan dihukum untuk memenuhi prestasi. Di dalam putusan ini diakui hak penggugat atas prestasi yang dituntut prestasi yang berisi: member, berbuat, tidak berbuat. *Condemnatoir* ini umumnya adalah pemenuhan sejumlah uang (eksekusi sejumlah uang). Sifat *Condemnatoir* ini mempunyai kekuatan mengikat, atas hak eksekutorial sehingga *Condemnatoir* ini dapat dilaksanakan dengan paksaan (*executio fircee*).

2. *Constitutive* (menciptakan)

Yaitu putusan yang meniadakan atau menciptakan suatu keadaan hukum. Putusan ini tidak dapat dieksekusi karena tidak ada penemuan prestasi seperti *condemnatoir*. contoh:

- a. Pemutusan perkawinan;
- b. Pengangkatan wali;
- c. Penerimaan pengampunan;
- d. Pemutusan perjanjian;
- e. Pernyataan pailit;
- f. Dan lain-lain.

3. *Declarative* (menyatakan)

Yaitu putusan yang isinya bersifat menerangkan/menyatakan apa yang sah.

Contoh:

- a. Anak sah;
- b. Ahli waris yang sah.

Akan tetapi yang bukan merupakan putusan akhir adalah disebut dengan putusan sela, antara yang berfungsi untuk memperlancar pemeriksaan perkara menurut Pasal 185 ayat (1) HIR, Pasal 48 Rv yaitu:

1. Putusan *praeparatoir*

Yaitu putusan sebagai persiapan putusan akhir, tanpa memiliki pengaruh terhadap pokok perkara atau putusan akhir. Contohnya adalah putusan untuk menggabungkan 2 perkara atau untuk menolak diundurkannya penerimaan saksi.

2. Putusan *interlucotoir*.

Yaitu putusan yang isinya memerintahkan pembuktian, misalnya pemeriksaan untuk pemeriksaan saksi atau pemeriksaan setempat. Jika putusan *praeparatoir* tidak mempengaruhi putusan akhir, maka putusan *interlucotoir* ini dapat mempengaruhi putusan akhir.

3. Putusan *Insidentil*.

Yaitu putusan yang berhubungan dengan insident, yaitu peristiwa yang menghentikan prosedur peradilan biasa. Putusan insidentil belum berhubungan dengan pokok perkara. Misalnya putusan yang membolehkan seseorang ikut serta dalam perkara (*vriwaring, voeging atau tussenkomst*).

4. Putusan *Provisionil*.

Adalah yang menjawab tuntutan provisional, yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan. Untuk melaksanakan putusan sela yang mengabulkan tuntutan provisional ini Mahkamah Agung mengintruksikan agar ada persetujuan dari Mahkamah Agung. Kemudian, instruksi tersebut dicabut dengan menetapkan bahwa pemberian persetujuan itu dilimpahkan kepada Ketua Pengadilan Tinggi, yang meliputi wilayah hukum Pengadilan Negeri di mana diperiksa perkara perdata yang bersangkutan.

Sebagaimana putusan akhir itu tidak mengikat hakim, demikian pula dengan putusan sela. Putusan sela tidak mengikat hakim, bahkan hakim yang menjatuhkan putusan sela wewenang mengubah putusan sela tersebut jika ternyata ada kesalahan.

#### **D. Kekuatan Putusan**

Ada 3 (tiga) kekuatan putusan pengadilan yaitu kekuatan mengikat, kekuatan pembuktian dan kekuatan eksekutorial Adapun penjelasannya sebagai berikut:

1. Kekuatan Mengikat

Suatu keputusan pengadilan hanya mengikat kepada kedua belah pihak yang berperkara (Pasal 1917 KUHPerdara). Terkaitnya para pihak terhadap putusan mempunyai 2 (dua) arti yaitu arti positif dan negatif.

Arti positif mengandung arti bahwa apa yang telah diputuskan oleh hakim pengadilan harus dianggap benar. Pembuktian lawan tidak dimungkinkan (Pasal 1917, Pasal 1920 KUHPerdara).

Arti negatif mengandung arti bahwa hakim tidak boleh memutus suatu perkara yang pernah diputus sebelumnya antara para pihak serta mengenai pokok perkara yang sama. Putusan tersebut tidak akan mempunyai kekuatan apa-apa, *nebis in idem* (Pasal 134) Rv) Hal tersebut merupakan asas *litis finitri opertet* yang artinya apa yang pada suatu waktu telah diselesaikan oleh hakim tidak boleh diajukan kembali kepada hakim.

2. Kekuatan Pembuktian

Kekuatan pembuktian dalam putusan pidana diatur dalam Pasal 1918 dan Pasal 1919 KUHPerdara, sedangkan kekuatan pembuktian perdata tidak ada ketentuannya. Akan tetapi kekuatan hukum perdata memiliki kekuatan pembuktian. Menurut Pasal 1916 ayat (2) No. 3 KUHPerdara, putusan hakim adalah persangkaan. Putusan hakim merupakan pasangan bahwa isinya benar, apa yang telah diputuskan oleh hakim harus dianggap benar (*res iudicata pro veritate*), adapun kekuatan pembuktian perdata diserahkan kepada pertimbangan hakim.

3. Kekuatan Eksekutorial

Tujuan dari suatu putusan pengadilan adalah bertujuan untuk menyelesaikan suatu sengketa serta menetapkan hak atau hukumnya. Kekuatan mengikat saja belum cukup atau bahkan tidak berarti apabila tidak dapat direalisasikan atau dilaksanakan. Oleh karena putusan itu menetapkan dengan tegas hak atau hukumnya

untuk kemudian direalisasikan, putusan hakim mempunyai kekuatan eksekutorial yaitu kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang telah ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat Negara.

Kata-kata “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa” merupakan kepala kekuatan eksekutorial bagi putusan-putusan pengadilan di Indonesia.

## **E. Contoh Putusan**

### **PUTUSAN**

**Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PT.Tng**

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

**AGUNG**, beralamat di Kampung \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kabupaten Tangerang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Endang Hadrian, SH.MH., Advocat dari Law Firm “ENDANG HADRIAN & PARTERS” berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok i-05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Kota. Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. \_\_\_\_/EHP-SKK/XII/2016 tertanggal 29 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai: **PENGUGAT**;

### **M e l a w a n:**

1. **AMRI**, beralamat di Kp. \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kab. Tangerang, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syarifudin, SH Advokat pada kantor Hukum “Syarifudin & Associates Law Office” beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **AMAR**, beralamat di Kp. \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kab. Tangerang, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syarifudin, SH Advokat pada kantor Hukum “Syarifudin & Associates Law Office” beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;



3. **AFIFAH**, beralamat di Kp. \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kab. Tangerang, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syarifudin, SH Advokat pada kantor Hukum “Syarifudin & Associates Law Office” beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **ANISA**, beralamat di Jln. \_\_\_\_\_, Kota Tangerang, Provinsi Banten, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Emon, SH.MH. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum EMON & REKAN yang beralamat di Jln. \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
5. **KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA SERANG**, beralamat di Jln. Raya Serang-Cilegon KM. 3 Dragong, Taktakan Serang, Provinsi Banten 42162, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;
6. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, berkantor di Komplek Perkantoran Pemda Kab. Tangerang, Jln. H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang Banten 15720, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul, SH. dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: \_\_\_\_/SKK/II/2017 tertanggal 09 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat berdasarkan surat gugatan tertanggal 11 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada

tanggal 11 Januari 2017 dibawah register Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.Tng, yang isinya berbunyi sebagai berikut:

Bahwa adapun gugatan ini didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_/1981 tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak AGUNG (PENGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (Bukti P-1);
2. Bahwa TERGUGAT I adalah pihak yang secara melawan hukum dan dengan tanpa hak telah menguasai sebagian tanah milik PENGUGAT sebagaimana tersebut diatas dengan cara merusak, menggali dan atau mengeruk sebagian tanah milik PENGUGAT (Bukti P – 2), padahal tanah yang dirusak dan digali tersebut adalah bukan tanah TERGUGAT I, tetapi tanah tersebut adalah tanah milik PENGUGAT berdasarkan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 sesuai dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_/1981 tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak AGUNG (PENGUGAT) (vide: Bukti P-1);
3. Bahwa TERGUGAT II adalah pihak yang secara melawan hukum dan tanpa hak mengakui tanah milik PENGUGAT dan/atau telah memasang plang bersama-sama dan atau plang atas nama TERGUGAT III di mana plang tersebut dipasang diatas tanah milik PENGUGAT sebagaimana tersebut diatas (Bukti P – 3 a, Bukti P – 3 b);
4. Bahwa adapun asal usul tanah milik PENGUGAT sebagaimana tersebut di atas adalah sebagai berikut:
  - Pada mulanya Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara Serang mengadakan penjualan dimuka umum (lelang) atas barang tidak bergerak berupa tanah dengan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> a.n. AFIFAH sesuai GS No. \_\_\_\_/1981 dan AJB No. \_\_\_\_\_ tanggal 30-12-1989 a.n. pembeli HAIDAR terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kab. Tangerang Banten, yang kemudian berdasarkan hal tersebut, TURUT TERGUGAT I (ANISA) sebagai pemenang lelangnya dan atau memperoleh tanah tersebut berasal dan atau membelinya dari Kantor Pelayanan

Piutang Dan Lelang Negara Serang berdasarkan Risalah Lelang No. \_\_\_\_ Tanggal 14 Januari 2003 (Bukti P – 4 a);

- Berdasarkan Risalah Lelang No. \_\_\_\_ Tanggal 14 Januari 2003 tersebut (vide: Bukti P – 4 a) tersebut, kemudian Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> tersebut, selanjutnya dibalik nama oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (TURUT TERGUGAT III) sehingga sertifikat tersebut berubah menjadi Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak ANISA (TURUT TERGUGAT I) (Vide: Bukti P – 1), diperkuat dengan:
  - Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2015 dengan NOP. \_\_\_\_ tanggal 30 Januari 2015 sudah terdaftar atas nama ANISA (TURUT TERGUGAT I) yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP. \_\_\_\_ tanggal 20 Agustus 2015. (Bukti P – 4 b, Bukti – 4 c).
- Kemudian oleh ANISA (TURUT TERGUGAT I) tanah tersebut dijual kepada PENGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_ tertanggal 22 Oktober 2013, yang mana jual beli tersebut dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah \_\_\_\_, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang (Bukti P – 5 a, Bukti P – 5 b, Bukti P – 5 c, Bukti P – 5 d, Bukti P – 5 e), yang selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_ tertanggal 22 Oktober 2013 tersebut (vide: Bukti P – 5 a), TURUT TERGUGAT III membalik nama sehingga sertifikat tersebut berubah menjadi Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak AGUNG (PENGUGAT) (Vide: Bukti P – 1).

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka tanah aquo adalah tanah milik PENGUGAT berdasarkan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak AGUNG (PENGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_ Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (Vide: Bukti P-1).

Oleh karenanya asal usul kepemilikan tanah milik PENGUGAT sebagaimana terurai tersebut diatas, telah jelas dan terang proses kepemilikan tanah tersebut telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku (*due process of law*).

5. Bahwa oleh karena proses peralihan tanah jual beli dengan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> tersebut dibuat di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana terurai tersebut diatas, maka kepemilikan atas objek tanah dengan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak AGUNG (PENGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (vide: Bukti P – 1), secara otomatis langsung beralih kepada AGUNG (PENGUGAT), karena telah sesuai prosedur hukum (*due process of law*) dengan demikian PENGUGAT adalah sebagai pemilik yang beritikad baik atas tanah aquo, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 992 K/Sip/1979 yang menyatakan:

*“Semenjak akta jual beli ditandatangani di depan pejabat pembuat akta tanah, hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli”*

Bahwa oleh karena PENGUGAT selaku pembeli yang beritikad baik, maka sudah sepatutnya harus dilindungi oleh hukum, sebagaimana ditentukan dalam beberapa ketentuan sebagai berikut:

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 yang menyatakan:

*“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”*

- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29-3-1982 yang menyatakan:

*“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”*

6. Bahwa selanjutnya atas tanah milik PENGUGAT sebagaimana tersebut diatas, PENGUGAT telah meminta kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (TURUT TERGUGAT III) untuk melakukan Pengukuran Rekontruksi dalam rangka memastikan letak lokasi objek tanah milik PENGUGAT **berdasarkan** Serifikat Hak

Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak AGUNG (PENGGUGAT) (vide: Bukti P-1) yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, ternyata hasil Pengukuran Rekontruksi tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (TURUT TERGUGAT III) telah menerbitkan Surat No. .... tertanggal 28 Mei 2014 tentang Pengukuran Rekontruksi yang salah satu substansinya menyatakan bahwa terhadap Serifikat Hak Milik No. .... tertanggal 16 Juli 1981 seluas ..... M2 dengan Gambar Situasi No. .... tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak AGUNG (PENGGUGAT) yang terletak di Desa ....., Kec. .... Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten adalah tanah milik AGUNG (PENGGUGAT) dan/atau tidak terjadi overlap (tidak terjadi tumpang tindih) dengan tanah milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III (Bukti P-6);

7. Bahwa namun demikian walaupun tidak terjadi overlap dan/atau tidak terjadi tumpang tindih dengan tanah TERGUGAT I, TERGUGAT II ataupun TERGUGAT III, dalam hal mana TERGUGAT I tetap secara melawan hukum dan dengan tanpa hak telah mengakui atau menguasai tanah milik PENGGUGAT tersebut dengan cara telah merusak menggali dan/atau mengeruk tanah milik PENGGUGAT (Vide: Bukti P – 2), dan selain itu, TERGUGAT II tanpa hak dan melawan hukum telah mengakui dan menguasai objek sengketa aquo dengan bersama sama memasang plang atas nama TERGUGAT III di atas tanah milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas (Vide: Bukti P – 3 a, Bukti P – 3 b), padahal tanah yang dirusak dan digali oleh TERGUGAT I dan tanah yang diakui dan dikuasai oleh TERGUGAT II dan atau dengan bersama sama memasang plang atas nama TERGUGAT III tersebut, adalah diatas tanah milik PENGGUGAT berdasarkan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak AGUNG (PENGGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (Vide: Bukti P-1) yang diperkuat oleh (TURUT TERGUGAT III) selaku Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang

yang telah menerbitkan Surat No. .... tanggal 28 Mei 2014 tentang Pengukuran Rekontruksi (Vide: Bukti P-6);

8. Bahwa oleh karena tanpa seizin PENGGUGAT, dalam hal mana TERGUGAT I telah merusak sebagian tanah milik PENGGUGAT dengan cara mengeruk dan/atau menggali tanah milik PENGGUGAT dengan menggunakan alat berat (vide: Bukti P-2), kemudian PENGGUGAT telah melakukan teguran/Somasi kepada TERGUGAT I (Bukti P – 7 a, Bukti P – 7 b) agar tidak melakukan penggalian atas tanah milik klien kami, namun TERGUGAT I tetap saja melakukan penggalian diatas tanah milik PENGGUGAT;
9. Bahwa terhadap TERGUGAT II tanpa hak dan melawan hukum telah mengakui dan menguasai objek sengketa aquo dan atau dengan bersama sama memasang plang atas nama TERGUGAT III diatas tanah milik PENGGUGAT (vide Bukti P – 3 a, Bukti P – 3 b), hal tersebut juga TERGUGAT II telah melakukan laporan polisi kepada PENGGUGAT **namun** laporan tersebut telah dilakukan Penghentian Penyidikan berdasarkan Surat Ketetapan Nomor: .... tanggal 16 Januari 2015 dengan alasan tidak cukup bukti (Bukti P – 8), hal ini membuktikan bahwa tanah aquo adalah tanah milik PENGGUGAT, oleh karenanya PENGGUGAT telah memperingati kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III agar tidak mengganggu kepemilikan tanah milik PENGGUGAT tersebut, tetapi tetap saja TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan melawan hukum mengganggu kepemilikan tanah milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas;
10. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang telah menguasai, merusak, menggali tanah milik PENGGUGAT dan TERGUGAT II bersama sama TERGUGAT III yang telah memasang plang nama diatas tanah milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang secara kongkrit dan nyata menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, dari dan karenanya TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III wajib dihukum secara tanggung rentang untuk membayar seluruh kerugian yang timbul karenanya;

**Pasal 1365 KUHPerdara, menyatakan:**

*“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.*

11. Bahwa akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III nyata-nyata sangat merugikan PENGGUGAT, kerugian nyata telah dialami oleh PENGGUGAT dengan uraian sebagai berikut:

**A. KERUGIAN MATERIIL:**

- 1) TERGUGAT I merusak sebagian bidang tanah milik PENGGUGAT seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan cara digali dan dikeruk dengan alat berat dan TERGUGAT II tanpa hak dan melawan hukum telah mengakui dan menguasai objek sengketa dengan memasang plang atas nama TERGUGAT III diatas tanah milik PENGGUGAT, **tanpa seizin** PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT mengalami kerugian terhadap tanah yang dikuasai dan dirusak oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tersebut adalah sebesar ( \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> x Rp. 500.000,-/M<sup>2</sup>)-----

-----Rp. 8.400.000.000,-

- 2) PENGGUGAT telah mengeluarkan biaya-biaya, transportasi, akomodasi, sebagai akibat ulah perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III yang mengganggu kepemilikan tanah PENGGUGAT sebesar-----

-----Rp. 1.500.000.000,-

- 3) Keuntungan yang seharusnya diperoleh jika TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah milik PENGGUGAT, sebesar-----Rp. 1.500.000.000,-

-----  
**Rp. 11.400.000.000,-**

**B. KERUGIAN IMMATERIIL:**

- 1) PENGGUGAT telah kehilangan *business opportunity* atau kesempatan untuk melaksanakan atau mempergunakan hak-haknya pada tanah PENGGUGAT, diperkirakan sebesar ----- Rp. 2.000.000.000,-
- 2) PENGGUGAT tidak dapat mengalihkan tanah yang dimilikinya kepada pihak lain seperti menjual-belian, menghibahkan, menjaminkan atau mengagunkan, diperkirakan sebesar ----- Rp. 8.000.000.000,-
- 3) Sebagai akibat langsung dari ulah perbuatan melawan hukum dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tersebut di atas, PENGGUGAT telah kehilangan dan terganggu konsentrasi, waktu, pikiran, ketidaktenangan sehingga mengakibatkan terganggunya aktifitas dan pekerjaan PENGGUGAT untuk keperluan tuntutan ini, in cassu maka adalah wajar apabila kerugian yang tidak ternilai ini, dinilai dengan uang yang diperkirakan sebesar ----- Rp. 2.000.000.000,-

-----  
**Rp. 12.000.000.000,-**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sehingga jumlah kerugian MATERIIL dan IMMATERIIL seluruhnya berjumlah Rp. 11.400.000.000,-+ Rp. 12.000.000.000,-= **Rp. 23.400.000.000,- (Dua Puluh Tiga Miliyar Empat Ratus Juta Rupiah)** yang dibayar secara kontan dan sekaligus kepada PENGGUGAT terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*).

12. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan pada alasan dan bukti-bukti yang sah, kuat, jelas dan otentik yang menunjukkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), sementara terdapat kecurigaan yang sangat beralasan TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II dan/atau TERGUGAT III akan mengalihkan atau mengasingkan tanah objek sengketa aquo, baik sebagian maupun



seluruhnya sebelum putusan ini dijatuhkan atau dilaksanakan, maka sangat beralasan Pengadilan Negeri Tangerang untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas objek sengketa ini, dan menyatakan *Conservatoir Beslaag* adalah sah dan berharga;

13. Bahwa oleh karena sampai saat ini tanah tersebut masih dalam keadaan penguasaan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, maka kami mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan/atau siapapun juga untuk mengosongkan tanah aquo dan mengembalikannya kembali kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib;
14. Bahwa agar jangan sampai TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tetap melakukan perbuatan tersebut dan tidak menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan baik dan kosong, apabila putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti (*inkracht van gewisjde*), maka mohon agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) setiap hari secara tanggung renteng, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti (*inkracht van gewisjde*);
15. Bahwa oleh karena TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III sampai dengan saat ini masih menguasai dan merusak tanah milik PENGGUGAT dengan cara menggali dan/atau mengeruk tanah aquo serta memasang plang nama diatas tanah milik PENGGUGAT, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Tangerang memerintahkan untuk segera menghentikan kegiatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan/atau siapapun juga di atas tanah milik PENGGUGAT sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
16. Bahwa oleh karena gugatan ini dialas-haki dengan bukti-bukti otentik ex Pasal 180 ayat (1) HIR, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Tangerang memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal, dalil-dalil, bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang dikemukakan tersebut di atas, PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### **DALAM PROVISI**

1. Mengabulkan Provisi PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan/atau siapapun juga untuk segera menghentikan seluruh kegiatan yang dilakukan diatas bagian tanah milik PENGUGAT, agar tidak melakukan penggalian dan mengeruk tanah sengketa dan tidak memasang plang nama sampai ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum pasti dan tetap dalam perkara ini (*inkracht van gewijsde*);

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGUGAT adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak \_\_\_\_ (PENGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas sebidang tanah seluas \_\_\_\_ M2 yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
5. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah tersebut diatas adalah sah dan berharga;
6. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan/atau siapapun juga untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan mencabut plang nama diatas objek sengketa, serta menyerahkan tanah objek sengketa aquo kepada PENGUGAT dengan keadaan baik dan kosong terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi baik MATERIIL maupun IMMATERIIL kepada PENGUGAT sebesar Rp. 23.400.000.000,-(Dua Puluh Tiga Miliyar Empat Ratus Juta Rupiah), yang dibayarkan secara kontan dan sekaligus kepada PENGUGAT terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti (*inkracht van gewisjde*);
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* ataupun kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*);
10. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III untuk patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara ini.

#### ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan tertanggal 23 Februari 2017 terhadap alamat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai berikut:

#### SEMULA TERTULIS:

1. **AMRI**, beralamat di Kp. \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **AMAR**, beralamat di Kp. \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. **AFIFAH**, beralamat di Kp. \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

**BERUBAH MENJADI:**

1. **AMRI**, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **AMAR**, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **AFIFAH**, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya Dr. Endang Hadrian, S.H.,MH., Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya Syarifudin, S.H., Turut Tergugat I hadir kuasanya Emon, S.H.,M.H., Turut Tergugat III hadir kuasanya Abdul, S.H., sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir sekalipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan untuk sidang hari Kamis tanggal 02 Februari 2017, sidang hari Kamis tanggal 23 Februari 2017 dan untuk sidang hari Kamis tanggal 6 April 2017 akan tetapi Turut Tergugat II tetap tidak hadir;

Menimbang, bahwa tidak hadirnya Turut Tergugat II tersebut tidak ada alasan yang sah walaupun telah dipanggil secara patut dan sah oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Majelis Hakim telah menganjurkan kepada pihak-pihak untuk dapat menyelesaikan perkara ini dengan berdamai. Majelis Hakim memberikan kesempatan untuk melakukan upaya damai melalui proses mediasi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 HIR Jo. PERMA No. 1 Tahun 2016, dan pada kesempatan tersebut kedua belah pihak menyatakan tidak ada menyediakan Mediator dan memohon kepada Hakim Ketua Majelis untuk menunjuk Mediator. Atas permohonan para pihak berperkara tersebut, maka Hakim Ketua Majelis berdasarkan Penetapan Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.Tng. tanggal telah menunjuk Sdr. \_\_\_\_\_,

SH.MH. Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sebagai Mediator untuk melakukan mediasi perkara ini;

Menimbang, bahwa walaupun kepada para pihak telah diberikan waktu untuk berdamai melalui “Mediasi” akan tetapi tidak berhasil, sebagaimana laporan dari Mediator pada tanggal 16 Maret 2017, sehingga gugatan Penggugat tertanggal 11 Januari 2017 telah dibacakan dan atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan tertanggal 23 Februari 2017;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan dari Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Jawaban tertanggal 20 April 2017, yang mengemukakan sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.

### **Gugatan Penggugat kurang pihak**

2. Bahwa Penggugat di dalam dalil gugatannya pada halaman 2 angka 4 butir pertama mendalilkan asal usul tanah objek perkara, karena telah membeli sebidang tanah seluas  $\pm$  \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kabupaten Tangerang, dengan sertifikat hak milik No. \_\_\_\_ dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ atas nama AFIFAH (selanjutnya disingkat Tanah Sengketa) dari Turut Tergugat I, karena Turut Tergugat I telah membeli melalui penjualan yang dilakukan dimuka umum (lelang) yang diselenggarakan oleh Turut Tergugat II.
3. Bahwa Penggugat mendalilkan Tanah Sengketa semula adalah tanah milik Tergugat III yang telah dijual kepada Haidar sebagaimana dinyatakan dalam Akta Jual Beli No. \_\_\_\_, namun dalam dalilnya itu Penggugat tidak menjelaskan siapa PPAT yang melakukan akta jual beli dan tidak jelas tanggal berapa dilakukan.
4. Bahwa ketika dilakukan penjualan di muka umum, Turut Tergugat I telah ditetapkan oleh Turut Tergugat II sebagai pemenang lelang atas penjualan Tanah Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam Risalah Lelang No. \_\_\_\_\_ tertanggal 14 Januari 2003, kemudian Turut Tergugat I menjual Tanah Sengketa kepada Penggugat yang

dilakukan di hadapan Notaris/PPAT \_\_\_\_\_, SH, Notaris/PPAT Kabupaten Tangerang tertanggal sebagaimana Akta Jual Beli No. \_\_\_\_\_ tertanggal 22 Oktober 2013.

5. Bahwa Tergugat III sebagai pemilik asal Tanah Sengketa, tidak pernah datang menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah di manapun untuk melakukan peralihan hak dengan jual beli Tanah Sengketa kepada orang yang bernama Haidar.
6. Dalam hal gugatan mengenai hak kepemilikan atas tanah, maka untuk membuktikan sah tidaknya jual beli sebagai dasar peralihan hak dari penjual kepada pembeli, demikian peralihan selanjutnya, haruslah diikutsertakan pihak-pihak yang pernah sebagai pemilik atas Tanah Sengketa.
7. Bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat hanya mengikutsertakan Tergugat III dan Turut Tergugat I sebagai pihak yang pernah memiliki Tanah Sengketa, sedangkan Haidar dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang melaksanakan peralihan hak dari orang yang bertindak seolah-olah sebagai Tergugat III kepada Haidar serta Notaris/PPAT \_\_\_\_\_, SH yang melakukan peralihan hak dari Turut Tergugat I kepada Penggugat tidak diikut sertakan sebagai pihak.
8. Bahwa menurut yurisprudensi putusan tetap Mahkamah Agung No. 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 dengan kaidah “Dalam gugatan perdata mengenai sengketa pemilikan bangunan rumah yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli tanah di muka PPAT, maka menurut Hukum Acara si pemilik bangunan rumah yang telah memeberikan kuasa mutlak kepada seseorang selaku penjual, (dengan mengingat pentingnya kedudukannya untuk menentukan sah atau tidaknya sahnya jual beli tesebut), maka penarikan pemilik sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah mutlak perlu dan tidak cukup ia hanya sebagai saksi saja tanpa menariknya sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat”.
9. Bahwa oleh karena tidak diikutsertakannya pihak-pihak yang dimaksud pada angka 7 diatas, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

**Gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur liber*)**

10. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang memiliki Tanah Sengketa yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.
11. Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan secara jelas lokasi atau identitas dari Tanah Sengketa yang dimaksudnya sebagai miliknya dengan menyebutkan batas-batas secara jelas.
12. Bahwa lokasi Tanah Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat tidak diketahui secara pasti di mana letaknya, karena di dalam dalilnya pada halaman 2 angka 1 baris ke-5 menyebutkan “.....yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kabupaten Tangerang sedangkan dalilnya pada halaman yang sama angka 4 butir pertama baris ke-5 yang menjadi objek jual beli dari AFIFAH kepada HAIDAR sebagaimana Akta Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 30-12-1989 disebutkan “....terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kab Tangerang Banten.....”, dari dalil tersebut menjelaskan ketidakpastian di mana lokasi Tanah Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat, apakah di Kecamatan \_\_\_\_\_ atau di Kecamatan \_\_\_\_\_, sedangkan faktanya Tanah Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat tersebut termasuk kedalam wilayah administrasi Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.
13. Bahwa dengan tidak disebutkannya batas-batas tanah yang dimaksud serta tidak jelasnya letak atau lokasinya, mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karenanya berdasarkan yurisprudensi putusan tetap Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan “Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima” dan Putusan Mahkamah Agung RI No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan “gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima”, karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

**Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I adalah keliru**

14. Bahwa yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah Tanah Sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_ tanggal 16 Juli 1981.
15. Bahwa Tergugat I menolak dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena Tergugat I tidak ada kaitannya dengan menggali, menguasai ataupun menjual Tanah Sengketa, karena Tergugat I mempunyai lokasi tanah yang berbeda yang berdekatan dengan Tanah Sengketa.
16. Bahwa adapun tanah Tergugat I lokasinya kebetulan berdekatan dengan Tanah Sengketa, Tergugat I memiliki tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_, tanah tersebutlah yang Tergugat I gali serta kuasai, sebagai pemilik yang sah Tergugat I berhak untuk menguasai, memanfaatkan, menggali ataupun menjual tanah tersebut kepada pihak manapun, sehingga keberatan Penggugat tersebut sangat tidak beralasan.
17. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 5 angka 8 yang mendalilkan Tergugat I tanpa izin Penggugat merusak bagian tanah milik Penggugat dengan cara mengeruk dan/atau menggali tanah milik Penggugat dengan menggunakan alat berat adalah keliru, karenanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I haruslah dinyatakan keliru dan salah alamat.

**DALAM POKOK PERKARA**

18. Bahwa Para Tergugat mohon agar hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas dianggap termasuk dan menjadi bagaian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
19. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
20. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Penggugat pada halaman 2 angka 1, mengenai pemilikan atas Tanah Sengketa, karena Tanah Sengketa adalah kepunyaan Tergugat II dan Tergugat III, yang diperoleh sebagai warisan dari orang tuanya bernama almarhum \_\_\_\_\_ yang telah meninggal dunia pada tanggal, 03 November 1986.
21. Bahwa Tanah Sengketa termasuk dalam tanah yang dahulu dibeli oleh almarhum \_\_\_\_\_ dari para penggarap, dan Tanah Sengketa dibeli



- dari penggarap bernama \_\_\_\_\_ dengan luas semula ± \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang terletak di \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, yang kemudian oleh almarhum \_\_\_\_\_ Tanah Sengketa telah diajukan penerbitan sertifikat dengan diatasnamakan Tergugat III dengan menyebut AFIFAH.
22. Bahwa sejak tahun 1976 Tanah Sengketa dikuasai dan diusahakan oleh almarhum \_\_\_\_\_, setelah almarhum \_\_\_\_\_ meninggal dunia, Tanah Sengketa kemudian dikuasai dan dikelola oleh para ahli waris almarhum \_\_\_\_\_ termasuk Tergugat II dan Tergugat III dengan menanam tanaman diatasnya. Selama ini Tanah Sengketa tidak pernah dikuasai ataupun ditempati oleh orang lain termasuk orang yang bernama Haidar, atau Anisa ataupun Penggugat sendiri.
  23. Bahwa peralihan hak atas Tanah Sengketa dari Tergugat III kepada Haidar jelas tidak dilakukan secara sah, karena Tergugat III yakin orang yang datang menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk melakukan peralihan hak dengan jual beli dari Tergugat III sudah pasti adalah orang lain difigurkan seolah-olah Tergugat III sendiri menghadap PPAT.
  24. Bahwa Tergugat III ataupun Tergugat II dan ahli waris dari almarhum \_\_\_\_\_ tidak pernah menerima pinjaman dengan menjaminkan Tanah Sengketa ke bank manapun termasuk kepada Bank Mandiri (d/h Bank BBD Cab. Cik Ditiro) dengan tidak sahnya peralihan hak dengan jual beli dari Tergugat III kepada Haidar, maka menjadikan Tanah Sengketa sebagai objek jaminan dengan hak tanggungan (hipotik) kepada Bank Mandiri juga menjadi tidak sah, karena dasar peralihan haknya mengandung cacat hukum yang mempunyai alasan cukup untuk dibatalkan.
  25. Bahwa karena peralihan tersebut mengandung cacat hukum, karenanya penjualan dimuka umum (penjualan lelang) kepada Turut Tergugat I juga menjadi tidak sah, demikian selanjutnya penjualan dari Turut Tergugat I kepada Penggugat juga mengandung cacat hukum dan mempunyai alasan yang sah untuk dibatalkan.
  26. Bahwa Para Tergugat keberatan dengan dalil Penggugat pada halaman 5 s/d halaman 7 angka 10 s/d angka 11 yang mendalilkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum, karena

sebagaimana yang didalilkan diatas, Tanah Sengketa merupakan warisan dari almarhum \_\_\_\_\_ yang menjadi hak Tergugat II, Tergugat III dan para ahli waris lainnya, demikian juga dengan tuntutan ganti kerugian yang bersifat materil dan immteril sesuatu yang mengada-ada dan dibesar-besarkan dan sangat bombastis.

27. Bahwa semasa hidup almarhum \_\_\_\_\_ hingga meninggal dunia sehingga Tanah Sengketa beralih kepada Tergugat II, Tergugat III dan para ahli waris lainnya, Tanah Sengketa secara terus menerus dikuasai oleh keluarga almarhum \_\_\_\_\_, Penggugat tidak pernah menguasai Tanah Sengketa, sehingga tidak beralasan tuntutan Penggugat agar diletakkan sita jaminan atas Tanah Sengketa, demikian juga dengan tuntutan agar Para Tergugat mengosongkan ataupun mengembalikan Tanah Sengketa kepada Penggugat haruslah ditolak.
28. Bahwa tuntutan Penggugat atas uang paksa (dwangsom) sangat tidak beralasan, karena sebagian tuntutan Penggugat adalah berupa pembayaran atas ganti rugi materil dan immaterial, berdasarkan pasal 606 a Rv, yang berbunyi *“sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa”*.
29. Bahwa tuntutan Penggugat agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi haruslah ditolak (putusan serta merta), karena berdasarkan penjelasan Pasal 118 ayat (1) HIR menjelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi hakim dapat menjatuhkan putusan serta merta, adalah gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik, gugatan didasarkan atas akta di bawah tangan yang diakui, dan putusan serta merta yang didasarkan pada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berdasarkan SEMA No. 4 Tahun 2001, menyatakan bahwa tidak boleh ada putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang sama nilainya dengan nilai barang.

Maka, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenaan untuk memutuskan sebagai berikut:

**DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan dari Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 23 Maret 2017, yang mengemukakan sebagai berikut:

Bahwa selanjutnya TURUT TERGUGAT I, dengan ini mengajukan JAWABAN terhadap gugatan PENGGUGAT dengan alasan-alasan sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT pada halaman 2 butir 1, PENGGUGAT telah mendalilkan yang pada pokoknya adalah sebagai satusatunya pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak AGUNG (PENGGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_ Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas, TURUT TERGUGAT I **MEMBENARKAN** Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat

Hak Milik nomor: \_\_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak AGUNG (PENGGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

Bahwa adapun perolehan tanah milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas adalah melalui proses jual beli antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I **berdasarkan** Akta Jual Beli No. \_\_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) \_\_\_\_\_, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang Jo. Surat Keterangan Nomor: \_\_\_\_\_ tanggal 29 Oktober 2013 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) \_\_\_\_\_, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, yang mana salah satu substansi Surat Keterangan Nomor: \_\_\_\_\_ tanggal 29 Oktober 2013 menyatakan bahwa objek Jual Beli di dalam Akta Jual beli No. \_\_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2013 adalah berupa Sertifikat Hak Milik nomor: \_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_\_ M2 yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, sekarang Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

Bahwa oleh karenanya sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor: \_\_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten telah beralih kepada PENGGUGAT (i.c. saat ini sudah menjadi atas nama pemegang hak AGUNG), hal mana dikarenakan TURUT TERGUGAT I telah melakukan jual beli secara riel dan kontan, selain itu pula jual beli yang dilakukan antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I telah dihadiri oleh dua orang saksi incassu adalah Lenny Mirnawaty, SH dan Evi Rosa, dan selain hal tersebut TURUT TERGUGAT I juga telah menerima uang pembelian dari PENGGUGAT, hal nana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1974, yang menyatakan:

*“Jual beli tanah adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUH Perdata dan Hukum Adat. Jual beli dilakukan menurut hukum adat secara riil dan kontan dan diketahui kepala kampung. Syarat-syarat dalam Pasal 19 PP. No. 10 tahun 1961 tidak mengesampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam KUH Perdata atau hukum adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi pejabat agraria.”*

Kemudian juga diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 665 K/Sip/1979 tanggal 22 Juli 1979 yang menyatakan:

*“Dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dengan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilakukan di hadapan PPAT.”*

Bahwa dengan demikian proses jual beli oleh dan antara TURUT TERGUGAT I dengan PENGUGAT adalah telah sesuai dengan prosedur hukum (i.e. para pihak telah menandatangani Akta Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) \_\_\_\_\_, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang), maka PENGUGAT adalah sebagai pembeli yang beritikad baik (*te goeder trouw*), dari dan karenanya atas jual beli tanah tersebut demi hukum harus dilindungi. sebagaimana ditentukan dalam beberapa ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 yang menyatakan:  
*“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”*
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29-3-1982 yang menyatakan:  
*“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”*

Berdasarkan uraian tersebut di atas, TURUT TERGUGAT I membenarkan bahwa pada dasarnya tanah aquo telah beralih kepemilikannya kepada PENGGUGAT sebagaimana telah diuraikan oleh TURUT TERGUGAT di atas.

2. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT pada halaman 2 s/d halaman 3 butir 4, PENGGUGAT telah mendalilkan yang pada pokoknya TURUT TERGUGAT I (ANISA) selaku pemilik tanah asal dengan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M2 a.n. AFIFAH sesuai GS No. \_\_\_\_\_ dan AJB No. \_\_\_\_\_ tanggal 30-12-1989 a.n. pembeli HAIDAR terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang Banten, yang mana perolehan tanah TURUT TERGUGAT I tersebut berasal dan atau membelinya dari Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara Serang berdasarkan Risalah Lelang No. \_\_\_\_\_ Tanggal 14 Januari 2003, kemudian Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M2 tersebut, selanjutnya dibalik nama oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (TURUT TERGUGAT III), sehingga sertifikat tersebut berubah menjadi Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M2 atas nama pemegang hak ANISA (TURUT TERGUGAT I), selanjutnya tanah tersebut oleh ANISA (TURUT TERGUGAT I) dijual kembali kepada PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_\_ tertanggal 22 Oktober 2013

Bahwa TURUT TERGUGAT I **MEMBENARKAN** asal usul kepemilikan tanah sebagaimana diuraikan di dalam gugatan PENGGUGAT, dalam hal mana TURUT TERGUGAT I mendapatkan sebidang tanah berdasarkan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M2 a.n. AFIFAH sesuai GS No. \_\_\_\_\_ dan AJB No. \_\_\_\_\_ tanggal 30-12-1989 a.n. pembeli HAIDAR terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang Banten adalah berasal dari lelang berdasarkan Petikan Risalah Lelang No. \_\_\_\_\_ Tanggal 14 Januari 2003, hal mana sesuai dengan Petikan Risalah Lelang No. \_\_\_\_\_ Tanggal 14 Januari 2003 pada lembar kedua paragraf ke 4 yang menyatakan:

***“ \_\_\_\_Barang yang ditawarkan, dijual sebagaimana keadaannya pada waktu lelang ini diadakan yaitu berupa:-----***

***-----***  
***Sebidang tanah SHM No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> a.n. AFIFAH sesuai GS No. \_\_\_\_ dan AJB No. \_\_\_\_ tanggal 30-12-1989 a.n. pembeli HAIDAR terletak di Desa \_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_, Kab. Tangerang, Banten;-----”***

3. Bahwa dalam gugatan PENGUGAT pada halaman 3 butir 5, PENGUGAT telah mendalilkan yang pada pokoknya, bahwa oleh karena telah adanya proses peralihan tanah jual beli dengan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_ M2 yang dibuat di hadapan Pejabat yang berwenang telah sesuai prosedur hukum (*due process of law*) dengan demikian PENGUGAT adalah sebagai pemilik yang beritikad baik atas tanah aquo.

Bahwa TURUT TERGUGAT I membenarkan dalil gugatan PENGUGAT tersebut, hal mana dikarenakan PENGUGAT memperoleh tanah aquo dari adanya Jual Beli antara TURUT TERGUGAT I dengan PENGUGAT, yang mana TURUT TERGUGAT I sebagai pemilik tanah asal memperoleh dari adanya penjualan dimuka umum (lelang) yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Serang sebagaimana Petikan Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_ tertanggal 14 Januari 2003, yang sehingga jual beli yang dilaksanakan oleh dan antara TURUT TERGUGAT I (i.c selaku pemilik tanah yang dibeli atas proses Lelang) dengan PENGUGAT adalah sah secara hukum.

Bahwa terlebih lagi, proses jual beli tersebut dilaksanakan di hadapan pejabat yang berwenang (i.c. \_\_\_\_, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang) sebagaimana Akta Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) \_\_\_\_, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang Jo. Surat Keterangan Nomor: \_\_\_\_ tanggal 29 Oktober 2013 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) \_\_\_\_, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang.

Berdasarkan hal tersebut, maka kepemilikan atas objek tanah dengan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak AGUNG (PENGGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (vide: Bukti P – 1), secara otomatis langsung beralih kepada AGUNG (PENGGUGAT), karena telah sesuai prosedur hukum (*due process of law*) dengan demikian PENGGUGAT adalah sebagai pemilik yang beritikad baik atas tanah aquo, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 992 K/Sip/1979 yang menyatakan:

*“Semenjak akta jual beli ditandatangani di depan pejabat pembuat akta tanah, hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli”*

4. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT pada halaman 4 butir 6, PENGGUGAT telah mendalilkan yang pada pokoknya Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (TURUT TERGUGAT III) telah menerbitkan Surat No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Mei 2014 tentang Pengukuran Rekontruksi.

Bahwa TURUT TERGUGAT I membenarkan dalil PENGGUGAT tersebut di atas, dalam hal mana TURUT TERGUGAT I telah mendapatkan surat No. .... tertanggal 28 Mei 2014 tentang Pengukuran Rekontruksi, yang mana rekonstruksi tersebut bertujuan untuk memastikan batas-batas tanah dengan Serifikat Hak Milik No. .... tertanggal 16 Juli 1981 seluas .... M2 dengan Gambar Situasi No. .... tertanggal 16 Juli 1981, yang mana hasil dari adanya rekonstruksi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (TURUT TERGUGAT III), dalam hal mana salah satu substansi dari surat No. .... tertanggal 28 Mei 2014 adalah “lokasi dan batas-batas bidang tanah sesuai dengan Gambar Situasi No. .... dan telah dipetakan pada Peta Pendaftaran Lembar ..... Kotak 3/F (Digital)”.

Berdasarkan hal tersebut diatas tanah dengan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 **TIDAK ada tumpang tindih** dengan lain, yang mana terhadap tanah Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_



tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_\_ tanggal 16 Juli 1981 saat ini telah menjadi atas nama PENGUGAT, dikarenakan adanya proses Jual Beli antara TURUT TERGUGAT I (i.c selaku pemilik tanah yang dibeli atas proses Lelang) dengan PENGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) \_\_\_\_\_, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, sehingga prosedur pelaksanaan Jual Beli tersebut telah sesuai dengan prosedur hukum (*due process of law*).

5. Bahwa dalam gugatan PENGUGAT pada halaman 4 s/d halaman 5 butir 7 s/d butir 10, PENGUGAT telah mendalilkan yang pada pokoknya mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III. Bahwa oleh karena TURUT TERGUGAT I telah menjual atau mengalihkan kembali sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor: \_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_\_ M2, gambar situasi nomor: \_\_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, sekarang Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten bahwa secara hukum tanah tersebut menjadi hak PENGUGAT (Sdra. AGUNG) berdasarkan Akta Jual Beli nomor: \_\_\_\_\_ tertanggal 7 November 2013 dibuat dan ditandatangani di hadapan Penjabat Pembuat Akta Tanah \_\_\_\_\_, S.H Notaris di Kabupaten Tangerang adalah pembeli yang beritikad baik dan harus mendapatkan perlindungan, sebagaimana dinyatakan dalam beberapa ketentuan sebagai berikut:
  - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 yang menyatakan:  
*“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”*
  - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29-3-1982 yang menyatakan:  
*“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”*

Berdasarkan hal tersebut, perbuatan TERGUGAT I yang telah menguasai, merusak, menggali tanah milik PENGGUGAT dan TERGUGAT II bersama sama TERGUGAT III yang telah memasang plang nama diatas tanah milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang secara kongkrit dan nyata menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, dari dan karenanya TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III wajib dihukum secara tanggung rentang untuk membayar seluruh kerugian yang timbul karenanya. Sebagaimana dimaksud di dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, menyatakan:

*“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.*

6. Bahwa oleh karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, tentunya secara nyata-nyata sangat merugikan PENGGUGAT, kerugian nyata telah dialami oleh PENGGUGAT ialah:
  - a. PENGGUGAT telah kehilangan *business opportunity* atau kesempatan untuk melaksanakan atau mempergunakan hak-haknya atas tanah berikut bangunan milik dari PENGGUGAT sebagaimana layaknya hak-hak yang telah diberikan dan dilindungi oleh undang-undang;
  - b. PENGGUGAT tidak dapat mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak ketiga seperti menjual-belikan, menghibahkan, menyewakan, menjaminkan atau mengagunkan;
  - c. Terjadinya penurunan nilai jual dari tanah tersebut, akibat dari status tanah yang masih dalam persengketaan;
7. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT didasarkan pada alasan dan bukti-bukti yang sah, kuat, jelas dan otentik berdasarkan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

\_\_\_\_\_, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang Jo. Surat Keterangan Nomor: \_\_\_\_\_ tanggal 29 Oktober 2013 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) \_\_\_\_\_, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, maka sudah sangat beralasan untuk Pengadilan Negeri Tangerang c.q Majelis Hakim perkara aquo untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas objek sengketa ini, dan menyatakan *Conservatoir Beslaag* adalah sah dan berharga;

8. Bahwa dikarenakan tanah berdasarkan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak AGUNG (PENGGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten adalah telah sah secara hukum menjadi milik PENGGUGAT (berdasarkan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) \_\_\_\_\_, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang), maka TURUT TERGUGAT I mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang c.q Majelis Hakim perkara aquo agar memerintahkan kepada siapapun juga untuk mengosongkan tanah aquo dan mengembalikannya kembali kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib;
9. Bahwa agar jangan sampai TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tetap melakukan perbuatan tersebut kepada PENGGUGAT dan tidak menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan baik dan kosong kepada PENGGUGAT, apabila putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti (*inkracht van gewisjde*), maka mohon agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) setiap hari secara tanggung renteng, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti (*inkracht van gewisjde*);

10. Bahwa oleh karena TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III sampai dengan saat ini masih menguasai dan merusak tanah milik PENGGUGAT dengan cara menggali dan/atau mengeruk tanah *a quo* serta memasang plang nama diatas tanah milik PENGGUGAT, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Tangerang c.q Majelis Hakim Aquo memerintahkan untuk segera menghentikan kegiatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan/atau siapapun juga di atas tanah milik PENGGUGAT sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
11. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan PENGGUGAT telah dialas-haki dengan bukti-bukti otentik ex Pasal 180 ayat (1) HIR, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Tangerang c.q Majelis Hakim perkara aquo, dapat memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut di atas, TURUT TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang c.q Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

#### **DALAM PROVISI**

1. Mengabulkan Provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan/atau siapapun juga untuk segera menghentikan seluruh kegiatan yang dilakukan diatas bagian tanah milik PENGGUGAT, agar tidak melakukan penggalian dan mengeruk tanah sengketa dan tidak memasang plang nama sampai ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum pasti dan tetap dalam perkara ini (*inkracht van gewijsde*);

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

2. Menyatakan PENGGUGAT adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak TAN SIANG NIO (PENGGUGAT) yang terletak di Desa. \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas sebidang tanah seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang terletak di Desa \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
5. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah tersebut diatas adalah sah dan berharga;
6. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan/atau siapapun juga untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan mencabut plang nama diatas objek sengketa, serta menyerahkan tanah objek sengketa aquo kepada PENGGUGAT dengan keadaan baik dan kosong terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi baik MATERIIL maupun IMMATERIIL kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 23.400.000.000,-(Dua Puluh Tiga Miliar Empat Ratus Juta Rupiah) yang dibayarkan secara kontan dan sekaligus kepada PENGGUGAT terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti (*inkracht van gewisjde*);
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* ataupun kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*);

10. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara ini.

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan dari Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat III telah mengajukan Jawaban tertanggal 13 April 2017, yang mengemukakan sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI:**

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat III, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa yang menjadi objek dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_, Gambar Situasi tanggal 16 Juli 1981 No. \_\_\_\_\_ luas \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Agung (ic. Penggugat);
3. Bahwa terhadap bidang tanah *a quo* sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah Hak Milik No. \_\_\_\_\_ adalah sebagai berikut:
  - a. Diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Tangerang tanggal 16 Juli 1981 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat tanggal 27 Oktober 1976 Nomor \_\_\_\_\_, Nomor Urut 13, semula tercatat atas nama AFIFAH;
  - b. Diblokir berdasarkan surat dari BUPLN Wilayah III Jakarta tanggal 21 September 1994 Nomor \_\_\_\_\_;
  - c. Sita jaminan berdasarkan surat dari KP3N Jakarta II tanggal 21 September 1999 Nomor \_\_\_\_\_ Jo. Berita Acara Penyitaan tanggal 06 September 1999 Nomor \_\_\_\_\_;

- d. Dimohon SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) oleh KP3N Jakarta II tanggal 21 Pebruari 2000 untuk keperluan lelang dan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah diterbitkan SKPT tanggal 22 Pebruari 2000 Nomor \_\_\_\_\_;
  - e. Dimohon SKPT oleh Kantor Lelang Negara Bogor tanggal 21 Januari 2001 untuk keperluan lelang dan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah diterbitkan SKPT tanggal 21 Januari 2001 Nomor \_\_\_\_\_;
  - f. Dimohon SKPT oleh Kantor Lelang Negara Jakarta I tanggal 02 Januari 2003 untuk keperluan lelang dan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah diterbitkan SKPT tanggal 02 Januari 2001 Nomor \_\_\_\_\_;
  - g. Pengangakatan Sita berdasarkan surat dari KP2LN Jakarta I tanggal 20 Maret 2003 Nomor \_\_\_\_\_;
  - h. Cabut Blokir berdasarkan surat dari KPCLN Jakarta I tanggal 01 Maret 2010 Nomor \_\_\_\_\_;
  - i. Peralihan hak atas tanah dari atas nama Afifah ke atas nama Anisa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang tanggal 14 Januari 2003 yang dibuat oleh \_\_\_\_\_ selaku Pejabat lelang kelas I, Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN), Serang;
  - j. Peralihan hak atas tanah dari atas nama Anisa ke atas nama Agung (ic. Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Oktober 2013 Nomor \_\_\_\_\_ yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang;
4. Bahwa proses penerbitan, sampai dengan pencatatan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (ic. Turut Tergugat III) telah sesuai dengan prosedur yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor \_\_\_\_ Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Turut Tergugat III memohon sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan

memutus perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tangerang, berkenaan dengan perkara ini:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyerahkan kepada Majelis Hakim;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyerahkan kepada Majelis Hakim;

**SUBSIDAIR:**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tersebut, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 27 April 2017 dan atas Replik dari Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I telah mengajukan Dupliknya tertanggal 10 Mei 2017 dan Kuasa Kuasa Hukum Turut Tergugat III telah mengajukan Dupliknya tanggal 4 Mei 2017;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan surat gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P – 1 sampai dengan P – 13 yang terdiri dari:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_ yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Tangerang, tertanggal 16 Juli 1981, yang diberi tanda P-1;
2. Foto lokasi tanah *a quo*, yang diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Akta Jual Beli No. \_\_\_\_\_ yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) \_\_\_\_\_, SH., tanggal 22 Oktober 2013, yang diberi tanda P-3a;  
Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Agung, yang diberi tanda P-3b;



Fotocopy Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB atas nama Agung, yang diberi tanda P-3c;

Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Anisa, yang diberi tanda P – 3d;

Fotocopy Bukti Penerimaan Negara atas nama Anisa, yang diberi tanda P-3e;

4. Fotocopy Surat Pengukuran Rekonstruksi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 28 Mei 2014 yang ditujukan kepada Anisa, yang diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyidikan yang diterbitkan oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum POLRI Daerah Metro Jaya tanggal 16 Januari 2015, yang diberi tanda P-5;
6. Foto lokasi tanah *a quo* yang digali oleh Tergugat I (Haetami), yang diberi tanda P-6;
7. Foto plang pengumuman yang bertuliskan “Tanah ini milik Ibu Afifah”, yang diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Petikan Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_\_, yang diberi tanda P-8a;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013, yang diberi tanda P – 8b;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 30 Januari 2015, yang diberi tanda P – 8;  
Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 20 Agustus 2015, yang diberi tanda P – 8d;
11. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: \_\_\_\_\_ yang dibuat oleh \_\_\_\_\_, SH. tanggal 29 Oktober 2013, yang diberi tanda P-9;
12. Fotocopy Surat Kuasa Nomor: \_\_\_\_\_, yang diberikan oleh Agung kepada \_\_\_\_\_, SH. dan kawankawan, yang diberi tanda P – 10a;
13. Fotocopy Surat Teguran/Somasi II dari \_\_\_\_\_, SH., tanggal 09 September 2015 yang ditujukan kepada Amri, yang diberi tanda P – 10b;
14. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 31 Agustus 2016 atas nama Anisa, yang diberi tanda P-11;

15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tanggal 28 Februari 2017 atas nama Anisa, yang diberi tanda P-12;
16. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tanggal 29 Mei 2017 atas nama Anisa, yang diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P – 1 sampai dengan P – 13 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya di mana bukti surat bertanda P-1, P – 3b, P – 3c, P – 3d, P – 3e, P-4, P-5, P-11, P – 12 dan P-13 telah dicocokkan dengan surat-surat aslinya benar sesuai dengan surat aslinya, sedangkan bukti surat bertanda P – 3a, P – 8a, P – 8b, P – 8c, P – 8d, P-9, P – 10a dan P – 10b tidak ada aslinya/surat asli tidak dapat diperlihatkan dan bukti surat bertanda P-2, P – 6 dan P – 7 adalah merupakan foto/gambar sehingga dapat diterima sebagai bukti tertulis yang sah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti surat, juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di depan persidangan yaitu:

1. **Saksi ANTON**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
  - Bahwa saksi pernah mengikuti lelang atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No \_\_\_\_\_ atas nama AFIFAH;
  - Bahwa dari hasil proses lelang tersebut dimenangkan oleh Anisa karena penawarannya lebih tinggi dari yang ditawarkan oleh saksi;
  - Bahwa lokasi tanah yaitu Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_ saksi tahu, karena tanah saksi bersebelahan dengan tanah yang sekarang ini menjadi sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat;
  - Bahwa sebagian diatas tanah tersebut ada pengerukan/penggalian yang dilakukan oleh Amri (Tergugat I);
2. **Saksi Oky**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
  - Bahwa saksi sering diminta tolong oleh AGUNG (Penggugat) untuk melihat tanahnya yang terletak di Desa \_\_\_\_\_ Kecamatan \_\_\_\_\_ Kabupaten Tangerang;
  - Bahwa pada saat petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melakukan Pengukuran Rekonstruksi pada tanggal 20 Mei 2014

atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor \_\_\_\_ Gambar Situasi No. \_\_\_\_ saksi ikut dalam pengukuran tersebut;

- Bahwa diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor \_\_\_\_\_ tersebut pernah dilakukan pengerukan atau penggalian;
- Bahwa setelah dilakukan Pengukuran Rekonstruksi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang atas Sertipikat Hak Milik Nomor \_\_\_\_ Gambar Situasi No. \_\_\_\_, tidak ada tumpang tindih atas kepemilikan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T.I – 1 sampai dengan T.I – 4 yang terdiri dari:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor \_\_\_\_ yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya Tangerang tanggal 28 November 1985 atas nama \_\_\_\_\_, yang diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Waris Nomor: \_\_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_\_, yang diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 atas nama \_\_\_\_\_ beserta lampirannya, yang diberi tanda T.I-3;
4. Fotocopy surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal \_\_\_\_ Juni 2015 tentang Peta Zona Nilai Tanah atas nama \_\_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_\_ Kecamatan \_\_\_\_\_ Kabupaten Tangerang, yang diberi tanda T.I-4;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I – 1 sampai dengan T.I – 4 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya di mana bukti surat bertanda T.I – 1, T.I – 3 dan T.I – 4 telah dicocokkan dengan surat-surat aslinya benar sesuai dengan surat aslinya, sedangkan bukti surat bertanda T.I – 2 tidak ada aslinya/surat asli tidak dapat diperlihatkan sehingga dapat diterima sebagai bukti tertulis yang sah dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T.II.III – 1 sampai dengan T.II.III – 3 yang terdiri dari:

1. Fotocopy Surat Pernyataan Waris Nomor: \_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_\_ dan kawan-kawan yang dibuat tanggal 3 Desember 2010, yang diberi tanda T-I, II, III-1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Garapan yang dibuat tanggal 21 Mei 1975, yang diberi tanda T.II.III-2;
3. Fotocopy Kwitansi pembayaran tertanggal 13 Februari 1975 dan Kwitansi pembayaran tertanggal 17 Februari 1975 dari alm. \_\_\_\_\_ yang diberikan kepada \_\_\_\_\_, yang diberi tanda T.II.III-3;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.II.III – 1 sampai dengan T.II.III – 3 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya di mana bukti surat bertanda T.II.III – 1, T.II.III – 2 dan T.II.III – 3 telah dicocokkan dengan surat-surat aslinya benar sesuai dengan surat aslinya sehingga dapat diterima sebagai bukti tertulis yang sah dari Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Hakim Ketua Majelis, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di depan persidangan yaitu:

1. **Saksi HENDRA**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya:
  - Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah masalah tanah milik Amri (Tergugat I) yang terletak di Desa \_\_\_\_\_ Kecamatan \_\_\_\_\_ Kabupaten Tangerang;
  - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang disengketakan tersebut;
  - Bahwa diatas tanah tersebut ada pohon bambu dan juga ada rumah;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Anisa;
  - Bahwa rumah saksi dengan tanah sengketa adalah dekat;
2. **Saksi JAYA**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya:
  - Bahwa setahu saksi Amar adalah kakaknya Afifah;
  - Bahwa H. Haetami ada memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah milik saksi;
  - Bahwa saksi tidak tahu tentang batas-batas tanah milik Amri;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Anisa;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Agung;

- Bahwa saksi tidak tahu terhadap Setifikat Nomor \_\_\_\_ yang terletak di Desa. \_\_\_\_ Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang apakah pernah atau tidak dilakukan proses lelang atau jual beli;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Hukum Turut Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda TT.I – 1 sampai dengan TT.I – 11 yang terdiri dari:

1. Fotocopy Petikan Risalah Lelang No. \_\_\_\_, tanggal 14 januari 2003 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Serang atas tanah SHM No.\_\_\_\_ luas \_\_\_\_\_ M2 a.n AFIFAH sesuai GS No. \_\_\_\_\_ dan AJB No. \_\_\_\_\_ tanggal 30-12-1989 a.n. pembeli Haidar terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang Banten, yang diberi tanda TT.I-1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2013 dengan NOP. \_\_\_\_\_ tanggal 21 Juni 2013., yang diberi tanda TT.I-2;
3. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP. \_\_\_\_\_ tanggal 21 Juni 2013, yang diberi tanda TT.I-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2015 dengan NOP. \_\_\_\_\_ tanggal 30 Januari 2015, yang diberi tanda TT.I-4;
5. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP. \_\_\_\_\_ tanggal 20 Agustus 2015, yang diberi tanda TT.I-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan No. \_\_\_\_\_ Notaris – PPAT \_\_\_\_\_. SH. tertanggal 29 Oktober 2013, yang diberi tanda TT.I-6;
7. Fotocopy Akta Jual Beli No. \_\_\_\_ tertanggal 22 Oktober 2013, yang diberi tanda TT.I-7;
8. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 07 Nov 2013, yang diberi tanda TT.I-8;
9. Fotocopy Surat setoran Pajak (SSP) tanggal 28 Oktober 2013, yang diberi tanda TT.I-9;

10. Fotocopy Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_tertanggal 16 Juli 1981 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ atas nama AGUNG seluas \_\_\_\_\_ M2, yang diberi tanda TT.I-10;
11. Fotocopy Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan No. \_\_\_\_\_ tertanggal 28 Mei 2014 tentang Pengukuran Rekonstruksi, yang diberi tanda TT.I-11;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT.I – 1 sampai dengan TT.I – 11 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya di mana bukti surat bertanda TT.I – 1 sampai dengan TT.I – 11 tidak ada aslinya/surat asli tidak dapat diperlihatkan sehingga dapat diterima sebagai bukti tertulis yang sah dari Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda TT.III – 1 sampai dengan TT.III – 14 yang terdiri dari:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. \_\_\_\_, Gambar Situasi tanggal 16 Juli 1981 No. \_\_\_\_ atas nama Agung, yang diberi tanda TT-III-1;
2. Fotocopy Gambar Situasi Nomor: \_\_\_\_ yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Tangerang, tanggal 16 Juli 1981, yang diberi tanda TT-III-2;
3. Fotocopy Surat Permohonan Sertipikat atas nama Afifah yang dibuat tanggal 28 Juli 1980, yang diberi tanda TT-III-3;
4. Fotocopy Salinan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Januari 1977, yang diberi tanda TT-III-4;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Yang Dipunyai Pemohon, yang diberi tanda TT-III-5;
6. Fotocopy Surat Permohonan dari Anisa yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, yang diberi tanda TT-III-6;
7. Fotocopy Petikan Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_, yang diberi tanda TT-III-7;
8. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Anisa, yang diberi tanda TT-III-8;

9. Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Haidar, yang diberi tanda TT-III-9;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas nama Anisa, yang diberi tanda TT-III-10;
11. Fotocopy Surat Permohonan atas nama Agung yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Tangerang, yang diberi tanda TT-III-11;
12. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: \_\_\_\_ yang dibuat tanggal 22 Oktober 2013, yang diberi tanda TT-III-12;
13. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Agung, yang diberi tanda TT-III-13;
14. Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Anisa, yang diberi tanda TT-III-14;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT.III – 1 sampai dengan TT.III – 14 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya di mana bukti surat bertanda TT.III – 2, TT.III – 3, TT.III – 4, TT.III – 5, TT.III – 6, TT.III – 7, TT.III – 8, TT.III – 9, telah dicocokkan dengan surat-surat aslinya benar sesuai dengan surat aslinya dan bukti surat bertanda TT.III – 1, TT.III – 10, TT.III – 11, TT.III – 12, TT.III – 13, TT.III – 14, tidak ada aslinya/surat asli tidak dapat diperlihatkan sehingga dapat diterima sebagai bukti tertulis yang sah dari Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Hakim Ketua Majelis, baik Kuasa Hukum Turut Tergugat I maupun Kuasa Hukum Turut Tergugat III menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap objek perkara telah dilakukan pemeriksaan setempat (*plaats opname*) sebagaimana telah dimuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 14 Juli 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, maupun Kuasa Hukum Turut Tergugat I telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tanggal 20 Juli 2017 dan atas kesempatan yang diberikan oleh Hakim Ketua Majelis, Kuasa Hukum Turut Tergugat III menyatakan tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa akhirnya Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat III masing-masing menyatakan pihaknya tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan, merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat pada pokoknya menuntut agar Penggugat dinyatakan sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi) sesuai Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tanggal 16 Juli 1981, atas nama Penggugat, terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, untuk selanjutnya disebut “Tanah Sengketa” dan menuntut agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, dengan cara Tergugat I secara tanpa hak telah menguasai sebagian tanah sengketa dan merusak, menggali dan atau mengeruk sebagian tanah obyek sengketa, sedangkan Tergugat II bersamasama dengan Tergugat III tanpa izin Penggugat telah memasang plang yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II dan oleh karena itu menuntut agar Para Tergugat dihukum membayar ganti rugi materiil dan imateriil sebesar Rp. 23.400.000.000,- (dua puluh tiga milyar empat ratus juta rupiah) secara kontan dan sekaligus, secara tanggung renteng;

### **DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan permohonan provisi untuk melarang Para Tergugat dan/atau siapapun juga untuk segera menghentikan seluruh kegiatan yang dilakukan di atas bagian tanah sengketa, agar tidak melakukan penggalian dan pengerukan tanah



sengketa dan tidak memasang plang nama sampai ada keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Tergugat menolak permohonan provisi Penggugat tersebut dengan alasan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat II dan Tergugat III yang berasal dari warisan orang tua Tergugat II dan Tergugat III yaitu almarhum \_\_\_\_\_ yang belum pernah dijual kepada orang lain;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Penggugat tidak membuktikan adanya urgensi permohonan provisi di atas dan berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat sudah tidak ada lagi kegiatan di atas tanah obyek sengketa maka dengan demikian permohonan provisi Penggugat tidak beralasan untuk dikabulkan, sehingga oleh karenanya haruslah ditolak;

#### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Penggugat seharusnya menggugat seluruh pihak yang pernah menguasai tanah obyek sengketa dan dalam hal ini Penggugat tidak mengikutsertakan Darmawan sebagai pembeli pertama terhadap tanah obyek sengketa dari Tergugat III dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang telah membuat akta jual beli antara Haidar dengan Tergugat III, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak;

2. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*obscuur libel*):

Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah obyek sengketa dengan tegas dan jelas, dan Penggugat telah menyebutkan Kecamatan yang berbeda terhadap tanah obyek sengketa, di mana Penggugat menyatakan tanah obyek sengketa terletak di Kecamatan \_\_\_\_\_ dan Kecamatan \_\_\_\_\_ Kabupaten Tangerang, sehingga menimbulkan ketidakjelasan mengenai letak tanah obyek sengketa;

3. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I Keliru:

Bahwa Tergugat I mempunyai tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_, yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa SHM No. \_\_\_\_\_ tanggal 16 Juli 1981 dan Tergugat I selaku pemilik

berhak untuk menguasai, memanfaatkan, menggali ataupun menjual tanah tersebut kepada pihak manapun, sehingga gugatan Penggugat terhadap Tergugat I tidak mempunyai alasan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat menolak seluruh eksepsi Para Tergugat tersebut dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan dengan Para Tergugat, karena tanah sengketa milik Penggugat telah secara melawan hukum diakui oleh Para Tergugat dan diusahakan oleh Para Tergugat dengan jalan menjual tanah galian di atas tanah obyek sengketa, sehingga Penggugat hanya menggugat pihak yang dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum saja, sedangkan Haidar dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Perjanjian Jual Beli antara Hiadar dan Tergugat III tidak perlu digugat karena tidak berkaitan dengan gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak kurang pihak;
2. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan kepemilikan tanah obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tanggal 16 Juli 1981, Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_ (sekarang Kecamatan \_\_\_\_\_), Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, karena sudah ada gambar lokasi dan tanah sengketa sudah terdaftar maka mengenai obyek sengketa sudah jelas, karena sertifikat hak atas tanah adalah merupakan alat bukti hak terkuat terhadap data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak kabur;
3. Bahwa eksepsi ke tiga Para Tergugat telah memasuki pokok perkara, sehingga oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terlepas dari penolakan Penggugat terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada “perbuatan melawan hukum“, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga pihak yang harus didudukkan sebagai Tergugat adalah

pihak yang diduga telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, dan dalam hal ini Penggugat tidak perlu menggugat seluruh pihak yang pernah menguasai tanah obyek sengketa, yang harus digugat hanyalah pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum saja, sedangkan Turut Tergugat dilibatkan dalam perkara ini hanyalah untuk membuktikan riwayat perolehan haknya saja, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak kurang pihak;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. \_\_\_\_ Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain dinyatakan bahwa sertifikat adalah merupakan tanda bukti terkuat, mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, dengan kata lain bahwa tanah obyek sengketa data fisiknya jelas sebagaimana tercatat dalam buku tanah dengan luas \_\_\_\_ M2, terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, (sekarang Kecamatan \_\_\_\_\_), Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: \_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2013 di hadapan \_\_\_\_\_, S.H., PPAT Wilayah Kabupaten Tangerang, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidaklah kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa mengenai beralasan atau tidaknya Tergugat I digugat dalam perkara aquo, telah memasuki pembuktian dalam pokok perkara, sehingga oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas seluruh eksepsi Para Tergugat tidak mempunyai alasan hukum sehingga oleh karenanya harus ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi para Tergugat telah ditolak maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal dan dihubungkan dengan sidang pemeriksaan terhadap tanah obyek sengketa maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- bahwa tanah obyek sengketa adalah sebidang tanah dengan luas kurang lebih \_\_\_\_ M2, terletak di Desa \_\_\_\_ Kecamatan \_\_\_\_ (sekarang Kecamatan \_\_\_\_), Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai:

- bahwa Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa dari Turut Tergugat I dengan cara jual beli sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor: \_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2013, di hadapan \_\_\_\_\_, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor \_\_\_\_, Gambar Situasi tanggal 16 Juli 1981 No. \_\_\_\_ dengan luas \_\_\_\_ M2 atas nama Penggugat, sedangkan Turut Tergugat I memperoleh tanah obyek sengketa melalui penjualan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat II, sebagaimana tersebut dalam Risalah Lelang tanggal 14 Januari 2003 No. \_\_\_\_ dan hal tersebut dibenarkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III, serta saksi Penggugat;
- bahwa Tergugat I adalah salah satu ahli Waris \_\_\_\_\_ yang merupakan pemilik sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ Surat ukur tanggal 28 November 1995 No. \_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_ dengan luas tanah \_\_\_\_ M2 terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_ (sekarang Kecamatan \_\_\_\_\_), Kabupaten Tangerang, Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten), tanah tersebut berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa;
- bahwa Tergugat II dan Tergugat III adalah ahli waris dari almarhum \_\_\_\_\_ sebagai pemegang hak garap tanah terletak di Blok Dasiman blok 6 kb. III, Kampung \_\_\_\_\_, Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Tangerang, dan almarhum \_\_\_\_\_ memperoleh tanah tersebut berdasarkan Pernyataan jual beli tanah garapan tanggal 21 Mei 1975 dengan luas \_\_\_\_\_ M2 yang hingga saat ini tidak atau belum pernah diperjual belikan kepada siapapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dan untuk itu Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti sebagaimana tersebut di atas, sedangkan Para Tergugat guna membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti sebagaimana tersebut di atas, begitu pula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III guna mendukung jawabannya telah mengajukan alat bukti sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P – 1 berupa Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tanggal 16 Juli 1981, Gambar Situasi No. \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_M2 atas nama Penggugat dan Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2013 dengan Anisa di hadapan \_\_\_\_\_, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Tangerang ( bukti P – 3a) dan terhadap jual beli tersebut Penggugat juga telah membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tanggal 07 November 2013 (bukti P-3.b,c,d dan e), sedangkan Anisa memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan pembeli lelang, sesuai Risalah Lelang No. \_\_\_\_ tanggal 14 Januari 2003 dari Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Serang (bukti P – 8a, sama dengan bukti TT.I – 1 sama dengan bukti T.III – 7);

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah peninggalan orang tua Tergugat II dan Tergugat III almarhum M. Maryuda yang diperoleh dari jual beli pengoperan hak garap (bukti P.II dan P.III-1 sampai dengan 3) dan Tergugat II dan Tergugat III mendalilkan tanah obyek sengketa belum pernah dijual atau dipindahkan kepada pihak lain baik oleh almarhum \_\_\_\_\_ sendiri atau oleh ahli warisnya;

Menimbang, bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_, pertama-tama tercatat atas nama Afifah, berasal dari tanah partikuli r/Eigendom Verp.12201 sebagian (bukti TT.III – 1 sampai dengan 5), dan ternyata tanah obyek sengketa telah dijadikan jaminan hutang pada Bank \_\_\_\_\_, yang kemudian telah dilakukan pelelangan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan lelang Negara Serang sesuai Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_ tanggal 14 Januari 2003 di mana Turut Tergugat I

dinyatakan sebagai pemenang lelangnya ( bukti TT.III – 7 = TT.I-1 = P – 8.a);

Menimbang, bahwa sesuai berita acara sidang pemeriksaan setempat, ternyata data fisik maupun yuridis Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_, sesuai dengan keadaan dilapangan sehingga memenuhi ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No.\_\_\_\_/1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas telah terbukti bahwa tanah obyek sengketa semula adalah tercatat atas nama Afifah (Tergugat III) namun dengan peralihan hak yang sah akhirnya sekarang telah beralih kepada Penggugat dan sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat (2) UUPA (UU No. 5 Tahun 1960) jo Pasal 32 ayat (1) PP No.\_\_\_\_/1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat hak atas tanah adalah merupakan bukti yang terkuat terhadap kepemilikan hak atas tanah, dan ternyata hingga saat ini Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_ tidak pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka dengan demikian sertifikat tersebut masih sah dan oleh karenanya Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik sah terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan tanah milik Tergugat I tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_, Surat Ukur tanggal 28 November 1985 No. \_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_\_ M2 atas nama \_\_\_\_\_, dan pada saat sidang pemeriksaan setempat Turut Tergugat III telah memperlihatkan peta bidang yang menyatakan tanah SHM No. \_\_\_\_\_ tidak terjadi tumpang tindih dengan SHM No. \_\_\_\_\_ namun dilapangan terjadi perbedaan penunjukan batas antara Penggugat dengan Tergugat I, di mana Tergugat I menyatakan batas sebelah barat daya tanah obyek sengketa yang telah dilakukan penggalian adalah masih masuk tanah milik Tergugat I SHM No. \_\_\_\_\_, sedangkan Penggugat dan Turut Tergugat III telah menunjukkan patok tanda batas yang menyatakan bahwa tanah sebelah barat daya yang telah dilakukan penggalian (bukti P – 2 dan 6) adalah masuk dalam SHM No. \_\_\_\_\_, dan diatas tanah sengketa juga masih terdapat plang nama Tergugat III;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah galian masih masuk dalam tanah SHM No. \_\_\_\_\_ milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat I yang telah menggali tanah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan

hukum, karena dilakukan tanpa izin Penggugat, demikian pula pemasangan plang milik Tergugat III dan atau bersama-sama dengan Tergugat II diatas telah dilakukan Tergugat II dan atau bersama-sama Tergugat III, tanpa izin Penggugat, maka hal tersebut juga merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap tanah obyek sengketa dan Para Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan/atau siapapun juga diperintahkan untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan mencabut plang nama diatas tanah obyek sengketa seketika sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Majelis dapat mengerti kerugian atas pengalihan tanah obyek sengketa yang kemudian dijual oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat namun Majelis tidak sependapat dengan penghitungan ganti rugi materiil sebesar Rp.8.400.000.000,-(delapan milyar empat juta rupiah) yang dihitung dari jumlah tanah galian yang telah dijual tanpa izin Penggugat oleh Tergugat I dan Terguat II, karena Penggugat tidak dapat membuktikan dari mana penghitungan harga per meter kubiknya dan jumlah tanah galiannya, maka dengan demikian besarnya ganti rugi tersebut tidak dapat dikabulkan demikian juga biaya pengurusan tanah obyek sengketa oleh Penggugat karena tidak didukung dengan alat bukti yang sah maka juga tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tuntutan ganti kerugian immateriil yang diuraikan Penggugat, bukanlah merupakan kerugian materiil melainkan keuntungan yang akan diperoleh, bukanlah masuk dalam kualifikasi ganti rugi immateriil yang dimaksud dalam gugatan perbuatan melawan hukum, dalam tuntutan ganti rugi immateriil harus ditinjau dari kondisi sosial ekonomi Penggugat dan Tergugat, dan dalam hal ini Penggugat tidak memberikan alat bukti yang cukup terhadap hal tersebut, sehingga dengan demikian tuntutan tersebut juga tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum 4 dan 5 karena tidak diletakkan sita jaminan maka dengan sendirinya petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum uang paksa majelis memandang terlalu berlebihan demikian juga tuntutan putusan serta merta juga terlalu berlebihan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian gugatannya dan oleh karenanya gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan sesuai Pasal 181 HIR dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal 19 Undang Undang RI No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan ketentuan Pokok Agraria jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. \_\_\_\_ Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan hukum dan peraturanperaturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM PROVISI:**

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Serifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak AGUNG (PENGGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan/atau siapapun juga untuk mengosongkan tanah



objek sengketa dan mencabut plang nama diatas objek sengketa, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.986.000,-(dua juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, pada hari Senin, tanggal \_\_\_\_ Juli 2017, oleh kami, \_\_\_\_\_, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, \_\_\_\_\_, S.H.,M.H., dan \_\_\_\_\_, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN. Tng., tanggal 16 Januari 2017, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 26 Juli 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, \_\_\_\_\_, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, kuasa Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III;

Hakim-hakim Anggota:

TERTANDA

\_\_\_\_\_, S.H., M.H.

TERTANDA

\_\_\_\_\_, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

TERTANDA

\_\_\_\_\_, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TERTANDA

\_\_\_\_\_, S.H.

Perincian Biaya:

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| – Pendaftaran          | Rp. _____ |
| – ATK                  | Rp. _____ |
| – Panggilan            | Rp. _____ |
| – Pemeriksaan Setempat | Rp. _____ |
| – Redaksi              | Rp. _____ |
| – Meterai              | Rp. _____ |
| Jumlah                 | Rp. _____ |

## BAB XII

### UPAYA HUKUM

#### A. Pengertian

Yang dimaksud dengan upaya hukum adalah upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada seseorang atau badan hukum untuk dalam hal tertentu melawan putusan hakim.

Dalam Hukum Acara Perdata dikenal 2 macam upaya hukum, yaitu upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa. Perbedaan yang terletak diantara kedua upaya hukum tersebut adalah bahwa pada asas-asas upaya hukum biasa menangguhkan eksekusi kecuali bila terhadap suatu putusan dikabulkan serta merta, sedangkan upaya hukum luar biasa tidak menangguhkan eksekusi. Dan persamaan antara upaya hukum biasa dengan upaya hukum luar biasa adalah mengoreksi dan meluruskan kesalahan yang terdapat dalam putusan dan pelurusan kesalahan itu dimaksudkan demi tegaknya hukum dan kebenaran serta keadilan.<sup>74</sup>

#### B. Upaya Hukum Biasa.

Upaya hukum biasa bersifat menghentikan pelaksanaan putusan untuk sementara. Upaya hukum biasa terdiri dari banding, kasasi dan *verzet*, dengan penjabaran sebagai berikut.

##### 1. Banding

Banding merupakan salah satu upaya hukum biasa yang dapat diminta oleh salah satu atau kedua belah pihak yang sedang berperkara terhadap suatu putusan Pengadilan Negeri. Pengajuan upaya hukum banding ditujukan kepada Pengadilan Tinggi melalui Pengadilan Negeri di mana putusan tersebut dijatuhkan.

---

<sup>74</sup> M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 607.

Dengan mengajukan upaya hukum banding sesuai dengan asasnya maka pelaksanaan isi atas putusan Pengadilan Negeri belum dapat dilaksanakan, karena putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap sehingga belum dapat dieksekusi, kecuali terhadap putusan serta merta (*uit voerbaar bij voeraad*).

Dasar hukum upaya hukum banding diatur dalam Pasal 188 s/d 194 HIR (untuk daerah Jawa dan Madura) dan Pasal 199 s/d 205 RBg (untuk daerah diluar Jawa dan Madura). Kemudian berdasarkan Pasal 3 Jo Pasal 5 UU No. 1 Tahun 1951 (UU Darurat No. 1 Tahun 1951), Pasal 188 s/d 194 HIR dinyatakan tidak berlaku lagi dan diganti dengan UU No. 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura.<sup>75</sup>

Prosedur mengajukan permohonan banding menurut Pasal 2 UU RI No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 7 sampai dengan Pasal 9 UU RI No. 20 Tahun 1947, yaitu:

1. Dinyatakan di hadapan panitera Pengadilan Negeri, tempat putusan tersebut dijatuhkan, dengan terlebih dahulu membayar lunas biaya permohonan banding.
2. Permohonan banding dapat diajukan tertulis atau lisan oleh yang berkepentingan maupun kuasanya.<sup>76</sup>
3. Panitera Pengadilan Negeri akan membuat akta banding yang memuat hari dan tanggal diterimanya permohonan banding dan ditandatangani oleh panitera dan pembanding. Permohonan banding tersebut dicatat dalam Register Induk Perkara Perdata dan Register Banding Perkara Perdata.
4. Permohonan banding tersebut oleh panitera diberitahukan kepada pihak lawan paling lambat 14 hari setelah permohonan banding diterima.
5. Para pihak diberi kesempatan untuk melihat surat serta berkas perkara di Pengadilan Negeri dalam waktu 14 hari.
6. Walau tidak harus, pemohon banding berhak mengajukan memori banding. Sedangkan pihak terbanding berhak mengajukan kontra memori banding. Untuk kedua jenis surat ini tidak ada jangka waktu

---

<sup>75</sup> Riduan Syahrani, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm. 94.

<sup>76</sup> Pasal 7 UU No. 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan.

pengajuannya sepanjang perkara tersebut belum diputus oleh Pengadilan Tinggi.<sup>77</sup>

7. Pencabutan permohonan banding tidak diatur dalam undang-undang sepanjang belum diputuskan oleh Pengadilan Tinggi, pencabutan permohonan banding masih diperbolehkan.

Jangka waktu mengajukan banding adalah 14 hari sejak putusan dijatuhkan bila para pihak hadir atau 14 hari pemberitahuan putusan apabila salah satu pihak tidak hadir. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 7 ayat (1) dan (2) UU No. 2 Tahun 1947 jo. Pasal 46 UU No. 14 Tahun 1985. Dalam praktik dasar hukum yang biasa digunakan adalah Pasal 46 UU No. 14 Tahun 1985.

Apabila jangka waktu pernyataan permohonan banding telah lewat waktu maka terhadap permohonan banding yang diajukan akan ditolak oleh Pengadilan Tinggi karena terhadap putusan Pengadilan Negeri yang bersangkutan dianggap telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi.

Hal tersebut diatas dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI No. 391 K/Sip/1969, tanggal 25 Oktober 1969 bahwa permohonan banding yang diajukan melampaui jangka waktu menurut undang-undang tidak dapat diterima dan surat-surat yang diajukan untuk pembuktian dalam pemeriksaan banding tidak dapat dipertimbangkan. Apabila dalam hal perkara perdata permohonan banding diajukan oleh lebih dari seorang sedang permohonan banding hanya dapat dinyatakan diterima untuk seorang pembanding, perkara tetap perlu diperiksa seluruhnya, termasuk kepentingan-kepentingan mereka yang permohonan bandingnya tidak dapat diterima.<sup>78</sup>

Pengajuan Upaya hukum banding hanya diperuntukan bagi pihak yang merasakan dirugikan oleh adanya putusan hakim di pengadilan tingkat pertama. Akan tetapi jika kedua pihak merasakan dirugikan, maka kedua pihak mempunyai hak untuk mengajukan permohonan agar perkaranya diperiksa kembali dalam tingkat banding.

---

<sup>77</sup> Putusan Mahkamah Agung RI No. 39 K/Sip/1973 tanggal 11 September 1975.

<sup>78</sup> Putusan Mahkamah Agung RI No. 46 K/Sip/1969 tanggal 5 Juni 1971.

**a. Contoh Akte Pernyataan Permohonan Banding**

**AKTE PERNYATAAN PERMOHONAN BANDING**

**Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG**

Pada hari ini, ..... tanggal ..... telah datang menghadap kepada saya: ....., S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang.

Seorang bernama : ....., S.H. M.H.  
Pekerjaan : Advokat dari Law Firm .....  
Beralamat : .....,  
Kelurahan .....,  
Kecamatan .....,  
Kota Tangerang Selatan, Banten.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: PT. X; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal .....; Bahwa ia memohon pemeriksaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Tangerang tanggal ..... Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.Tng. saat pembacaan putusan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, III, V, VI, VII dan Tergugat X, tanpa diharidir oleh Tergugat VI, VIII, IX, XI, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III;

Dalam Perkara antara:  
PT. X, beralamat di .....,  
Kelurahan ....., Kecamatan .....,  
Kota Tangerang Selatan, Banten.

Sebagai **Pembanding dahulu Penggugat**;

....., beralamat di ....., Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Bogor, Jawa Barat.  
Sebagai **Terbanding I dahulu Tergugat I**;

Yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### **MENGADILI**

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III, V, VI, VII dan Tergugat X tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaar*);

DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaar*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, sebesar Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah).

Demikianlah Risalah Pernyataan Permohonan Banding ini dibuat dan ditanda tangani oleh saya Panitera serta Pembanding tersebut di atas;

Pemohon Banding,

Panitera,

....., S.H., M.H.

....., S.H., M.H.

NIP. ....

**b. Contoh Memori Banding**

No.: 000/EHP-EH/XII/19

Tangerang Selatan, 20 Desember 2019

Kepada Yth.

**Ketua Pengadilan Tinggi Banten**

di-

Pengadilan Tinggi Banten

Jalan Raya Pandeglang Km. 6,6

Kota Serang-Banten

Disampaikan melalui:

Kepada Yth.

**Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang**

di-

Jalan Raya Serang Pandeglang Km. 6

Kota Serang – Banten 42126

**MEMORI BANDING  
TERHADAP  
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SERANG  
NOMOR: \_\_\_\_/PDT.G/2019/PN.SRG TANGGAL 26 SEPTEMBER  
2019**

*A n t a r a;*

**PT. X**, beralamat di Kampung \_\_\_\_\_, Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota  
Serang, selanjutnya disebut-----

-----  
**PEMBANDING semula TERGUGAT I;**



**Melawan;**

1. **AGUNG**, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Serang, selanjutnya disebut-----

-----  
**TERBANDING I semula PENGGUGAT;**

2. **PT. A**, beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Serang, selanjutnya disebut-----

-----  
**TERBANDING II semula TERGUGAT II;**

3. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SERANG**, beralamat di Jl. Raya Cilegon KM. 3, Drangong, Taktakan, Kota Serang, selanjutnya disebut-----

-----  
**TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I;**

4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL SERANG**, beralamat di Jl. Samaun Bakri No. \_\_\_\_\_8, Lopang, Kec. Serang, Kota Serang, selanjutnya disebut-----  
**TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II;**

---

**HAL: MEMORI BANDING**

*Dengan hormat,*

Perkenankanlah kami yang bertandatangan di bawah ini, **Dr. H. ENDANG HADRIAN, S.H. M.H.**, Advokat dari *Law Firm “ENDANG HADRIAN & PARTNERS”*, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, yang berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok i No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: **PT. X**, badan hukum Perseroan Terbatas,

beralamat di Kampung \_\_\_\_\_, Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Serang, berdasarkan Surat **Kuasa Khusus tertanggal 27 September 2011 (terlampir)**, dalam hal ini memilih domisili hukum pada alamat kantor Kuasanya sebagaimana tersebut diatas, untuk selanjutnya disebut---  
----**PEMBANDING semula TERGUGAT I;**

Bahwa PEMBANDING semula TERGUGAT I dengan ini mengajukan MEMORI BANDING terhadap putusan Pengadilan Negeri Serang No. \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.SRG tanggal 26 September 2019, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Serang No. \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.SRG tanggal 26 September 2019 yang dimohonkan Banding tersebut dibacakan oleh Majelis Hakim pada **tanggal 26 September 2019 dan kemudian** PEMBANDING semula TERGUGAT I mengajukan/menyatakan Permohonan Banding pada **tanggal 1 Oktober 2019** melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang sebagaimana tercantum dalam Akta Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.TNG tanggal 1 Oktober 2019. Dengan demikian Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING semula TERGUGAT I tersebut **diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari** sebagaimana waktu yang diperbolehkan menurut undang-undang sehingga harus diterima;

Bahwa adapun Putusan Pengadilan Negeri Serang No. \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.SRG tanggal 26 September 2019 yang dimohonkan Banding tersebut, amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

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

**DALAM PROVISI:**

- *Menolak gugatan provisi Penggugat;*

**DALAM KONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI:**

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk sebagian;
2. Mengabulkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi Untuk mengeksekusi lelang yang diajukan oleh **Tergugat II** melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Serang (**Turut Tergugat II**) sebagaimana surat **Tergugat II** tertanggal tertanggal 27 Desember 2018 berikut lampirannya dan Surat dari Kantor Kementerian Keuangan Negara Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kantor Wilayah Banten Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Serang Nomor \_\_\_\_ tertanggal 10 Januari 2018 Jo Nomor \_\_\_\_, tertanggal \_\_\_\_ Januari 2018 telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur berdasarkan ketentuan persyaratan lelang yang terdiri dari:
  - a. Rumah Tinggal, Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor \_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_ meter persegi surat ukur Nomor \_\_\_\_ tertanggal 4 Oktober 2013, terletak di Jl. \_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_, Kota Serang, Provinsi Banten;
  - b. Rumah Kontrakan, Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor \_\_\_\_ nama pemilik \_\_\_\_ seluas \_\_\_\_ meter persegi, surat ukur Nomor \_\_\_\_ tertanggal 8 Oktober 2013 terletak di Jl. \_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_, Kota Serang, Provinsi Banten;
  - c. Tanah dan Bangunan Ruko 2 lantai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor \_\_\_\_ nama pemilik \_\_\_\_ seluas \_\_\_\_ meter persegi, surat ukur Nomor \_\_\_\_ tertanggal 8 Oktober 2013 terletak di Jl. \_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_, Kota Serang, Provinsi Banten;
3. Menghukum **Penggugat** (selaku **Direktur Utama Tergugat I**) untuk melunasi seluruh kewajibannya kepada **Tergugat II** yang terdiri

dari Pinjaman Pokok sebesar Rp7.800.000.000,00 (tujuh milyar delapan ratus juta rupiah) dan bunga sebesar 1% (satu persen);

4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.SRG tanggal 8 Agustus 2019 yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Serang sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.SRG pada tanggal 28 Agustus 2019;
5. Menolak gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya.

**DALAM KONVENSI/REKONVENSI:**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 4.595.000,00 (empat juta lima ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Bahwa selanjutnya oleh karena dalam putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Serang ada beberapa pertimbangan putusan yang kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*), keliru dalam penerapan hukum dan melanggar hukum acara, serta bertentangan satu sama lain. Oleh karena itu PEMBANDING semula TERGUGAT I menolak pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Serang tersebut, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

|                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SERANG DALAM PERKARA A QUO TELAH KURANG PERTIMBANGAN HUKUM (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD)</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Mohon yang mulia Majelis Hakim Banding mencermati kembali bahwa **terdapat kekurangan pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*)** dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam putusan *a quo*, dengan uraian sebagai berikut:

**1. GUGATAN TERBANDING I semula PENGGUGAT SECARA NYATA-NYATA TELAH KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCURUM LIBELLUM)**

Bahwa PEMBANDING semula TERGUGAT I **keberatan** dengan pertimbangan hukum putusan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.SRG tanggal 26 September 2019, pada bagian Dalam Eksepsi, halaman 75 paragraf 2 dan halaman 76 paragraf 1 dan 2, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) karena:*

- 1. Gugatan Penggugat tidak jelas apa yang menjadi objek gugatan dan dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya;*
- 2. Penggugat Tidak Memiliki (Pembatasan) Kewenangan Personal sebagai Direktur Dalam Hal Kerja sama Modal Antara Penggugat Dengan Tergugat II;*
- 3. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas, Berkaitan Dengan Addendum Kerja sama Modal dan Penggunaan Uang Kerja sama Modal;*

*Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati isi gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan yang menjadi pokok sengketa/materi gugatan Penggugat adalah Tergugat I dan Tergugat II yang dianggap Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum telah melakukan lelang terhadap aset milik pribadi Penggugat dikaitkan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu Nomor \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, SH., sebagai utang piutang antara Tergugat dengan Tergugat 1 jo. Addendum Perjanjian Pembayaran Modal kerja milik PT. A dan PT. X Nomor: \_\_\_\_ tentang Pembayaran Modal Kerja PT. A pada tanggal 27 Juli 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor \_\_\_\_ tanggal 16 Agusuts 2016 dinyatakan batal demi hukum.*

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut, maka eksepsi mengenai gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) tidak beralasan hukum dan harus ditolak”.*

Bahwa **keberatan** PEMBANDING semula TERGUGAT I dikarenakan pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang tersebut di atas adalah keliru, karena sesuai dengan fakta yang terungkap pada persidangan *a quo*, terbukti bahwa gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT secara nyata-nyata telah mengalami kekaburan dan ketidakjelasan (*obscuur libel*), dengan alasan sebagai berikut:

- a. Terdapat Ketidakjelasan Terkait Dengan *Legal Standing* TERBANDING I semula PENGGUGAT Dalam Mengajukan Gugatan *A quo*, Apakah Bertindak Selaku Pemegang Saham di PT. X (PEMBANDING semula TERGUGAT I) ?? Ataukah Bertindak Untuk dan Atas Nama Pribadi??**

Bahwa dalam posita gugatannya pada butir 1 halaman 2, TERBANDING I semula PENGGUGAT telah menyatakan sebagai berikut:

**“Bahwa PENGGUGAT adalah salah seorang pemegang saham dan Mantan Direktur Utama PT. X sejak Maret 2014 yang telah diangkat berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 26 Maret 2014 yang kemudian dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. X Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Maret 2014 yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H.”**

Bahwa dari posita gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT tersebut di atas, dapat diketahui bahwa **TERBANDING I semula PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan *a quo* kapasitasnya adalah selaku Pemegang Saham di PT. X (PEMBANDING semula TERGUGAT I).** Dalam hal mana apabila TERBANDING I semula PENGGUGAT dalam

mengajukan gugatan *a quo* kapasitasnya adalah selaku Pemegang Saham di PT. X (PEMBANDING semula TERGUGAT I), maka hal ini berarti dalam perkara *a quo* pihak yang dirugikan adalah Perseroan yaitu PT. X (PEMBANDING semula TERGUGAT I). Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 Ayat (6) UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Bahwa akan tetapi disisi lain, TERBANDING I semula PENGGUGAT mendalilkan bahwa TERBANDING I semula PENGGUGAT secara pribadi mengalami kerugian akibat tindakan PEMBANDING semula TERGUGAT I. Hal ini sebagaimana dapat dilihat dalam posita gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT pada butir 27 halaman 15 dan butir 28 halaman 16, yang menyatakan:

*“Bahwa menyangkut kewajiban penyelesaian utang piutang perseroan TERGUGAT I sebagaimana tersebut, PENGGUGAT menilai adanya itikad tidak baik dari Tergugat incasu PT. X yang sampai saat ini tidak merespon Somasi atau peringatan yang telah disampaikan oleh Tergugat I incasu PT. A;*

*“Bahwa itikad tidak baik tersebut telah nyata terbukti dengan tidak merespon peringatan atau somasi dari pihak Tergugat I sampai dengan hari ini, dan hal tersebut sengaja dilakukan karena adanya Jaminan berupa Hak Tanggungan atas milik pribadi, sehingga Penggugat secara pribadi akan sangat dirugikan oleh Tergugat I incasu PT. X”*

Berdasarkan posita gugatan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa TERBANDING I semula PENGGUGAT mendalilkan kalau TERBANDING I semula PENGGUGAT secara pribadi mengalami kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan PEMBANDING semula TERGUGAT I sehingga mengajukan gugatan *a quo*.

- 1) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, terdapat ketidakjelasan mengenai Legal Standing/Kedudukan

Hukum PARA PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan Disisi lain, TERBANDING I semula PENGGUGAT mendalilkan *a quo* karena:

- 2) Disatu sisi, TERBANDING I semula PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan *a quo* kapasitasnya adalah selaku Pemegang Saham di PT. X
- 3) kalau TERBANDING I semula PENGGUGAT secara pribadi mengalami kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan PEMBANDING semula TERGUGAT I sehingga mengajukan gugatan *a quo* (posita gugatan butir 27 halaman 15 dan butir 28 halaman 16)

Bahwa dengan demikian, terdapat ketidakjelasan mengenai *Legal Standing*/Kedudukan Hukum TERBANDING I semula PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan *a quo*, **apakah bertindak selaku Pemegang Saham di PT. X (PEMBANDING semula TERGUGAT I) ?? ataukah bertindak untuk dan atas nama pribadi ??**

Bahwa adanya ketidakjelasan mengenai *Legal Standing*/Kedudukan Hukum TERBANDING I semula PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan *a quo* tersebut di atas, secara nyata telah menimbulkan ketidakjelasan dan kekaburan (*obscuur libel*) dalam gugatan *a quo*. Meningat hal ini jelas akan menyulitkan proses eksekusi putusan perkara ini apabila sudah berkekuatan hukum tetap nantinya, karena akan terdapat ketidakjelasan mengenai kepada siapa hasil eksekusi putusan perkara ini akan diserahkan ?? apakah kepada TERBANDING I semula PENGGUGAT dalam kapasitasnya selaku Pemegang Saham di PT. X ?? ataukah kepada TERBANDING I semula PENGGUGAT dalam kapasitasnya selaku pribadi ??

Berdasarkan uraian di atas, dengan demikian secara nyata **gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT telah mengalami**



kekaburan dan ketidakjelasan (*obscuur libel*), oleh karenanya **demi hukum gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)**. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam doktrin hukum dari M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “*Hukum acara perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*”, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan kedua tahun 2005, halaman 54, yang menyatakan:

“*Dalam hal yang seperti ini, timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan error in persona atau obscur libel, dalam arti orang yang digugat kabur dan tidak jelas, oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)*”

- b. **ANTARA POSITA DENGAN PETITUM SALING BERTENTANGAN ATAU TIDAK SELARAS Karena Di dalam Posita Gugatan TIDAK Mendalilkan TERBANDING II semula TERGUGAT II Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, AKAN TETAPI TIBA-TIBA Di dalam Petitum Meminta Agar TERBANDING II semula TERGUGAT II Dinyatakan Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.**

Bahwa di dalam posita gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT **tidak ada satupun dalil gugatan** yang mendalilkan kalau TERBANDING II semula TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa akan tetapi anehnya, tanpa dasar hukum dan secara tiba-tiba TERBANDING I semula PENGGUGAT **meminta agar TERBANDING II semula TERGUGAT II dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum**. Hal ini sebagaimana dapat dilihat dalam Petitum gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT pada butir 2, halaman 28, yang berbunyi:

*“Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata”*

Berdasarkan hal tersebut di atas, secara nyata **terdapat pertentangan atau ketidakselarasan antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT**. Dalam hal mana di dalam posita gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT tidak ada satupun dalil gugatan yang mendalilkan kalau TERBANDING II semula TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan Hukum. AKAN TETAPI anehnya, di dalam Petitum gugatan pada butir 2 halaman 28, TERBANDING I semula PENGGUGAT tanpa dasar hukum dan secara tiba-tiba **meminta agar TERBANDING II semula TERGUGAT II dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum**.

Bahwa adanya **PERTENTANGAN ATAU KETIDAKSELARASAN** antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT tersebut di atas, telah mengakibatkan gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas (*obsuur libel*). Oleh karenanya gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanthelijken verklaard*). Hal ini sebagaimana diamanatkan dalam beberapa ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu:

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972
- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975
- 3) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1980 tanggal 8-12-1982
- 4) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 720 K/Pdt/1997

Bahwa oleh karena telah terbukti pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam perkara *a quo* telah kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) sebagaimana diuraikan diatas, dengan demikian sudah sepatutnya Pengadilan Tinggi Banten demi hukum membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam perkara *a quo* dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

|                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SERANG DALAM PERKARA A QUO TELAH KURANG PERTIMBANGAN HUKUM (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD) DAN TELAH MELALAIKAN HUKUM ACARA (VORMVERZUIM)</b></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Mohon yang mulia Majelis Hakim Banding mencermati kembali bahwa **terdapat kekurangan pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*)** dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam putusan *a quo*, dan **terdapat kelalaian dalam menjalankan hukum acara (*vormverzui*m)** karena **Majelis Hakim tidak mempertimbangkan Eksepsi Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) yang diajukan oleh TERBANDING II semula TERGUGAT II**, dengan uraian sebagai berikut:

**2. GUGATAN TERBANDING I semula PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)**

Bahwa PEMBANDING semula TERGUGAT I **keberatan** dengan pertimbangan hukum putusan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.SRG tanggal 26 September 2019, pada bagian Dalam Eksepsi, halaman 75 paragraf 2 dan halaman 76 paragraf 1, 2 dan 3, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) karena:*

1. Gugatan Penggugat tidak jelas apa yang menjadi objek gugatan dan dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya;
2. Penggugat Tidak Memiliki (Pembatasan) Kewenangan Personal sebagai Direktur Dalam Hal Kerja sama Modal Antara Penggugat Dengan Tergugat II;
3. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas, Berkaitan Dengan Addendum Kerja sama Modal dan Penggunaan Uang Kerja sama Modal;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati isi gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan yang menjadi pokok sengketa/materi gugatan Penggugat adalah Tergugat I dan Tergugat II yang dianggap Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum telah melakukan lelang terhadap aset milik pribadi Penggugat dikaitkan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu Nomor \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, SH., sebagai utang piutang antara Tergugat dengan Tergugat 1 Jo. Addendum Perjanjian Pembayaran Modal kerja milik PT. A dan PT. X Nomor: \_\_\_\_ tentang Pembayaran Modal Kerja PT. A pada tanggal 27 Juli 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor \_\_\_\_ tanggal 16 Agustus 2016 dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut, maka eksepsi mengenai gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di muka, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II haruslah ditolak”.

Bahwa **keberatan** PEMBANDING semula TERGUGAT I dikarenakan pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang tersebut di atas adalah merupakan pertimbangan hukum yang kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) dan keliru

dalam hukum acara (*vormverzuim*), karena **Gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT secara nyata-nyata telah kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*)**, dengan alasan **TERBANDING I semula PENGGUGAT tidak menarik Para NOTARIS yang disebutkan di dalam gugatan a quo**, dengan uraian sebagai berikut:

Bahwa di dalam posita gugatan *a quo* pada butir 1, halaman 2, TERBANDING I semula PENGGUGAT telah mendalilkan sebagai berikut:

*“Bahwa PENGGUGAT adalah salah seorang pemegang saham dan Mantan Direktur Utama PT. X sejak Maret 2014 yang telah diangkat berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 26 Maret 2014 yang kemudian dituangkan dalam **Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. X Nomor 26 tanggal 26 Maret 2014 yang dibuat di hadapan Notaris ....., S.H. Notaris di Tangerang**”*

Bahwa di dalam posita gugatan *a quo* pada butir 6, halaman 4, TERBANDING I semula PENGGUGAT telah mendalilkan sebagai berikut:

*“Bahwa pada saat PENGGUGAT menjadi pengurus perseroan dan menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan pada TERGUGAT I, guna mengembangkan kegiatan usaha perseroan, maka PENGGUGAT selaku Direktur Utama PT. X mewakili TERGUGAT I untuk melakukan kerja sama dengan TERGUGAT II, yaitu berupa Kerja sama Modal untuk memproduksi Bircket Kayu, Penggugat menandatangani perjanjian tersebut bertindak atas nama TERGUGAT I sebagaimana diatur dalam UU Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, selain berwenang untuk pengurusan sehari-hari Perseroan, Direksi juga berwenang mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan (Pasal 98 ayat (1) UUPt). Dan dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar (Pasal 98 ayat (2) UUPt)*

dan berdasarkan hal tersebut yang kemudian kerja sama tersebut dituangkan dalam **Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu Nomor \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris ....., SH., Notaris di Jakarta”**

Bahwa selanjutnya dalam posita gugatan *a quo* pada butir 16, halaman 12, TERBANDING I semula PENGUGAT telah mendalilkan sebagai berikut:

*“Bahwa ternyata dalam perkembangannya, Pemegang Saham Mayoritas perusahaan TERGUGAT I berdasarkan kekuasaannya, tanpa sepengetahuan dan tanpa mengundang PENGUGAT sebagai salah seorang Pemegang Saham di incasu PT. X, pada tanggal 26 Oktober 2015 telah menyelenggarakan RUPSLB (Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa) yang mengubah susunan kepengurusan perseroan TERGUGAT I, di mana kedudukan PENGUGAT yang semula sebagai Direktur Utama telah digantikan oleh pihak lain tanpa sepengetahuan PENGUGAT, yang mana Pernyataan dan Keputusan Rapat tersebut dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X Nomor \_\_\_\_ tanggal 25 November 2015 yang dibuat di hadapan Notaris ....., SH., Notaris di Jakarta”*

Bahwa untuk membuktikan kebenaran dari adanya perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Pihak perkara *a quo* di dalam Akta Notaris – Akta Notaris yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Tangerang, \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta dan \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta tersebut di atas, MAKA sudah SEHARUSNYA baik \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Tangerang, \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta maupun \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta tersebut HARUS DITARIK SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO untuk dimintai Jawaban/Keterangan atas Akta-Akta yang

telah dibuatnya tersebut. Dan hal ini juga semata-mata untuk memenuhi Asas Audi et Alteram Partem yang harus ditegakkan dalam perkara a quo.

Bahwa akan tetapi ternyata, di dalam gugatan perkara a quo, TERBANDING I semula PENGGUGAT tidak menarik \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Tangerang, \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta maupun \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta tersebut sebagai Pihak dalam perkara a quo. Padahal sudah seharusnya \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Tangerang, \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta maupun \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta tersebut HARUS DITARIK SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO untuk dimintai Jawaban/Keterangan atas Akta-Akta yang telah dibuatnya tersebut dan agar tidak bertentangan dengan Asas Audi et Alteram Partem yang harus ditegakkan dalam perkara a quo.

Bahwa meskipun Notaris bukanlah pihak yang secara langsung menguasai objek sengketa a quo, akan tetapi demi lengkapnya Pihak-pihak dalam perkara a quo, maka Notaris harus ditarik sebagai Pihak dalam perkara a quo minimal sebagai TURUT TERGUGAT yang hanya sekedar diharuskan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara a quo. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 663 K/Sip/1973 tanggal 6 Agustus 1971.

Hal tersebut di atas sejalan dengan doktrin hukum yang dikemukakan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktik*”, Bandung: Mandar Maju. 1995, halaman 2, yang menyatakan bahwa:

*“Dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim”*

Bahwa dengan demikian, oleh karena TERBANDING I semula PENGGUGAT **TIDAK MENARIK** \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Tangerang, \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta maupun \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta tersebut sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, MAKA demi hukum gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT harus dinyatakan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*). Hal tersebut sejalan dengan Doktrin hukum yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*”, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 112, yang menyatakan:

*“Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai TERGUGAT*

- *Tidak Lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai PENGGUGAT atau di tarik sebagai TERGUGAT”*

Bahwa oleh karena gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT harus dinyatakan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*), MAKA demi hukum gugatan I semula PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklard*). Hal ini sebagaimana diamanatkan dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 261 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 Jo. No. 1424 K/Sip/1875 tanggal 6 Juni 1976 Jo. No. 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990
- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 537 K/AG/1996, tanggal 11 Juli 1997
- e. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 184 K/AG/1996 Tanggal 27 Mei 1998



- f. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1642 K/Pdt/2005 tanggal 27 Februari 2009

**MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI BANTEN DALAM PERKARA A QUO HARUS MEMERIKSA KEMBALI PERKARA A QUO SECARA KESELURUHAN KARENA GUGATAN TERBANDING I semula PENGGUGAT TERNYATA MASIH MENGANDUNG CACAT FORMIL YANG LAINNYA, SEHINGGA TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMAL SEBUAH GUGATAN**

Mohon yang mulia Majelis Hakim Banding mencermati kembali bahwa gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT ternyata masih mengandung cacat formil yang lain selain yang telah disebutkan di atas sebelumnya, sehingga hal tersebut menjadikan gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT jelas tidak memenuhi syarat sebuah gugatan.

Bahwa oleh karena itu, **Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten a quo yang masih merupakan Judex Factie harus memeriksa kembali/memeriksa ulang perkara a quo secara keseluruhan.** Hal ini sebagaimana diamanatkan dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1043 K/Sip/1972, tanggal 30 November 1976
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 149 K/Sip/1975 tanggal 30 November 1976

3. **GUGATAN TERBANDING I semula PENGGUGAT MERUPAKAN PENGGABUNGAN GUGATAN ANTARA GUGATAN WANPRESTASI (Pasal 1320 BW) DENGAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Pasal 1365 BW) YANG TIDAK DAPAT DIBENARKAN MENURUT HUKUM (KUMULASI GUGATAN MELANGGAR HUKUM ACARA)**

Mohon agar yang mulia Majelis Hakim Banding mencermati kembali, bahwa sesungguhnya **gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT** adalah merupakan penggabungan gugatan atau kumulasi gugatan (*samenvoeging van vordering*). Dalam hal mana TERBANDING I semula PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* telah menggabungkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Wanprestasi.

Bahwa penggabungan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan gugatan Wanprestasi dalam satu gugatan *a quo* jelas **tidak diperbolehkan menurut hukum** karena dapat mengakibatkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*).

Bahwa adapun **gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT dikatakan sebagai gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagaimana terlihat dalam:**

- a) Dalam gugatan *a quo* pada halaman 1, TERBANDING I semula PENGGUGAT telah memberikan judul gugatan yaitu:  
“Perihal: **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**”
- b) Dalam posita gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT pada butir 31 halaman 18, yang menyatakan:  
“Bahwa perbuatan TERGUGAT I incasu PT. X tersebut telah nyata-nyata dan terbukti **memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata** yang nyata-nyata menimbulkan kerugian terhadap PENGGUGAT, di mana uraian Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I memenuhi unsur-unsur sebagai berikut”
- c) Dalam petitum gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT pada butir 2, halaman 28, yang menyatakan:  
“**Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat** sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata”

Berdasarkan judul gugatan, posita gugatan dan petitum gugatan TERBANDING I semula PENGUGAT tersebut di atas, gugatan TERBANDING I semula PENGUGAT adalah merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum. adapun **gugatan TERBANDING I semula PENGUGAT dikatakan sebagai gugatan Wanprestasi adalah sebagaimana terlihat dalam:**

- a) Dalam posita gugatan TERBANDING I semula PENGUGAT pada butir 6 halaman 4, yang menyatakan:

*“Bahwa pada saat PENGUGAT menjadi pengurus perseroan dan menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan pada TERGUGAT I, guna mengembangkan kegiatan usaha perseroan, maka PENGUGAT selaku Direktur Utama PT. X mewakili TERGUGAT I untuk melakukan kerja sama dengan TERGUGAT II, yaitu berupa **Kerja sama Modal untuk memproduksi Bircket Kayu, Penggugat menandatangani perjanjian tersebut bertindak atas nama TERGUGAT I** sebagaimana diatur dalam UU Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, selain berwenang untuk pengurusan sehari-hari Perseroan, Direksi juga berwenang mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan (Pasal 98 ayat (1) UUPT). Dan dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar (Pasal 98 ayat (2) UUPT) dan berdasarkan hal tersebut yang kemudian kerja sama tersebut dituangkan dalam **Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu Nomor \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Jakarta**”*

- b) Dalam posita gugatan TERBANDING I semula PENGUGAT pada butir 7 halaman 6, yang menyatakan:

*“Bahwa dikarenakan adanya permasalahan interen perusahaan TERGUGAT I, mengenai pelaksanaan perjanjian antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjadi terganggu*

dan penyelesaian kewajiban kepada TERGUGAT II juga terganggu pembayarannya dan kemudian **perjanjian tersebut di Addendum melalui Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X Nomor \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 antara PT. A dengan PT. X; dan selanjutnya perjanjian tersebut diamandemen kembali melalui Amandemen Perjanjian antara PT. A dan PT. X Nomor \_\_\_\_ tentang Pembayaran Modal Kerja PT. A pada PT. X tanggal 27 Juli 2016**”

- c) Dalam petitum gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT pada butir 3 halaman 28, yang menyatakan:  
“**Menyatakan Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja milik PT. A dengan PT. X Nomor: \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 dan Amandemen Perjanjian antara PT. A dan PT. X Nomor: \_\_\_\_ tentang Pembayaran Modal Kerja PT. A pada tanggal 27 Juli 2016 adalah BATAL DEMI HUKUM**”
- d) Dalam petitum gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT pada butir 5 halaman 28, yang menyatakan:  
“Menyatakan utang sebagaimana tercantum dalam perjanjian kerja sama Bricket Kayu berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Bricket Kayu Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. di Jakarta sebagai utang-piutang antara Tergugat dengan Tergugat I;”

Berdasarkan posita gugatan dan petitum gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT tersebut di atas, gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT adalah merupakan gugatan Wanprestasi.

Bahwa dengan demikian, TERBANDING I semula PENGGUGAT secara nyata-nyata TELAH MELAKUKAN PENGKABUNGAN GUGATAN ATAU **KUMULASI** GUGATAN (*samenvoeging van vordering*) dalam perkara ini, karena:

- a) **Disatu sisi**, TERBANDING I semula PENGGUGAT mendalilkan bahwa gugatan *a quo* adalah **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**.

- b) **SEDANGKAN disisi lain**, Substansi posita gugatan dan petitum gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT tersebut adalah didasari karena adanya hutang-piutang atau adanya kewajiban pembayaran yang belum terselesaikan. Hutang dan atau kewajiban pembayaran yang belum terselesaikan tersebut berasal dari adanya **Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu Nomor ..... Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris ....., S.H. (Bukti P-2)** berikut Addendum dan Amandemen Perjanjiannya, adalah **merupakan suatu perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata**.

Artinya, **gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT merupakan PENGGABUNGAN GUGATAN atau KUMULASI GUGATAN** yaitu antara **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Wanprestasi**. Bahwa antara **gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan gugatan Wanprestasi** adalah merupakan **dua gugatan yang sangat berbeda dan tidak dapat digabung menjadi satu**. Perbedaan tersebut baik dari dasar hukumnya, timbulnya hak menuntut, maupun tuntutan ganti rugi yang dapat diajukan.

Menurut Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*”, Sinar Grafika, Jakarta, mengatakan bahwa **antara Wanprestasi dan Perbuatan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) terdapat perbedaan yang sangat prinsip, yaitu:**

| Perbedaan Perbuatan Melawan Hukum Dengan Wanprestasi |               |                                                                                  |                                                                                      |
|------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| No                                                   | Ditinjau Dari | Perbuatan Melawan Hukum                                                          | Wanprestasi                                                                          |
| 1                                                    | Sumber Hukum  | Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHPerd timbul akibat perbuatan orang | Wanprestasi menurut Pasal 1____3 KUHPer timbul dari persetujuan ( <i>agreement</i> ) |

|   |                        |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                              |
|---|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Timbulnya Hak Menuntut | Hak menuntut ganti rugi karena PMH tidak perlu somasi. Kapan saja terjadi PMH, pihak yang dirugikan langsung mendapat hak untuk menuntut ganti rugi | Hak menuntut ganti rugi dalam wanprestasi timbul dari Pasal 1____3 KUHP, yang pada prinsipnya membutuhkan pernyataan lalai                                   |
| 3 | Tuntutan Ganti Rugi    | KUHP tidak mengatur bagaimana bentuk dan rincian ganti rugi. Dengan demikian, bisa dgugat ganti rugi nyata dan kerugian immaterial                  | KUHP telah mengatur tentang jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut, serta jenis dan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut dalam wanprestasi |

Bahwa oleh karenanya penggabungan gugatan yang demikian ini jelas **tidak dapat dibenarkan menurut hukum**, karena antara **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Wanprestasi** adalah **dua perkara yang masing-masing berbeda baik dari dasar hukumnya, timbulnya hak menuntut, maupun tuntutan ganti rugi yang dapat diajukan**. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Doktrin Hukum dari M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *“Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”* penerbit Sinar Grafika, Jakarta tahun 2011, halaman 455.

Bahwa dengan demikian, tindakan TERBANDING I semula PENGGUGAT yang menggabungkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan gugatan Wanprestasi kedalam satu gugatan a quo **adalah melanggar tertib hukum beracara**, karena penggabungan gugatan yang demikian **telah mengakibatkan kekaburan dan ketidakjelasan (*obscur libel*) dalam gugatan a quo**, apakah **gugatan ini merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ??** ataukah **gugatan Wanprestasi ??**. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Doktrin Hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *“Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”*, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 108.

Seharusnya, TERBANDING I semula PENGGUGAT memisahkan dan mengajukan gugatan tersebut secara terpisah, masing-masing berdiri sendiri sesuai dengan jenis gugatannya, hal ini agar gugatan menjadi jelas dan tidak mengalami kekaburan (*obscur libel*). Hal ini sebagaimana diungkapkan dalam Doktrin Hukum dari Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik*”, (1997), penerbit Mandar Madju, Bandung, halaman 17.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, oleh karena dalam gugatan *a quo* telah terjadi penggabungan gugatan antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan gugatan Wanprestasi yang mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), maka demi hukum Majelis Hakim Banding harus menyatakan gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

#### **4. GUGATAN TERBANDING I semula PENGGUGAT TELAH SALAH PIHAK (*ERROR IN PERSONA*).**

Bahwa berdasarkan dalil posita gugatan *a quo* pada butir 6 halaman 4 dan butir 7 halaman 6, dapat diketahui bahwa TERBANDING I semula PENGGUGAT mendasarkan gugatannya pada 3 Perjanjian, yaitu:

- 1) Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2)
- 2) Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 dan (Bukti TII-3)
- 3) Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016. (Bukti TII-4)

Bahwa terkait dengan dalil posita gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT tersebut di atas, maka dapat dikatakan **gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT yang menarik**

**PEMBANDING semula TERGUGAT I sebagai pihak Tergugat I di dalam perkara *a quo* adalah salah pihak (*error in persona*) dengan alasan:**

- A. PEMBANDING semula TERGUGAT I BUKAN PIHAK dalam Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ 5 Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. sehingga PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dan tidak bertanggung jawab secara hukum terhadap Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 tersebut.**

Bahwa PEMBANDING semula TERGUGAT I bukanlah pihak di dalam Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) dengan alasan:

- 1) Pada saat TERBANDING I semula PENGUGAT membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II sebelumnya tidak pernah ada persetujuan/izin tertulis dari Direksi yang lain maupun Komisaris yang diberikan secara resmi dalam Forum Rapat Perseroan (*incasu* Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Dewan Direksi maupun Rapat Dewan Komisaris).**

Bahwa dalam ketentuan **Pasal 12 ayat (1) huruf a, Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 19 April 2013** yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Kota Bekasi (Bukti T.I.-1), telah menyatakan sebagai berikut:



*“Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun pemilikan, akan tetapi dalam pembatasan bahwa untuk:*

- a. **Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan** (tidak termasuk mengambil uang Perseroan dari Bank-bank);*
- b. ....;*

**Harus dengan persetujuan Komisaris ”**

Berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a, Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 19 April 2013 (Bukti T.I.-1) tersebut di atas, dapat diketahui bahwa **Direksi perusahaan PEMBANDING semula TERGUGAT I pada dasarnya dalam segala hal dapat bertindak untuk dan atas nama PEMBANDING semula TERGUGAT I baik di dalam maupun diluar Pengadilan. Akan tetapi khusus terhadap perbuatan hukum Direksi yang berupa MEMINJAM UANG maupun MEMINJAMKAN UANG untuk dan atas nama PEMBANDING semula TERGUGAT I maka Direksi harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan/izin tertulis dari Direksi yang lain maupun Komisaris yang diberikan secara resmi dalam Forum Rapat Perseroan (incasu Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Dewan Direksi maupun Rapat Dewan Komisaris). AKAN TETAPI SELAMA INI TIDAK PERNAH MENDAPAT PERSETUJUAN ATAU TIDAK PERNAH MENDAPAT IJIN DARI PENGURUS PERUSAHAAN PT. X tersebut.**

Bahwa dengan demikian, tindakan TERBANDING I semula PENGGUGAT yang membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II yang **tanpa terlebih dahulu** mendapatkan persetujuan/izin tertulis dari Direksi yang lain maupun Komisaris yang diberikan secara resmi dalam Forum Rapat Perseroan (*incasu* Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Dewan Direksi maupun Rapat Dewan Komisaris) adalah **tidak sah dan tidak mengikat PEMBANDING semula TERGUGAT I.**

Bahwa oleh karenanya tindakan TERBANDING I semula PENGGUGAT yang membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II yang **tanpa terlebih dahulu** mendapatkan persetujuan/izin tertulis dari Direksi yang lain maupun Komisaris yang diberikan secara resmi dalam Forum Rapat Perseroan (*incasu* Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Dewan Direksi maupun Rapat Dewan Komisaris) adalah **perbuatan hukum untuk dan atas nama diri pribadi TERBANDING I semula PENGGUGAT sehingga tanggung jawab hukumnya tidak dapat dibebankan kepada PEMBANDING semula TERGUGAT I.**

- 2) **Tidak pernah ada uang/dana satu Rupiah-pun yang masuk dari rekening milik TERBANDING II semula TERGUGAT II ke rekening perusahaan PEMBANDING semula TERGUGAT I sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No.**

\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2)

Bahwa dalam posita gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT pada butir 6 halaman 4, pada pokoknya TERBANDING I semula PENGGUGAT telah mendalilkan bahwa:

*“TERBANDING I semula PENGGUGAT selaku Direktur Utama PEMBANDING semula TERGUGAT bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II telah membuat Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., yang mana inti dari Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_ Tanggal 22 April 2014 adalah Pemberian Modal Kerja dari TERBANDING II semula TERGUGAT II kepada PEMBANDING semula TERGUGAT I sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh milyar rupiah)”*

Bahwa faktanya, **TIDAK PERNAH ADA UANG/DANA** satu Rupiah-pun yang masuk dari rekening milik TERBANDING II semula TERGUGAT II ke rekening perusahaan PEMBANDING semula TERGUGAT I sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) tersebut. Hal ini sebagaimana dapat dibuktikan berdasarkan Hasil Laporan Auditor Independen No. \_\_\_\_\_ tanggal 18 April 2018 periode bulan April s/d Desember 2014 yang dibuat oleh Akuntan Publik \_\_\_\_\_, CPA (Bukti T.I-5).

Bahwa ternyata, terkait dengan dana sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) dari TERBANDING II semula TERGUGAT II sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) **ternyata mengalir ke rekening milik dan atas nama diri pribadi TERBANDING I semula PENGGUGAT.** Hal ini sebagaimana **telah diakui sendiri oleh TERBANDING I semula PENGGUGAT** di dalam Repliknya yaitu pada **butir 4 paragraf kedua, halaman 8, yang pada pokoknya menyatakan bahwa terkait dengan dana yang diberikan oleh TERBANDING II semula TERGUGAT II sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. .... Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) masuk ke rekening milik pribadi TERBANDING I semula PENGGUGAT.**

Bahwa oleh karenanya pihak yang harus bertanggung jawab secara hukum atas **Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) adalah TERBANDING I semula PENGGUGAT** selaku pihak yang membuat dan menandatangani secara pribadi dan yang menerima uang/dana sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) tersebut.

Bahwa oleh karena secara jelas dan nyata bahwa **PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak pernah menerima uang/dana satu Rupiah-pun** yang masuk dari rekening milik TERBANDING II semula TERGUGAT II sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) dan ternyata uang/dana sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) dari TERBANDING II semula

TERGUGAT II sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) **masuk ke rekening milik pribadi TERBANDING I semula PENGGUGAT, dengan demikian maka PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014** yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) tersebut. Terlebih lagi pada saat penandatanganan dan atau melakukan hubungan perjanjian kerja sama dalam investasi tersebut TANPA adanya RUPS dari para pemegang saham dan atau TANPA ADANYA PERSETUJUAN DARI PEMEGANG SAHAM LAINNYA.

Bahwa oleh karena itu pula **PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak dapat dibebankan tanggung jawab atas adanya Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014** yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) tersebut.

- B. PEMBANDING semula TERGUGAT I BUKAN PIHAK dalam Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) yang dibuat oleh dan antara TERBANDING I semula PENGGUGAT secara pribadi dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II, sehingga PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dan tidak bertanggung jawab secara hukum terhadap Addendum Perjanjian dan Amandemen Perjanjian tersebut**

Bahwa PEMBANDING semula TERGUGAT I BUKAN PIHAK dalam Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) yang dibuat oleh dan antara TERBANDING I semula PENGGUGAT secara pribadi dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II, karena **pada saat TERBANDING I semula PENGGUGAT bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II membuat dan menandatangani Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4), Kapasitas dan Kedudukan Hukum TERBANDING I semula PENGGUGAT sudah bukan lagi sebagai Direktur Utama pada PEMBANDING semula TERGUGAT I berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. .... tanggal 25 November 2015 (Bukti T.I.-3), sehingga tidak berwenang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PEMBANDING semula TERGUGAT I dalam membuat dan menandatangani Addendum Perjanjian dan Amandemen Perjanjian tersebut.**

Bahwa Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) yang dibuat oleh dan diantara TERBANDING I semula PENGGUGAT dengan TERBANDING II semula TERGUGAT **dibuat masing-masing pada tanggal 17 Maret 2016 dan 27 Juli 2016.**

Bahwa sementara disisi lain, **terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2015** Kapasitas dan Kedudukan TERBANDING I

semula PENGGUGAT sudah bukan lagi Direktur Utam a pada PEMBANDING semula TERGUGAT I karena adanya pergantian susunan Pengurus Perseroan PEMBANDING semula TERGUGAT I. HAL INI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM AKTA PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PT. X NO. .... TANGGAL 25 NOVEMBER 2015 (BUKTI T.I.-3).

Bahwa adapun susunan Pengurus Perseroan PEMBANDING semula TERGUGAT I berdasarkan AKTA PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PT. X NO. .... TANGGAL 25 NOVEMBER 2015 (BUKTI T.I.-3), adalah sebagai berikut:

*“Menyetujui Perubahan Susunan Pengurus dalam Perseroan; Maka sejak ditutupnya Rapat ini merubah susunan Direksi dan Komisaris, sehingga susunan Direksi dan Komisaris Perseroan yang baru adalah sebagai berikut:*

- Direktur Utama : Tuan \_\_\_\_\_
- Direktur : Tuan \_\_\_\_\_
- Komisaris Utama : Nyonya \_\_\_\_\_
- Komisaris : Tuan \_\_\_\_\_
- Komisaris : Tuan \_\_\_\_\_.”

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. .... tanggal 25 November 2015 (Bukti T.I.-3) tersebut, dapat diketahui bahwa **terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2015** Kapasitas dan Kedudukan TERBANDING I semula PENGGUGAT sudah bukan lagi Direktur Utama pada PEMBANDING semula TERGUGAT I karena adanya pergantian susunan Pengurus Perseroan PEMBANDING semula TERGUGAT I.

Bahwa oleh karena **terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2015** Kapasitas dan Kedudukan TERBANDING I semula PENGGUGAT sudah bukan lagi Direktur Utama pada

**PEMBANDING semula TERGUGAT I, dengan demikian MAKA** tindakan TERBANDING I semula PENGGUGAT yang membuat dan menandatangani Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II **adalah merupakan tindakan hukum sepihak untuk dan atas nama diri pribadi TERBANDING I semula PENGGUGAT dan bukan untuk dan atas nama PEMBANDING semula TERGUGAT I sehingga PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dan tidak bertanggung jawab secara hukum terhadap Addendum Perjanjian dan Amandemen Perjanjian tersebut.**

BAHWA OLEH KARENA ITU PULA, TINDAKAN TERBANDING I SEMULA PENGGUGAT YANG JUGA MENJAMINKAN \_\_\_\_ (TIGA PULUH DELAPAN) AKTA JUAL BELI (BUKTI TII-18 s.d BUKTI TII-55) MILIK PEMBANDING SEMULA TERGUGAT I BERDASARKAN ADDENDUM PERJANJIAN PEMBAYARAN MODAL KERJA MILIK PT. A PADA PT. X NO. \_\_\_\_ TANGGAL 17 MARET 2016 (BUKTI TII-3) DAN AMANDEMEN PERJANJIAN MODAL KERJA MILIK PT. A PADA PT. X NO. \_\_\_\_ TANGGAL 27 JULI 2016 (BUKTI TII-4) YANG DIIKAT BERDASARKAN SURAT KUASA JUAL (KUASA MUTLAK) NO. \_\_\_\_ S/D NO. \_\_\_\_ TANGGAL 22 NOPEMBER 2016 YANG DIBUAT DI HADAPAN NOTARIS \_\_\_\_\_, S.H. JUGA CACAT SECARA HUKUM KARENA TERBANDING I SEMULA PENGGUGAT SUDAH BUKAN DIREKTUR UTAMA PEMBANDING SEMULA TERGUGAT I SEHINGGA TIDAK MEMILIKI HAK DAN KECAKAPAN HUKUM UNTUK MENJAMINKAN \_\_\_\_ (TIGA PULUH DELAPAN) AKTA



JUAL BELI (BUKTI TII-18 s.d BUKTI TII-55) MILIK PEMBANDING SEMULA TERGUGAT I TERSEBUT. DARI DAN OLEH KARENANYA \_\_\_\_ (TIGA PULUH DELAPAN) AKTA JUAL BELI MILIK PEMBANDING SEMULA TERGUGAT I TERSEBUT TIDAK DAPAT DILETAKAN SITA JAMINAN DAN HARUS DIKEMBALIKAN KEPADA PEMBANDING SEMULA TERGUGAT I.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, terlihat dengan jelas bahwa oleh karena **PEMBANDING semula TERGUGAT I BUKAN PIHAK dalam** Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) dan **PEMBANDING semula TERGUGAT I juga BUKAN PIHAK dalam** Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) yang dibuat oleh dan antara TERBANDING I semula PENGUGAT secara pribadi dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II, dengan demikian maka gugatan TERBANDING I semula PENGUGAT yang menarik PEMBANDING semula TERGUGAT I **adalah merupakan gugatan yang salah pihak (*error in persona*), sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).** Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1642 K/Pdt/2005 tanggal 27 Februari 2009. Kemudian diperkuat dengan pendapat sebagaimana **Doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “*Hukum acara perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*”, Sinar Grafika, Cetakan kedua tahun 2005, halaman 54,** yang menyatakan:

*“Dalam hal yang seperti ini, timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan*

*untuk menyatakan gugatan error in persona atau obscuur libel, dalam arti orang yang digugat kabur dan tidak jelas, oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)”*

**5. TERBANDING I semula PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN PEMBANDING semula TERGUGAT I (EXCEPTIE PERSONA STANDI IN JUDICIO)**

Bahwa sejalan dan selaras dengan **Eksepsi gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT salah pihak (error in persona)** sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa berdasarkan dalil posita gugatan *a quo* pada butir 6 halaman 4 dan butir 7 halaman 6, dapat diketahui bahwa TERBANDING I semula PENGGUGAT mendasarkan gugatannya pada 3 Perjanjian, yaitu:

- a. Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2)
- b. Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 dan (Bukti TII-3)
- c. Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4)

Bahwa sementara di sisi lain, telah terbukti dengan sangat jelas bahwa:

- A. PEMBANDING semula TERGUGAT I BUKAN PIHAK dalam Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) sehingga PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dan tidak bertanggung jawab secara hukum terhadap Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) tersebut**
- B. PEMBANDING semula TERGUGAT I BUKAN PIHAK dalam Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja**

Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) yang dibuat oleh dan antara TERBANDING I semula PENGGUGAT secara pribadi dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II, sehingga PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dan tidak bertanggung jawab secara hukum terhadap Addendum Perjanjian dan Amandemen Perjanjian tersebut.

Bahwa dengan demikian, oleh karena PEMBANDING semula TERGUGAT I bukan pihak di dalam 3 Perjanjian tersebut di atas, dan tidak terikat dengan 3 Perjanjian tersebut di atas, MAKA secara otomatis (*mutatis mutandis*) TERBANDING I semula PENGGUGAT yang mendasarkan gugatan a quo pada 3 Perjanjian tersebut di atas, **tidak memiliki hubungan hukum dengan PEMBANDING semula TERGUGAT I (*excepti persona standi in judicio*)**. Oleh karenanya **demi hukum gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)**. Hal ini sebagaimana diamanatkan dalam beberapa Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, yaitu:

- a) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958,
- b) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971
- c) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977

Selain itu gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT juga dapat dinyatakan sebagai gugatan yang mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan cacat *error in person* sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2691 K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1988,

## DALAM POKOK PERKARA:

**PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SERANG DALAM PERKARA A QUO KURANG PERTIMBANGAN HUKUM (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD), KELIRU DALAM MENILAI BUKTI DAN TERDAPAT PERTENTANGAN ANTAR PERTIMBANGAN HUKUM YANG SATU DENGAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG LAIN**

1. Bahwa PEMBANDING semula TERGUGAT I **keberatan** dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam putusan perkara *a quo*, pada halaman 87 paragraf 3, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2, P-23, T.II-1, T.II-2, T.II-3 dan T.II-4 serta pengakuan Penggugat dalam surat gugatan antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perjanjian hutang piutang Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., **sebagai hutang piutang antara Tergugat dengan Tergugat I** jo. Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja milik PT. A dengan PT. X Nomor: \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 dan Amandemen Perjanjian antara PT. A dan PT. X Nomor: \_\_\_\_ tentang Pembayaran Modal Kerja PT. A pada tanggal 27 Juli 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor \_\_\_\_ tanggal 16 Agustus 2016.....;”*

Bahwa jika mengacu pada pertimbangan hukum tersebut di atas khususnya frasa **“sebagai hutang piutang antara Tergugat dengan Tergugat I”**, maka hal tersebut berarti **Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) beserta Addendum dan Amandemen Perjanjiannya merupakan perikatan/hutang piutang antara PEMBANDING semula TERGUGAT I dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II.**

Bahwa sementara disisi lain, dalam pertimbangan hukum pada halaman 87 paragraf 2, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang perkara a quo jelas-jelas telah menyatakan bahwa:

*“Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat tidak mengetahui ada perubahan susunan organ di PT. X terutama penggantian Direktur yang tidak dijabat lagi oleh Penggugat ketika penandatanganan perjanjian tersebut dimuka, menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan patut dikesampingkan, **sehingga menjadi tanggung-jawab Penggugat untuk melakukan pembayaran untuk menyelesaikan pinjaman modal kerja kurang lebih sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) terhadap Tergugat II incasu PT. A dan bukan menjadi tanggung-jawab PT. X, sehingga PT. X tidak ternyata melakukan perbuatan melawan hukum seperti dalil Gugatan Penggugat**”*

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang a quo pada halaman 87 paragraf 2 jelas telah sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan, karena memang faktanya PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak tahu menahu mengenai adanya Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) beserta Addendum dan Amandemen Perjanjiannya yang dibuat secara sepihak dan melawan hukum oleh TERBANDING I semula PENGGUGAT mengatasnamakan Direksi PEMBANDING semula TERGUGAT I, hal ini sebagaimana akan diuraikan berikut dibawah ini:

- A. PEMBANDING semula TERGUGAT I BUKAN PIHAK dalam Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. sehingga PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dan tidak bertanggung jawab secara hukum terhadap Akta Perjanjian Kerja**

**sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) tersebut**

Bahwa PEMBANDING semula TERGUGAT I bukanlah pihak di dalam Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) dengan alasan:

- 1) Pada saat TERBANDING I semula PENGGUGAT membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II sebelumnya tidak pernah ada persetujuan/izin tertulis dari Direksi yang lain maupun Komisaris yang diberikan secara resmi dalam Forum Rapat Perseroan (*incasu* Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Dewan Direksi maupun Rapat Dewan Komisaris).**

Bahwa dalam ketentuan **Pasal 12 ayat (1) huruf a, Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 19 April 2013 (Bukti T.I.-1)** yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Kota Bekasi, telah menyatakan sebagai berikut:

*“Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun pemilikan, akan tetapi dalam pembatasan bahwa untuk:*

- a. **Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan** (tidak termasuk mengambil uang Perseroan dari Bank-bank);*

b. ....;  
**Harus dengan persetujuan Komisaris ”**

Berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a, Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 19 April 2013 (Bukti T.I.-1) tersebut di atas, dapat diketahui bahwa **Direksi perusahaan PEMBANDING semula TERGUGAT I pada dasarnya dalam segala hal dapat bertindak untuk dan atas nama PEMBANDING semula TERGUGAT I baik di dalam maupun diluar Pengadilan. Akan tetapi khusus terhadap perbuatan hukum Direksi yang berupa MEMINJAM UANG maupun MEMINJAMKAN UANG untuk dan atas nama PEMBANDING semula TERGUGAT I maka Direksi harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan/izin tertulis dari Direksi yang lain maupun Komisaris yang diberikan secara resmi dalam Forum Rapat Perseroan (incasu Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Dewan Direksi maupun Rapat Dewan Komisaris).**

Bahwa dengan demikian, tindakan TERBANDING I semula PENGUGAT yang membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II yang **tanpa terlebih dahulu** mendapatkan persetujuan/izin tertulis dari Direksi yang lain maupun Komisaris yang diberikan secara resmi dalam Forum Rapat Perseroan (incasu Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Dewan Direksi maupun Rapat Dewan Komisaris) adalah **tidak sah dan tidak mengikat PEMBANDING semula TERGUGAT I.**

Bahwa oleh karenanya tindakan TERBANDING I semula PENGUGAT yang membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April

2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II yang **tanpa terlebih dahulu** mendapatkan persetujuan/izin tertulis dari Direksi yang lain maupun Komisaris yang diberikan secara resmi dalam Forum Rapat Perseroan (*incasu* Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Dewan Direksi maupun Rapat Dewan Komisaris) adalah **perbuatan hukum untuk dan atas nama diri pribadi TERBANDING I semula PENGGUGAT** sehingga **tanggung jawab hukumnya tidak dapat dibebankan kepada PEMBANDING semula TERGUGAT I.**

- 2) **TIDAK PERNAH ADA UANG/DANA SATU RUPIAH-PUN YANG MASUK DARI REKENING MILIK TERBANDING II SEMULA TERGUGAT II ke rekening perusahaan PEMBANDING semula TERGUGAT I** sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2)

Bahwa dalam posita gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT pada butir 6 halaman 4, pada pokoknya TERBANDING I semula PENGGUGAT telah mendalilkan bahwa:

*“TERBANDING I semula PENGGUGAT selaku Direktur Utama PEMBANDING semula TERGUGAT bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II telah membuat Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., yang mana inti dari Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 adalah Pemberian Modal Kerja dari TERBANDING II semula TERGUGAT II kepada*



***PEMBANDING semula TERGUGAT I sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) ”***

Bahwa faktanya, **TIDAK PERNAH ADA UANG/DANA satu Rupiah-pun yang masuk dari rekening milik TERBANDING II semula TERGUGAT II ke rekening perusahaan PEMBANDING semula TERGUGAT I sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014** yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) tersebut. Hal ini sebagaimana dapat dibuktikan berdasarkan Hasil Laporan Auditor Independen No. \_\_\_\_ tanggal 18 April 2018 periode bulan April s/d Desember 2014 yang dibuat oleh Akuntan Publik \_\_\_\_\_, CPA (Bukti T.I-5).

Bahwa ternyata, terkait dengan dana sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) dari TERBANDING II semula TERGUGAT II sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) **ternyata mengalir ke rekening milik dan atas nama diri pribadi TERBANDING I semula PENGGUGAT**. Hal ini sebagaimana telah diakui sendiri oleh TERBANDING I semula PENGGUGAT di dalam Repliknya yaitu pada butir **4 paragraf kedua, halaman 8**, yang pada pokoknya menyatakan bahwa terkait dengan dana yang diberikan oleh TERBANDING II semula TERGUGAT II sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) **masuk ke rekening milik pribadi TERBANDING I semula PENGGUGAT**.

Bahwa oleh karenanya pihak yang harus bertanggung jawab secara hukum atas **Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2)** adalah **TERBANDING I semula PENGGUGAT** selaku pihak yang membuat dan menandatangani secara pribadi dan yang

**menerima uang/dana sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) tersebut.** Oleh karena secara jelas dan nyata bahwa **PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak pernah menerima uang/dana satu Rupiah-pun** yang masuk dari rekening milik TERBANDING II semula TERGUGAT II sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) dan ternyata uang/dana sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) dari TERBANDING II semula TERGUGAT II sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) **masuk ke rekening milik pribadi TERBANDING I semula PENGUGAT,** dengan demikian maka **PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014** yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) tersebut. Oleh karena itu pula **PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak dapat dibebankan tanggung jawab atas adanya Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014** yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) tersebut.

**B. PEMBANDING semula TERGUGAT I BUKAN PIHAK dalam Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) yang dibuat oleh dan antara TERBANDING I semula PENGUGAT secara pribadi dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II, sehingga PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dan tidak bertanggung jawab secara hukum terhadap Addendum Perjanjian dan Amandemen Perjanjian tersebut**

Bahwa PEMBANDING semula TERGUGAT I BUKAN PIHAK dalam Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) yang dibuat oleh dan antara TERBANDING I semula PENGGUGAT secara pribadi dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II, karena **Pada saat TERBANDING I semula PENGGUGAT bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II membuat dan menandatangani** Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4), **Kapasitas dan Kedudukan Hukum TERBANDING I semula PENGGUGAT sudah bukan lagi sebagai Direktur Utama pada PEMBANDING semula TERGUGAT I sehingga tidak berwenang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PEMBANDING semula TERGUGAT I dalam membuat dan menandatangani Addendum Perjanjian dan Amandemen Perjanjian tersebut.**

Bahwa berdasarkan **Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 25 November 2015 (Bukti T.I.-3) maka** Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) yang dibuat oleh dan diantara TERBANDING I semula PENGGUGAT dengan TERBANDING II semula TERGUGAT **dibuat masing-masing pada tanggal 17 Maret 2016 dan 27 Juli 2016, BUKAN PIHAK DALAM PERJANJIAN TERSEBUT.**

Bahwa sementara disisi lain, berdasarkan **Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 25 November 2015 (Bukti T.I.-3), maka terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2015** Kapasitas dan Kedudukan TERBANDING I semula PENGGUGAT

**sudah bukan lagi Direktur Utama pada PEMBANDING semula TERGUGAT I** karena adanya pergantian susunan Pengurus Perseroan PEMBANDING semula TERGUGAT I. Hal ini sebagaimana tercantum dalam **Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 25 November 2015 (Bukti T.I.-3).**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. 67 tanggal 25 November 2015 (Bukti T.I.-3) tersebut, dapat diketahui bahwa **terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2015** Kapasitas dan Kedudukan TERBANDING I semula PENGUGAT **sudah bukan lagi Direktur Utama pada PEMBANDING semula TERGUGAT I** karena adanya pergantian susunan Pengurus Perseroan PEMBANDING semula TERGUGAT I.

Bahwa oleh karena **terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2015, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 25 November 2015 (Bukti T.I.-3),** Kapasitas dan Kedudukan TERBANDING I semula PENGUGAT **sudah bukan lagi Direktur Utama pada PEMBANDING semula TERGUGAT I, dengan demikian MAKA** tindakan TERBANDING I semula PENGUGAT yang membuat dan menandatangani Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II **adalah merupakan tindakan hukum sepihak untuk dan atas nama diri pribadi TERBANDING I semula PENGUGAT dan bukan untuk dan atas nama PEMBANDING semula TERGUGAT I sehingga PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dan tidak bertanggung jawab secara hukum terhadap Addendum Perjanjian dan Amandemen Perjanjian tersebut.**

Berdasarkan uraian di atas, terlihat dengan jelas bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang tersebut di

atas telah kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*), keliru dalam menilai bukti dan bertentangan satu dengan lainnya, sehingga **tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci karena mengandung kontradiksi/pertentangan antar pertimbangan hukumnya** sehingga harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten. Hal ini sebagaimana diamanatkan dalam SEMA No. 03 Tahun 1974.

Hal ini sejalan dengan doktrin hukum yang dikemukakan oleh Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *“Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”*, Jakarta, Sinar Grafika, halaman 789, yang menyatakan:

***“Begitu juga pertimbangan yang mengandung kontradiksi, pada dasarnya dianggap tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci, sehingga cukup alasan menyatakan putusan yang dijatuhkan melanggar asas yang digariskan Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) RBG, dan Pasal 19 UU No. 4 Tahun 2004 (dahulu Pasal 18 UU No. 14 Tahun 1970). Demikian penegasan yang terkandung dalam putusan MA No. 3538 K/Pdt/1984”***

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang tersebut di atas telah kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*), keliru dalam menilai bukti dan bertentangan satu dengan lainnya, maka demi hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam perkara a quo harus dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menyatakan menolak gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**DALAM REKONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

**1. GUGATAN REKONVENSI PENGGUGAT REKONVENSI KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUR LIBEL*)**

Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT secara nyata-nyata telah mengalami kekaburan dan ketidakjelasan (*obscuur libel*), dengan alasan sebagai berikut:

**A. Terdapat Ketidakjelasan Mengenai Gugatan Rekonsensi PENGGUGAT REKONVENSI Apakah Masuk Kedalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ?? Ataupun Gugatan Wanprestasi ?? (Gugatan REKONVENSI ini merupakan Kumulasi Gugatan)**

Bahwa di dalam Posita Gugatan REKONVENSI PENGGUGAT REKONVENSI pada butir 2 halaman 3 (dalam Duplik), telah menyatakan pada pokoknya tentang PENGGUGAT Konvensi yang tidak melaksanakan isi Addendum Perjanjian Nomor \_\_\_\_ tentang pembayaran modal kerja tertanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) antara PT. A dengan PT. X.

Bahwa berdasarkan dalil Posita Gugatan REKONVENSI PENGGUGAT REKONVENSI pada butir 2 tersebut di atas, maka dapat diketahui bahwa **Gugatan PENGGUGAT REKONVENSI adalah merupakan Gugatan Wanprestasi karena didasarkan pada Perjanjian.**

Bahwa SEDANGKAN disisi lain, berdasarkan **Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. 67 tanggal 25 November 2015** yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (**Bukti T.I-3**), **ternyata TERHITUNG SEJAK TANGGAL 25 Nopember 2015** Kapasitas dan Kedudukan TERBANDING I semula PENGGUGAT Konvensi **sudah BUKAN lagi Direktur Utama pada**

**PEMBANDING semula TERGUGAT I** karena adanya pergantian susunan Pengurus Perseroan **PEMBANDING semula TERGUGAT I**. Hal ini sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. 67 tanggal 25 November 2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti T.I-3).

Bahwa adapun susunan Pengurus Perseroan **PEMBANDING semula TERGUGAT I** berdasarkan **Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. 67 tanggal 25 November 2015** (Bukti T.I.-3) adalah sebagai berikut:

*“Menyetujui Perubahan Susunan Pengurus dalam Perseroan;  
Maka sejak ditutupnya Rapat ini merubah susunan Direksi dan Komisaris, sehingga susunan Direksi dan Komisaris Perseroan yang baru adalah sebagai berikut:*

- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| - Direktur Utama  | : Tuan _____   |
| - Direktur        | : Tuan _____   |
| - Komisaris Utama | : Nyonya _____ |
| - Komisaris       | : Tuan _____   |
| - Komisaris       | : Tuan _____.” |

Bahwa oleh karena **terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2015** Kapasitas dan Kedudukan **TERBANDING I** semula **PENGGUGAT Konvensi sudah bukan lagi Direktur Utama pada PEMBANDING semula TERGUGAT I**, dengan demikian MAKA tindakan **TERBANDING I** semula **PENGGUGAT Konvensi** yang membuat dan menandatangani Addendum Perjanjian No. \_\_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) tersebut **adalah TINDAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** sehingga seharusnya **Gugatan REKONVENSI PENGGUGAT REKONVENSI** tersebut harusnya **adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum** dan bukan Gugatan Wanprestasi.

Berdasarkan uraian di atas, terlihat dengan jelas bahwa **PENGGUGAT REKONVENSI** telah menggabungkan antara Gugatan Wanprestasi dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Dalam hal mana hal

tersebut **telah menyebabkan kekaburan dan ketidakjelasan (*obscuur libel*) dalam Gugatan REKONVENSI ini.**

Bahwa tindakan PENGGUGAT REKONVENSI yang menggabungkan gugatan gugatan Wanprestasi dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kedalam satu gugatan REKONVENSI a quo **adalah melanggar tertib hukum beracara**, karena penggabungan gugatan yang demikian **telah mengakibatkan kekaburan dan ketidakjelasan (*obscuur libel*) dalam gugatan a quo**, apakah **gugatan ini merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ??** ataukah **gugatan Wanprestasi ??**. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Doktrin Hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *“Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”*, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 108, yang menyatakan:

*“Tidak dibenarkan menggabungkan beberapa gugatan yang tunduk pada hukum acara yang berbeda. Meskipun antara gugatan terdapat hubungan erat, faktor ini harus disingkirkan apabila masing-masing gugatan tunduk kepada ketentuan hukum acara yang berbeda. Penerapan yang demikian ditegaskan dalam putusan MA No. 677 K/Sip/1972.”*

Doktrin hukum tersebut sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI mengenai masalah penggabungan gugatan, yaitu sebagai berikut:

- a) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 677 K/Sip/1972 tanggal 13 Desember 1972.
- b) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 194 K/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998

Berdasarkan uraian di atas, oleh karena dalam gugatan REKONVENSI ini telah terjadi penggabungan gugatan antara gugatan Wanprestasi dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan gugatan REKONVENSI ini menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), maka demi hukum Majelis Hakim Pengadilan Banding harus menyatakan gugatan REKONVENSI PENGGUGAT



REKONVENSI/TERBANDING II/TERGUGAT II Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*).

**B. APA-APA YANG DIMOHONKAN DALAM PETITUM GUGATAN REKONVENSI TIDAK PERNAH DIURAIKAN/DIJELASKAN DI DALAM POSITA GUGATAN (Antara Posita Gugatan dengan Petitum saling bertentangan).**

Bahwa di dalam Petitum gugatan REKONVENSI PENGGUGAT REKONVENSI pada halaman 4 dan 5, **terdapat 4 (empat) petitum yang dimohonkan**. Di mana petitum-petitum tersebut pada pokoknya adalah permohonan agar Majelis Hakim perkara a quo untuk menyatakan melaksanakan eksekusi lelang atas 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik atas nama TERBANDING I semula PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT REKONVENSI dan melaksanakan Sita Jaminan atas 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli milik PEMBANDING semula TERGUGAT I/PT. X Bukti TII-18 s.d Bukti TII-55).

Bahwa ternyata, APA-APA YANG DIMOHONKAN DALAM PETITUM GUGATAN REKONVENSI tersebut di atas **TIDAK PERNAH DIURAIKAN/DIJELASKAN DI DALAM POSITA GUGATAN** oleh PENGGUGAT REKONVENSI. Akan tetapi anehnya, **secara tiba-tiba hal-hal yang tidak pernah diuraikan/dijelaskan di dalam Posita Gugatan tersebut Dimohonkan Di dalam Petitum ??**.

Berdasarkan uraian di atas, terlihat dengan jelas **adanya ketidakjelasan dan kekaburan (obscuur libel)** antara petitum dengan posita tersebut *incasu* **antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan saling bertentangan**. Artinya terdapat **ketidakjelasan dan kekaburan (obscuur libel) gugatan REKONVENSI** tersebut sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankleijk verklard*). Hal ini sebagaimana diamanatkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu:

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972

- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975
- 3) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1980 tanggal 8-12-1982

Bahwa dengan demikian, oleh karena Gugatan REKONVENSI ini telah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), maka **gugatan Rekonvensi ini demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)**. Berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karenanya Gugatan Rekonvensi ini secara nyata-nyata telah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga demi hukum gugatan Rekonvensi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## 2. GUGATAN REKONVENSI PENGGUGAT REKONVENSI KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa gugatan Rekonvensi PENGGUGAT REKONVENSI telah kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) karena **TIDAK MENARIK PEMBANDING semula TERGUGAT I Konvensi sebagai pihak Tergugat REKONVENSI**. Hal ini sebagaimana akan diuraikan berikut dibawah ini. Bahwa di dalam **Petitum Gugatan REKONVENSI pada butir 2**, PENGGUGAT REKONVENSI telah mengajukan agar Majelis Hakim perkara a quo meletakkan Sita Jaminan terhadap 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli, yaitu sebagai berikut:

1. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 1275 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
2. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 1780 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
3. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 708 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
4. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 531 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
5. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 915 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
6. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 890 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
7. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 332 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
8. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 313 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
9. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 739 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;

10. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 711 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
11. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 114 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
12. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 309 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
13. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 532 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
14. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 349 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
15. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 2756 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
16. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 1050 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
17. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 579 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
18. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 767 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
19. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 1458 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
20. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 1255 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
21. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 632 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
22. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 667 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
23. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 980 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
24. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 1300 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
25. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 556 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
26. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 635 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
27. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 805 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
28. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 732 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
29. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 1653 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
30. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 1052 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
31. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 1004 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
32. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 417 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
33. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 1460 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
34. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 1641 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
35. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 1119 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
36. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 708 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
37. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 856 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**
38. **Akta Jual Beli No. \_\_\_, Luas 639 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;**

Bahwa faktanya, 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli yang dimohonkan agar diletakkan Sita Jaminan oleh PENGUGAT REKONVENSI tersebut di atas adalah merupakan **Asset milik PEMBANDING semula TERGUGAT I Konvensi** yang telah **Dialihkan/Dijaminkan secara melawan hukum oleh**

TERBANDING I semula PENGGUGAT Konvensi/TERGUGAT REKONVENSI kepada PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT II Konvensi/TERBANDING II berdasarkan: **Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) Jo. Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2016** yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H.

Bahwa oleh karena 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli yang dimohonkan agar diletakkan Sita Jaminan oleh PENGGUGAT REKONVENSI tersebut di atas adalah merupakan **Asset milik PEMBANDING semula TERGUGAT I Konvensi** sebagaimana tersebut di atas, **MAKA seharusnya** PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT II Konvensi **ikut menarik PEMBANDING semula TERGUGAT I Konvensi sebagai Pihak Tergugat REKONVENSI di dalam gugatan REKONVENSI.** Hal ini semata-mata agar **PEMBANDING semula TERGUGAT I Konvensi dapat memiliki hak yang sama untuk mengajukan Pembelaan/Jawaban atas Gugatan REKONVENSI yang diajukan oleh PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT II Konvensi** tersebut karena 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli yang dimohonkan agar diletakkan Sita Jaminan oleh PENGGUGAT REKONVENSI tersebut di atas adalah merupakan **Asset milik PEMBANDING semula TERGUGAT I Konvensi.**

Bahwa perlunya menarik PEMBANDING semula TERGUGAT I Konvensi kedalam Gugatan REKONVENSI ini juga **agar Gugatan REKONVENSI ini tidak bertentangan dengan Asas Audi Et Alteram Partem,** yang menyatakan bahwa semua pihak berperkara harus didengar pendapatnya. Terlebih lagi, di dalam Gugatan Konvensi/Gugatan Awal pihak PEMBANDING semula TERGUGAT I Konvensi masuk dalam pihak.

Berdasarkan uraian di atas, oleh karena PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT II Konvensi **tidak menarik PEMBANDING semula TERGUGAT I Konvensi di dalam Gugatan REKONVENSI ini, padahal PEMBANDING semula TERGUGAT I Konvensi adalah merupakan pemilik yang sah atas 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli yang dimohonkan Sita Jaminan di dalam Petitum Butir 2 Gugatan REKONVENSI ini, MAKA demi hukum Gugatan REKONVENSI ini telah kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*).**

Bahwa oleh karena Gugatan REKONVENSI ini telah kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*), maka Gugatan REKONVENSI ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*). Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 261 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 Jo. No. 1424 K/Sip/1875 tanggal 6 Juni 1976 Jo. No. 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979.
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990.

### **3. PENGGUGAT REKONVENSI TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN**

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, oleh karena berdasarkan **Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 25 November 2015 (Bukti T.I-3), maka terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2015** Kapasitas dan Kedudukan TERBANDING I semula PENGGUGAT KONVENSI **sudah BUKAN lagi Direktur Utama pada PEMBANDING semula TERGUGAT I** karena adanya pergantian susunan Pengurus Perseroan PEMBANDING semula TERGUGAT I. Hal ini sebagaimana tercantum dalam **Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 25 November 2015 (Bukti T.I-3).** MAKA tindakan TERBANDING I semula PENGGUGAT KONVENSI yang membuat dan

menandatangani Addendum Perjanjian No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti T.II-4) tersebut adalah TINDAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan bukan untuk dan atas nama **PEMBANDING semula TERGUGAT I** sehingga **PEMBANDING semula TERGUGAT I** tidak terikat dan tidak bertanggung jawab secara hukum terhadap Addendum Perjanjian dan Amandemen Perjanjian tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, berarti gugatan REKONVENSI tersebut tidak mempunyai legal standing, MAKA gugatan REKONVENSI tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1357 K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986, yang kaidah hukumnya menyatakan:

*“Sesuai asas-asas hukum acara perdata berlaku, pengajuan suatu gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima”*

Hal tersebut di atas diperkuat oleh doktrin hukum yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata Indonesia*”, Penerbit: Liberty, Yogyakarta, tahun 2006, halaman 53, yang menyatakan:

*“Setiap pihak yang ingin mengajukan gugatan haruslah mempunyai kepentingan hukum yang cukup”*

#### **4. PENGUGAT REKONVENSI TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM (*EXCEPTIE PERSONA STANDI IN JUDICIO*) DENGAN PEMBANDING semula TERGUGAT I.**

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, **Gugatan REKONVENSI tidak memiliki dasar hukum** (*exceptie onrechtmatige of ongegrond*) dan tidak memiliki legal standing dikarenakan berdasarkan **Akta**

**Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 25 November 2015 (Bukti T.I.-3), maka terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2015 Kapasitas dan Kedudukan TERBANDING I semula PENGGUGAT sudah BUKAN lagi Direktur Utama pada PEMBANDING semula TERGUGAT I karena adanya pergantian susunan Pengurus Perseroan PEMBANDING semula TERGUGAT I. Hal ini sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 25 November 2015 (Bukti T.I.-3) tersebut diatas. MAKA tindakan TERBANDING I semula PENGGUGAT yang membuat dan menandatangani Addendum Perjanjian No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) tersebut adalah TINDAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan bukan untuk dan atas nama PEMBANDING semula TERGUGAT I sehingga PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dan tidak bertanggung jawab secara hukum terhadap Addendum Perjanjian dan Amandemen Perjanjian tersebut.**

**Dengan demikian maka mutatis mutandis, PENGGUGAT REKONVENSI secara nyata-nyata TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM dengan PEMBANDING semula TERGUGAT I.**

Hal mana diamanatkan dalam beberapa ketentuan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, yaitu:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971

Selain itu gugatan REKONVENSI juga dapat dinyatakan sebagai gugatan REKONVENSI yang mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan cacat *error in person* sebagaimana dinyatakan dalam

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2691 K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1988, yang menyatakan:

*“Menurut hukum acara, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata adalah hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan, apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak memiliki kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan cacat *error in person*”*

Berdasarkan uraian diatas, gugatan REKONVENSI **sudah jelas dikualifikasikan sebagai PENGGUGAT REKONVENSI yang tidak mempunyai hubungan hukum (*Exceptie Persona Standi in Judicio*)**. Oleh karenanya demi hukum gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

|                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SERANG DALAM PERKARA A QUO KURANG PERTIMBANGAN HUKUM (<i>ONVOLDENDE GEMOTIVEERD</i>) DAN TERDAPAT PERTENTANGAN ANTAR PERTIMBANGAN HUKUM YANG SATU DENGAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG LAIN</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1. Bahwa PEMBANDING semula TERGUGAT I **keberatan** dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam putusan *a quo* pada bagian Dalam REKONVENSI, halaman 90 paragraf 1, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim telah melakukan sita jaminan dan Pengugat REKONVENSI/Tergugat II Konvensi adalah pihak yang menang, maka Sita Jaminan Nomor \_\_\_\_ tanggal 8 Agustus 2019 yang dilaksanakan oleh Juru Sita pengadilan Negeri Serang sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor: \_\_\_\_ pada tanggal 8 Agustus 2019 sah dan berharga, sehingga petitum gugatan angka 2 dikabulkan”*



Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam putusan a quo pada bagian Dalam REKONVENSI, halaman 90 paragraf 1 yang telah mempertimbangkan untuk mengabulkan Sita Jaminan terhadap 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli (Bukti TII-18 S.D Bukti TII-55) yang merupakan Aset milik PEMBANDING semula TERGUGAT I secara nyata-nyata telah kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) dan bertentangan dengan pertimbangan hukum pada halaman 87 paragraf 2 dan halaman 88 paragraf 1.

Bahwa seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang menyatakan menolak gugatan REKONVENSI yang diajukan oleh TERBANDING II semula TERGUGAT II/PENGGUGAT REKONVENSI tersebut. Hal ini dikarenakan terhadap 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli (Bukti TII-18 S.D Bukti TII-55) milik TERBANDING semula TERGUGAT II tersebut **dem i hukum tidak bisa diletakan Sita Jaminan karena dalam pertimbangan hukum** Majelis Hakim perkara a quo pada halaman 87 paragraf 1 dan 2, dengan sangat jelas telah menyatakan:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2, P-23, T.II-1, T.II-2, T.II-3 dan T.II-4 serta pengakuan Penggugat dalam surat gugatan antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perjanjian hutang-piutang Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu Nomor \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notari \_\_\_\_\_, SH., sebagai utang piutang antara Tergugat dengan Tergugat I jo. Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja milik PT. A dengan PT. X Nomor: \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 dan Amandemen Perjanjian antara PT. A dengan PT. X Nomor: \_\_\_\_ tentang Pembayaran Modal Kerja PT. A pada tanggal 27 Juli 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor \_\_\_\_ tanggal 16 Agustus 2016 dan Penggugat juga mengakui pada saat melakukan perjanjian tersebut, Penggugat sudah tidak menjabat lagi sebagai Direktur PT. X;*

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat tidak mengetahui adanya perubahan susunan organ di PT. X terutamanya penggantian Direktur yang tidak dijabat lagi oleh Penggugat ketika penandatanganan perjanjian tersebut di muka, menurut Majelis Hakim tidak beralasan dan patut dikesampingkan, sehingga menjadi tanggung-jawab Penggugat untuk melakukan pembayaran untuk menyelesaikan pinjaman modal kerja kurang lebih sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) terhadap Terugat II incasu PT. A dan bukan menjadi tanggung-jawab PT. X, sehingga PT. X tidak ternyata melakukan perbuatan melawan hukum seperti dalil Gugatan Penggugat”

Berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara a quo pada halaman 87 paragraf 1 dan 2 tersebut di atas, dapat diketahui fakta hukum bahwa:

1. **PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terbukti atau tidak ternyata melakukan perbuatan melawan hukum seperti dalil yang ada di dalam gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT;**
2. **PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran untuk menyelesaikan pinjaman modal kerja kurang lebih sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) terhadap TERBANDING II semula TERGUGAT II incasu PT. A;**

Bahwa oleh karenanya kemudian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam pertimbangan pada halaman 88 paragraf 1, telah menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di muka, maka Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil yang menjadi pokok gugatan dalam perkara ini serta Terugat I dan Terugat II dapat membuktikan dalil-dalil sangkalan yang menjadi pokok gugatan dalam perkara ini,

**sehingga Terugat I dengan Terugat II sebagai pihak yang menang dan Penggugat sebagai yang kalah”**

Berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara a quo pada halaman 88 paragraf 1 tersebut di atas, **telah terbukti dan terdapat fakta hukum** bahwa:

1. **PEMBANDING semula TERGUGAT I dapat membuktikan dalil-dalil sangkalan yang menjadi pokok gugatan dalam perkara a quo;**
2. **PEMBANDING semula TERGUGAT I adalah sebagai pihak yang menang dan TERBANDING I semula PENGGUGAT adalah sebagai pihak yang kalah.**

Bahwa oleh karena PEMBANDING semula TERGUGAT I sebagaimana terurai diatas terbukti **tidak melakukan perbuatan melawan hukum, tidak bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran untuk menyelesaikan pinjaman modal kerja kurang lebih sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) terhadap TERBANDING II semula TERGUGAT II incasu PT. A, dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya yang menjadi pokok gugatan dalam perkara a quo dan dinyatakan oleh Majelis Hakim perkara a quo sebagai pihak yang menang, MAKA** demi hukum aset milik PEMBANDING semula TERGUGAT I (PT. X) yaitu berupa Akta Jual Beli sebanyak 38 (tiga puluh delapan) buah (Bukti TII-18 S.D Bukti TII-55) **tidak dapat dilakukan Sita Jaminan** sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor: \_\_\_\_ pada tanggal 8 Agustus 2019.

Bahwa **pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang a quo pada halaman 87 paragraf 1 dan 2 dan halaman 88 paragraf 1 tersebut di atas sangat beralasan hukum mengingat fakta hukum yang terungkap di persidangan a quo adalah sebagai berikut:**

- A. PEMBANDING semula TERGUGAT I BUKAN PIHAK dalam Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_**

**Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) sehingga PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dan tidak bertanggung jawab secara hukum terhadap Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) tersebut**

Bahwa PEMBANDING semula TERGUGAT I **bukanlah pihak** di dalam Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) **dengan alasan:**

- 1) Pada saat TERBANDING I semula PENGUGAT membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II sebelumnya tidak pernah ada persetujuan/izin tertulis dari Direksi yang lain maupun Komisaris yang diberikan secara resmi dalam Forum Rapat Perseroan (*incasu* Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Dewan Direksi maupun Rapat Dewan Komisaris).**

Bahwa dalam ketentuan **Pasal 12 ayat (1) huruf a, Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 19 April 2013** yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Kota Bekasi (**Bukti T.I.-1**), telah menyatakan sebagai berikut:

*“Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun pemilikan, akan tetapi dalam pembatasan bahwa untuk:*

a. ***Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan*** (tidak termasuk mengambil uang Perseroan dari Bank-bank);

b. ....;

**HARUS DENGAN PERSETUJUAN KOMISARIS”**

Berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a, Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 19 April 2013 (Bukti T.I.-1) tersebut di atas, dapat diketahui bahwa **Direksi perusahaan PEMBANDING semula TERGUGAT I** pada dasarnya dalam segala hal dapat bertindak untuk dan atas nama PEMBANDING semula TERGUGAT I baik di dalam maupun diluar Pengadilan. Akan tetapi khusus terhadap perbuatan hukum Direksi yang berupa **MEMINJAM UANG** maupun **MEMINJAMKAN UANG** untuk dan atas nama **PEMBANDING semula TERGUGAT I**, maka **Direksi harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan/izin tertulis dari Direksi yang lain maupun Komisaris yang diberikan secara resmi dalam Forum Rapat Perseroan (incasu Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Dewan Direksi maupun Rapat Dewan Komisaris).**

Bahwa dengan demikian, tindakan TERBANDING I semula PENGGUGAT yang membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II yang **tanpa terlebih dahulu** mendapatkan persetujuan/izin tertulis dari Direksi yang lain maupun Komisaris yang diberikan secara resmi dalam Forum Rapat Perseroan (incasu Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Dewan Direksi maupun Rapat Dewan Komisaris) adalah **tidak sah dan tidak mengikat PEMBANDING semula TERGUGAT I.**

Bahwa oleh karenanya tindakan TERBANDING I semula PENGGUGAT yang membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II yang **tanpa terlebih dahulu** mendapatkan persetujuan/izin tertulis dari Direksi yang lain maupun Komisaris yang diberikan secara resmi dalam Forum Rapat Perseroan (*incasu* Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Dewan Direksi maupun Rapat Dewan Komisaris) adalah **perbuatan hukum untuk dan atas nama diri pribadi TERBANDING I semula PENGGUGAT sehingga tanggung jawab hukumnya tidak dapat dibebankan kepada PEMBANDING semula TERGUGAT I.**

- 2) **TIDAK PERNAH ADA UANG/DANA SATU RUPIAH-PUN YANG MASUK DARI REKENING milik TERBANDING II semula TERGUGAT II ke rekening perusahaan PEMBANDING semula TERGUGAT I sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2).**

Bahwa dalam posita gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT pada butir 6 halaman 4, pada pokoknya TERBANDING I semula PENGGUGAT telah mendalilkan bahwa:

*“TERBANDING I semula PENGGUGAT selaku Direktur Utama PEMBANDING semula TERGUGAT bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II telah membuat Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., yang mana inti dari Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22*

***April 2014 adalah Pemberian Modal Kerja dari TERBANDING II semula TERGUGAT II kepada PEMBANDING semula TERGUGAT I sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh milyar rupiah)”***

Bahwa dalam gugatan a quo TERBANDING I semula PENGGUGAT dalam gugatannya telah tegas dan nyata bertindak untuk diri sendiri (subjek hukum dalam rangka dirinya sendiri) atau TIDAK mewakili perseroan. Terbukti PEMBANDING semula TERGUGAT I diposisikan sebagai pihak TERGUGAT I. artinya TERBANDING semula PENGGUGAT berkapasitas bertindak untuk dirinya sendiri dan TIDAK mewakili perseroan (tidak mewakili PEMBANDING semula TERGUGAT I). dengan demikian **tidak dapat dikatakan TERBANDING semula PENGGUGAT dalam perkara ini disimpulkan mewakili PEMBANDING semula TERGUGAT I. karenanya sangat berlebihan putusan a quo.**

Terlebih lagi faktanya, **TIDAK PERNAH ADA UANG/DANA satu Rupiah-pun yang masuk dari rekening milik TERBANDING II semula TERGUGAT II ke rekening perusahaan PEMBANDING semula TERGUGAT I sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014** yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti P-2) tersebut. Hal ini sebagaimana dapat dibuktikan berdasarkan Hasil Laporan Auditor Independen No. \_\_\_\_\_ tanggal 18 April 2018 periode bulan April s/d Desember 2014 yang dibuat oleh Akuntan Publik \_\_\_\_\_, CPA (Bukti T.I-5).

Bahwa ternyata, terkait dengan dana sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) dari TERBANDING II semula TERGUGAT II sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) **ternyata mengalir ke rekening milik dan atas nama diri**

**pribadi TERBANDING I semula PENGGUGAT.** Hal ini sebagaimana telah diakui sendiri oleh TERBANDING I semula PENGGUGAT di dalam Repliknya yaitu pada butir 4 paragraf kedua, halaman 8, yang pada pokoknya menyatakan bahwa terkait dengan dana yang diberikan oleh TERBANDING II semula TERGUGAT II sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) masuk ke rekening milik pribadi TERBANDING I semula PENGGUGAT.

Bahwa oleh karenanya pihak yang harus bertanggung jawab secara hukum atas Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) adalah TERBANDING I semula PENGGUGAT selaku pihak yang membuat dan menandatangani secara pribadi dan yang menerima uang/dana sehubungan dengan Akta Perjanjian Kerja sama Bricket Kayu No. \_\_\_\_ Tanggal 22 April 2014 (Bukti P-2) tersebut.

**B. PEMBANDING semula TERGUGAT I BUKAN PIHAK dalam** Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) yang dibuat oleh dan antara TERBANDING I semula PENGGUGAT secara pribadi dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II, sehingga PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dan tidak bertanggung jawab secara hukum terhadap Addendum Perjanjian dan Amandemen Perjanjian tersebut

Bahwa Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) yang dibuat oleh dan diantara



TERBANDING I semula PENGGUGAT dengan TERBANDING II semula TERGUGAT **dibuat masing-masing pada tanggal 17 Maret 2016 dan 27 Juli 2016.**

Bahwa sementara disisi lain, **terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2015** Kapasitas dan Kedudukan TERBANDING I semula PENGGUGAT **sudah bukan lagi Direktur Utama pada PEMBANDING semula TERGUGAT I** karena adanya pergantian susunan Pengurus Perseroan PEMBANDING semula TERGUGAT I. Hal ini sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 25 November 2015 (Bukti T.I.-3).

Bahwa oleh karena **terhitung sejak tanggal 25 Nopember 2015** Kapasitas dan Kedudukan TERBANDING I semula PENGGUGAT **sudah bukan lagi Direktur Utama pada PEMBANDING semula TERGUGAT I, dengan demikian MAKA** tindakan TERBANDING I semula PENGGUGAT yang membuat dan menandatangani Addendum Perjanjian Pembayaran Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 17 Maret 2016 (Bukti TII-3) dan Amandemen Perjanjian Modal Kerja Milik PT. A pada PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 27 Juli 2016 (Bukti TII-4) bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II **adalah merupakan tindakan hukum sepihak untuk dan atas nama diri pribadi TERBANDING I semula PENGGUGAT dan bukan untuk dan atas nama PEMBANDING semula TERGUGAT I sehingga PEMBANDING semula TERGUGAT I tidak terikat dan tidak bertanggung jawab secara hukum terhadap Addendum Perjanjian dan Amandemen Perjanjian tersebut.**

Bahwa berdasarkan uraian diatas, terlihat dengan jelas dan nyata bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam putusan a quo pada bagian Dalam REKONVENSI, halaman 90 paragraf 1 yang telah mempertimbangkan untuk mengabulkan Sita Jaminan terhadap 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli (Bukti TII-18 s.d TII-55) yang merupakan Aset milik PEMBANDING

semula TERGUGAT I secara nyata-nyata telah kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) dan bertentangan antara pertimbangan hukum yang satu dengan pertimbangan hukum yang lain sehingga **tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci karena mengandung kontradiksi/pertentangan antar pertimbangan hukumnya** sehingga harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten. Hal ini sebagaimana diamanatkan dalam SEMA No. 03 Tahun 1974.

Hal ini sejalan dengan doktrin hukum yang dikemukakan oleh Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*", Jakarta, Sinar Grafika, halaman 789, yang menyatakan: **"Begitu juga pertimbangan yang mengandung kontradiksi, pada dasarnya dianggap tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci, sehingga cukup alasan menyatakan putusan yang dijatuhkan melanggar asas yang digariskan Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) RBG, dan Pasal 19 UU No. 4 Tahun 2004 (dahulu Pasal 18 UU No. 14 Tahun 1970). Demikian penegasan yang terkandung dalam putusan MA No. 3538 K/Pdt/1984"**

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang tersebut di atas telah kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*), keliru dalam menilai bukti dan bertentangan satu dengan lainnya, maka demi hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam perkara a quo harus dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menyatakan Menolak Gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvantkelijk verklaard*) dan **menyatakan Menolak Gugatan REKONVENSI TERBANDING II semula TERGUGAT II Konvensi/PENGGUGAT REKONVENSI atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvantkelijk verklaard*).**

**PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SERANG DALAM PERKARA KURANG PERTIMBANGAN HUKUM (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD) DAN TELAH MELANGGAR HUKUM ACARA (VORMVERZUIM) KARENA TELAH MENGABULKAN GUGATAN REKONVENSI YANG DIAJUKAN DALAM DUPLIK TERBANDING II SEMULA TERGUGAT II**

2. Bahwa PEMBANDING semula TERGUGAT I keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam putusan a quo pada bagian Dalam REKONVENSI, halaman 90 paragraf 1, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim telah melakukan sita jaminan dan Pengugat REKONVENSI/Tergugat II Konvensi adalah pihak yang menang, maka Sita Jaminan Nomor \_\_\_\_ tanggal 8 Agustus 2019 yang dilaksanakan oleh Juru Sita pengadilan Negeri Serang sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor: \_\_\_\_ pada tanggal 8 Agustus 2019 sah dan berharga, sehingga petitem gugatan angka 2 dikabulkan”*

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam putusan a quo pada bagian Dalam REKONVENSI, halaman 90 paragraf 1 yang telah mempertimbangkan untuk mengabulkan Sita Jaminan terhadap 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli yang merupakan Aset milik PEMBANDING semula TERGUGAT I secara nyata-nyata telah kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) dan telah melanggar hukum acara (*vormverzuim*), **karena** Majelis Hakim dalam memutuskan bahwa sah dan berharga sita jaminan terhadap aset milik PEMBANDING semula TERGUGAT I adalah **didasarkan kepada adanya “Gugatan REKONVENSI” yang diajukan oleh TERBANDING II semula TERGUGAT II yang terdapat di dalam DUPLIK-nya.** Padahal **sudah jelas-jelas Gugatan REKONVENSI itu HARUS DIAJUKAN PADA SAAT PERTAMA KALI MENGAJUKAN JAWABAN DALAM EKSEPSI DAN DALAM POKOK PERKARA dan bukan diajukan pada saat DUPLIK.**

Bahwa suatu “**Gugatan REKONVENSI**” yang dimasukkan atau diajukan oleh TERGUGAT di dalam “DUPLIK” dan bukan di dalam “JAWABAN PERTAMA” dalam suatu perkara adalah sangat bertentangan dengan Hukum Acara Perdata. Hal tersebut di karenakan sangat merugikan PENGGUGAT dalam membela hak dan kepentingannya dan dapat menimbulkan ketidak-lancaran pemeriksaan perkara. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Doktrin Hukum yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata: Tentang, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*”. Sinar Grafika, Jakarta 2016, halaman 482, yang menyatakan:

- *Membolehkan atau memberi kebebasan bagi tergugat mengajukan gugatan rekonvensi di luar jawaban pertama, dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam membela hak dan kepentingannya;*
- *Selain itu, membolehkan tergugat mengajukan gugatan rekonvensi melampaui jawaban pertama, dapat menimbulkan ketidaklancaran pemeriksaan dan penyelesaian perkara;*
- *Rasio yang terkandung dalam pembatasan pengajuan mesti pada jawaban pertama, yaitu agar tergugat tidak sewenang-wenang dalam mempergunakan haknya mengajukan gugatan rekonvensi.*

Bahwa **doktrin hukum di atas juga sejalan dengan ketentuan yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 364 K/Sip/1975**, yang menyatakan bahwa **gugatan rekonvensi yang baru diajukan pada jawaban tertulis kedua dianggap melampaui batas pengajuan, sehingga tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima**. Adapun kaidah hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 364 K/Sip/1975 adalah sebagai berikut:

***“Bahwa gugatan rekonvensi baru diajukan tergugat pada jawaban tertulis kedua, oleh karena itu gugatan rekonvensi tersebut adalah terlambat”***

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, telah jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam perkara a quo telah membuat pertimbangan hukum yang melanggar hukum acara (*vormverzuim*) dan kurang pertimbangan hukum karena telah **mempertimbangkan gugatan REKONVENSI TERBANDING II semula TERGUGAT II yang baru diajukan pada saat di “DUPLIK” TERBANDING II semula TERGUGAT II, yang mana seharusnya suatu gugatan REKONVENSI itu ada di dalam “JAWABAN PERTAMA”**.

Berdasarkan hal tersebut di atas, Sita Jaminan terhadap Aset **PEMBANDING semula TERGUGAT I berupa 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli (Bukti TII-18 s.d TII-55)** demi hukum harus dicabut/diangkat dan **38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli (Bukti TII-18 s.d TII-55)** tersebut harus dikembalikan kepada PEMBANDING semula TERGUGAT I.

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang tersebut di atas telah kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) melanggar hukum acara (*vormverzuim*), maka demi hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam perkara a quo harus dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menyatakan Menolak Gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) dan **menyatakan Menolak Gugatan REKONVENSI TERBANDING II semula TERGUGAT II Konvensi/PENGGUGAT REKONVENSI atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)**.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>GUGATAN REKONVENSI SIFATNYA IMPERATIF YANG WAJIB DIAJUKAN BERSAMAAN DENGAN JAWABAN, KARENANYA SESUAI YURISPRUDENSI No. 346 K/SIP/1975 MENGATAKAN BAHWA GUGATAN REKONVENSI YANG DIAJUKAN PADA SAAT DUPLIK ADALAH TERLAMBAT, KARENA DIANGGAP MELAMPAUI BATAS PENGAJUAN SEHINGGA TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL DAN HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

3. Bahwa istilah gugatan **rekonvensi** telah diatur dalam **Pasal 132a HIR**. Makna rekonvensi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya.

Dalam **penjelasan Pasal 132a HIR** dijelaskan, oleh karena bagi tergugat diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan melawan, artinya untuk menggugat kembali penggugat, maka Tergugat tidak perlu mengajukan tuntutan baru, akan tetapi cukup dengan memajukan gugatan pembalasan itu harus bersama-sama dengan jawabannya terhadap gugatan lawannya, BUKAN pada saat duplik karena bila diajukan pada saat duplik maka menurut hukum acara dipandang sudah terlambat dan tidak memenuhi syarat formal, karenanya REKONVENSI tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Terkait dengan gugatan rekonvensi, dalam **Pasal 132b ayat (1) HIR** terdapat syarat formil yang berbunyi:

*“Tergugat wajib mengajukan gugatan melawan bersama-sama dengan jawabannya baik dengan surat maupun dengan lisan”*

Menurut Yahya Harahap (hal. 481), waktu untuk mengajukan gugatan REKONVENSI syaratnya adalah imperatif. Di dalamnya terdapat perkataan “**WAJIB DIAJUKAN BERSAMA-SAMA DENGAN JAWABAN**.” Oleh karena itu, tidak diajukannya gugatan rekonvensi bersamaan dengan jawaban adalah tidak memenuhi syarat formil yang mengakibatkan gugatan itu tidak sah, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

#### **Bisakah Mengajukan Rekonvensi Saat Duplik ?**

**TIDAK BISA.** Karena setelah DUPLIK langsung kepada **PEMBUKTIAN** artinya **TERGUGAT DALAM REKONVENSI tidak diberi kesempatan untuk mengajukan jawaban atas**

**gugatan REKONVENSI tersebut. Oleh karena tidak ada kesempatan untuk mengajukan jawaban dalam REKONVENSI tersebut, maka gugatan REKONVENSI yang diajukan pada saat DUPLIK dipandang melanggar hukum acara yang mengakibatkan batalnya putusan.**

Lebih lanjut Yahya menjelaskan, apa yang dimaksud dengan “jawaban” dalam pasal tersebut? Apakah makna “jawaban” yang dikemukakan dalam pasal itu, sama dengan jawaban pertama atau pada saat duplik?

Menurut Yahya Harahap (hal. 482), pendapat yang beraliran sempit menafsirkan perkataan “jawaban” bermakna jawaban pertama. Alasannya adalah sebagai berikut:

- Membolehkan atau memberi kebebasan bagi tergugat mengajukan gugatan rekonvensi di luar jawaban pertama, dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam membela hak dan kepentingannya;
- Selain itu, membolehkan tergugat mengajukan gugatan rekonvensi melampaui jawaban pertama, dapat menimbulkan ketidaklancaran pemeriksaan dan penyelesaian perkara;
- Rasio yang terkandung dalam pembatasan pengajuan mesti pada jawaban pertama, yaitu agar tergugat tidak sewenang-wenang dalam mempergunakan haknya mengajukan gugatan rekonvensi.

Dalam praktik Yahya (hal. 482) mengatakan bahwa, terdapat Putusan Mahkamah Agung yang mendukung pendapat yang sempit ini yakni **Putusan MA No. 346 K/Sip/1975**. Dalam Putusan tersebut dijelaskan bahwa gugatan rekonvensi baru diajukan tergugat pada jawaban tertulis kedua, oleh karena itu gugatan rekonvensi tersebut adalah terlambat. Menurut putusan tersebut gugatan rekonvensi seperti itu dianggap melampaui batas pengajuan, sehingga tidak memenuhi syarat formil, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Lebih lanjut Yahya menjelaskan bahwa pendapat tersebut merujuk pada ketentuan Pasal 132b ayat (1) HIR itu sendiri yang tidak menggunakan kata atau kalimat tegas, bahwa yang dimaksud dengan jawaban adalah “jawaban” pertama. Kalimatnya hanya menyebut “**bersama-sama dengan jawaban**”. Dengan demikian, gugatan rekonsvensi tetap dapat diajukan selama proses pemeriksaan masih dalam tahap jawaban. Yang menjadi syarat ialah Rekonsvensi diajukan bersama-sama dengan jawaban. Apabila tahap itu dilampaui, pengajuan rekonsvensi tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan rekonsvensi diajukan bersamaan dengan jawaban, **bukan** bersamaan dengan duplik.

Berdasarkan hal tersebut diatas, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam perkara a quo terbukti telah kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*), keliru dalam penerapan hukum dan melanggar hukum acara (*vormverzuim*), oleh karenanya Putusan perkara a quo harus dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menyatakan Menolak Gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvantkelijk verklaard*) dan **menyatakan Menolak Gugatan REKONVENSI TERBANDING II semula TERGUGAT II Konvensi/PENGGUGAT REKONVENSI atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvantkelijk verklaard*).**

**PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SERANG PERKARA A QUO KELIRU DALAM PENERAPAN HUKUM DAN KURANG PERTIMBANGAN HUKUM (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD) KARENA:**

Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ Tanggal 22 Nopember 2016 Yang Dibuat Oleh dan Di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. Yang Dijadikan Dasar Untuk MENGALIHKAN/MENJAMINKAN \_\_\_\_ (Tiga Puluh Delapan) AKTA JUAL BELI (Bukti T.II-18 s/d Bukti T.II-55) Milik PEMBANDING semula TERGUGAT I Oleh TERBANDING I semula PENGGUGAT Kepada TERBANDING II semula TERGUGAT II Adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM Karena BERTENTANGAN Dengan Instruksi Menteri Dalam



**Negeri No. 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Surat Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.**

Oleh Karenanya PENGALIHAN/PENJAMINAN \_\_\_\_ (Tiga Puluh Delapan) AKTA JUAL BELI (Bukti T.II-18 s/d Bukti T.II-55) Milik PEMBANDING semula TERGUGAT I Yang Dilakukan Oleh TERBANDING I semula PENGGUGAT Kepada TERBANDING II semula TERGUGAT II Berdasarkan Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ Tanggal 22 Nopember 2016 tersebut Adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM.

Oleh Karena Itu Pula SITA JAMINAN Terhadap \_\_\_\_ (Tiga Puluh Delapan) AKTA JUAL BELI (Bukti T.II-18 s/d Bukti T.II-55) Milik PEMBANDING semula TERGUGAT I Yang Telah Diletakkan Oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang A QUO Berdasarkan PENETAPAN SITA JAMINAN NOMOR: \_\_\_\_\_ TANGGAL 8 AGUSTUS 2019 HARUS DINYATAKAN TIDAK SAH DAN DINYATAKAN TIDAK BERTAGU.

4. Bahwa PEMBANDING semula TERGUGAT I keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam putusan a quo pada bagian Dalam REKONVENSI, halaman 90 paragraf 1, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim telah melakukan sita jaminan dan Pengugat REKONVENSI/Tergugat II Konvensi adalah pihak yang menang, maka Sita Jaminan Nomor \_\_\_\_\_ tanggal 8 Agustus 2019 yang dilaksanakan oleh Juru Sita pengadilan Negeri Serang sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor: \_\_\_\_\_ pada tanggal 8 Agustus 2019 sah dan berharga, sehingga petitum gugatan angka 2 dikabulkan”*

Bahwa adapun 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli milik PEMBANDING semula TERGUGAT I yang telah diletakkan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Sita Jaminan No. \_\_\_\_\_ tanggal 8 Agustus 2019, adalah sebagai berikut:

1. **Akta Jual Beli No.** \_\_\_\_, Luas 1275 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;
2. **Akta Jual Beli No.** \_\_\_\_, Luas 1780 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;
3. **Akta Jual Beli No.** \_\_\_\_, Luas 708 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;
4. **Akta Jual Beli No.** \_\_\_\_, Luas 531 M2, Surat Pelepasan No. \_\_;

5. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 915 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
6. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 890 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
7. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 332 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
8. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 313 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
9. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 739 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
10. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 711 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
11. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 114 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
12. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 309 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
13. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 532 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
14. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 349 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
15. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 2756 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
16. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 1050 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
17. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 579 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
18. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 767 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
19. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 1458 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
20. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 1255 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
21. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 632 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
22. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 667 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
23. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 980 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
24. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 1300 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
25. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 556 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
26. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 635 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
27. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 805 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
28. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 732 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
29. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 1653 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
30. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 1052 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
31. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 1004 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
32. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 417 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
33. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 1460 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
34. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 1641 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
35. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 1119 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
36. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 708 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
37. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 856 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;
38. **Akta Jual Beli No. \_\_\_\_**, Luas 639 M2, Surat Pelepasan No. \_\_\_\_;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam putusan a quo pada bagian Dalam REKONVENSI tersebut di atas secara nyata-nyata keliru dalam penerapan hukum dan kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) **karena:**

- A. Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ Tanggal 22 November 2016 Yang Dibuat Oleh dan Dihadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. Yang Dijadikan Dasar Untuk Mengalihkan/Menjaminkan 38 (Tiga Puluh Delapan) Akta Jual-Beli (Bukti T.II-18 s/d Bukti T.II-55) Milik PEMBANDING semula TERGUGAT I Oleh TERBANDING I semula PENGGUGAT Kepada TERBANDING II semula TERGUGAT II Adalah Tidak Sah dan Cacat Hukum Karena BERTENTANGAN Dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Surat Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah**

Bahwa apabila kita cermati kembali Posita Gugatan Konvensi TERBANDING I semula PENGGUGAT pada butir 11 halaman 10, dan Posita Gugatan REKONVENSI dari TERBANDING II semula TERGUGAT II Konvensi/PENGGUGAT REKONVENSI pada butir 5 halaman 3 Dupliknya, dapat diketahui bahwa: dasar dari TERBANDING I semula TERGUGAT I untuk mengalihkan/menjaminkan 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli milik PEMBANDING semula TERGUGAT (Bukti T.II-18 s.d Bukti T.II-55) kepada TERBANDING II semula TERGUGAT II adalah Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ Tanggal 22 November 2016 Yang Dibuat Oleh dan Di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H.

Bahwa berdasarkan ketentuan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 Tentang LARANGAN SURAT KUASA MUTLAK SEBAGAI PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH,

**Surat Kuasa Menjual yang bersifat Kuasa Mutlak dalam hal pertanahan** adalah dilarang secara hukum dan tidak bisa dipergunakan sebagai dasar peralihan hak/penjaminan hak atas tanah karena hal tersebut adalah merupakan **suatu penyeludupan hukum dalam “perolehan hak atas tanah”**. **Di samping itu juga merupakan pelanggaran/penyimpangan Pasal 1813 KUHPerdato**. Hal ini sebagaimana tercantum dalam bagian Diktum dari Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982, yang berbunyi:

**MENGINSTRUKSIKAN**

- Kepada : 1. Semua Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.*
- 2. Semua Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II*
- Seluruh Indonesia untuk:*
- Pertama : **Melarang Camat dan Kepala Desa atau Pejabat yang setingkat dengan itu, untuk membuat/menguatkan pembuatan Surat Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah.***
- Kedua : a. Kuasa Mutlak yang dimaksud dalam Diktum Pertama adalah kuasa yang di dalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa;*
- b. Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah adalah Kuasa Mutlak yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang haknya.*

*Ketiga : Melarang Pejabat-pejabat Agraria untuk melayani penyelesaian status hak atas tanah yang menggunakan Surat Kuasa Mutlak sebagai bahan pembuktian pemindahan hak atas tanah.*

Berdasarkan ketentuan mengenai **LARANGAN Surat Kuasa Menjual yang bersifat Kuasa Mutlak** sebagaimana tersebut di atas, MAKA demi hukum Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ Tanggal 22 November 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. yang dijadikan dasar untuk mengalihan/menjaminkan \_\_\_\_\_ (tiga puluh delapan) Akta Jual-Beli (Bukti T.II-18 s/d Bukti T.II-55) milik PEMBANDING semula TERGUGAT I Oleh TERBANDING I semula PENGGUGAT Kepada TERBANDING II semula TERGUGAT II juga dikategorikan sebagai Surat Kuasa Mutlak/Akta Kuasa Mutlak yang DILARANG dan BERTENTANGAN dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 tentang Larangan Surat Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah tersebut di atas.

Bahwa ketentuan mengenai **LARANGAN Surat Kuasa Menjual yang bersifat Kuasa Mutlak** sebagaimana tersebut di atas, juga telah ditegaskan secara konsisten oleh Mahkamah Agung RI melalui beberapa Yurisprudensi tetapnya, yaitu sebagai berikut:

- 1) Putusan Mahkamah Agung RI No. 3176 K/Pdt/1988 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 199 K/TUN/2000 tanggal 17 Oktober 2002
- 2) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1400 K/PDT/2001 tanggal 2 Januari 2003

Berdasarkan uraian di atas, oleh karena **Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ Tanggal 22 November 2016** yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris RITA ELFIDA, S.H. yang dijadikan dasar untuk mengalihan/menjaminkan 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual-Beli (Bukti T.II-18 s/d Bukti T.II-55) milik PEMBANDING semula TERGUGAT I yang dilakukan oleh TERBANDING I semula PENGGUGAT Kepada TERBANDING II semula TERGUGAT II **juga dikategorikan sebagai Surat Kuasa Mutlak/Akta Kuasa Mutlak yang DILARANG dan BERTENTANGAN dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 tentang Larangan Surat Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah** tersebut di atas, **MAKA** demi hukum:

**PENGALIHAN/PENJAMINAN 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli (Bukti T.II-18 s/d Bukti T.II-55) milik PEMBANDING semula TERGUGAT I yang dilakukan oleh TERBANDING I semula PENGGUGAT kepada TERBANDING II semula TERGUGAT II berdasarkan Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 Nopember 2016 tersebut di atas adalah TIDAK SAH DAN CACAT HUKUM. Dan oleh karena itu pula Sita Jaminan terhadap 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli (Bukti T.II-18 s/d Bukti T.II-55) milik PEMBANDING semula TERGUGAT I yang telah diletakkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang *A quo* berdasarkan Penetapan Sita Jaminan Nomor: \_\_\_\_\_ tanggal 8 Agustus 2019 HARUS DINYATAKAN TIDAK SAH dan DINYATAKAN TIDAK BERTARTAMBA.**

**B. TERBANDING I semula PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI *LEGAL STANDING*/KECAKAPAN HUKUM Untuk Bertindak Mewakili PEMBANDING semula TERGUGAT I Dalam Membuat dan Menandatangani Surat**

Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ Tanggal 22 November 2016 Yang Dibuat Oleh dan Dihadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. **Karena:** Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. \_\_\_\_ Tanggal 25 November 2015 Yang Dibuat Oleh dan Dihadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. **TERHITUNG SEJAK TANGGAL 25 NOVEMBER 2015 TERBANDING I semula PENGGUGAT SUDAH BUKAN DIREKTUR di Perusahaan PEMBANDING semula TERGUGAT I. Oleh Karena Itu Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ Tanggal 22 November 2016 tersebut adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM.**

Bahwa Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. tersebut **adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM** karena dibuat dan ditandatangani oleh TERBANDING I semula PENGGUGAT yang sama sekali **TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING/KECAPAKAN HUKUM untuk bertindak mewakili PEMBANDING semula TERGUGAT I dalam membuat dan menandatangani** Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2016 tersebut. Hal ini dikarenakan pada saat TERBANDING I semula PENGGUGAT bersama-sama dengan TERBANDING II semula TERGUGAT II **membuat dan menandatangani** Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2016 tersebut, TERBANDING I semula PENGGUGAT kapasitasnya SUDAH BUKAN DIREKTUR di Perusahaan PEMBANDING semula TERGUGAT I sehingga TERBANDING I semula PENGGUGAT sudah TIDAK BERWENANG UNTUK MEWAKILI PEMBANDING semula TERGUGAT I untuk membuat dan menandatangani Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d

Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2016 tersebut. Hal ini sebagaimana terbukti berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. X No. \_\_\_\_ Tanggal 25 November 2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. (Bukti T.I-3), yaitu pada halaman 7 yang menyatakan:

**“Menyetujui Perubahan Susunan Pengurus dalam Perseroan;**

*Maka sejak ditutupnya Rapat ini merubah susunan DIREKSI dan KOMISARIS, sehingga susunan DIREKSI dan KOMISARIS Perseroan yang baru adalah sebagai berikut:*

- **DIREKTUR UTAMA** : **Tuan AGUNG**, tersebut;
- **DIREKTUR** : **Tuan \_\_\_\_\_**, tersebut;
- **KOMISARIS UTAMA** : **Nyonya \_\_\_\_\_**, tersebut;
- **KOMISARIS** : **Tuan \_\_\_\_\_**, tersebut;
- **KOMISARIS** : **Tuan \_\_\_\_\_**, tersebut;”

Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. tersebut **adalah TIDAK SAH dan CACAT HUKUM karena dibuat dan ditandatangani oleh TERBANDING I semula PENGGUGAT yang sama sekali TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING/KECAPAKAN HUKUM untuk bertindak mewakili PEMBANDING semula TERGUGAT I dalam membuat dan menandatangani Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2016 tersebut, MAKA demi hukum Surat Kuasa Menjual (Akta Kuasa Mutlak) Nomor: \_\_\_\_ s/d Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. tersebut HARUS DINYATAKAN BATAL dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM.**



Berdasarkan seluruh uraian di atas, terbukti bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam putusan a quo pada bagian Dalam REKONVENSI yang telah mempertimbangkan untuk mengabulkan Sita Jaminan terhadap 38 (tiga puluh delapan) Akta Jual Beli milik PEMBANDING semula TERGUGAT I tersebut di atas, secara nyata-nyata telah kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) dan keliru dalam penerapan hukum. Oleh karenanya putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang perkara a quo harus dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menyatakan Menolak Gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) dan **menyatakan Menolak Gugatan REKONVENSI TERBANDING II semula TERGUGAT II Konvensi/PENGGUGAT REKONVENSI atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)**.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, PEMBANDING semula TERGUGAT I mohon kepada Pengadilan Tinggi Banten atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dan Memori Banding dari PEMBANDING semula TERGUGAT I untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. \_\_\_\_\_ tanggal 26 September 2019.

**DAN MENGADILI SENDIRI:**

**DALAM KONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan eksepsi PEMBANDING semula TERGUGAT I untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan TERBANDING I semula PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum TERBANDING I semula PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara ini;

**DALAM REKONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan eksepsi PEMBANDING semula TERGUGAT I untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan REKONVENSI PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT II KONVENSI untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Gugatan REKONVENSI PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT II KONVENSI tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI dan PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT II KONVENSI untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hormat kami,

**Kuasa Hukum**

**PEMBANDING semula TERGUGAT I**

**Dr. H. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

C.c.: -Klien;

-Arsip.

**c. Contoh Tanda Penerimaan Memori Banding**

**TANDA PENERIMAAN MEMORI BANDING**

**Perkara No: \_\_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.Tng**

Pada hari ini: ..... tanggal ..... telah datang menghadap saya: ....., S.H., M.H. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Kelas 1A Khusus, seorang bernama:

Seorang bernama : ....., S.H. M.H.  
Pekerjaan : Advokat dari Law Firm  
.....  
Beralamat : ....., Kelurahan  
....., Kecamatan .....,  
Kota Tangerang Selatan, Banten.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. X; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal .....

Bahwa ia telah menyerahkan Memori Banding atas Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal ..... tanda terima ini dibuat dan ditanda tangani oleh kami: Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Kelas IA Khusus dan yang menyerahkan Memori Banding tersebut.

Yang menyerahkan                      PANITERA MUDA PERDATA  
Memori Banding tersebut            PENGADILAN NEGERI TANGERANG

....., S.H. M.H.                      ....., S.H. M.H.  
NIP. ....

**d. Contoh Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan  
Banding**

**RISALAH PEMBERITAHUAN PERNYATAAN PERMOHONAN  
BANDING**

NOMOR: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG

Pada hari ini: ..... tanggal ....., saya  
....., S.H. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang,  
atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara perdata  
Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.Tng;

**TELAH MEMBERITAHUKAN DENGAN RESMI KEPADA:**

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** Advokat dari Law Firm “Endang  
Hadrian & Partners”, di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I  
No. 05 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Kota Tangerang Selatan berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal ..... dalam hal ini bertindak  
untuk dan atas nama **PT. X**, disebut sebagai: .....  
**TERBANDING dahulu PENGUGAT;**

Bahwa pada hari: ..... tanggal ..... oleh  
....., S.H. beralamat di ....., Kelurahan  
....., Kecamatan ..... Kota Tangerang Selatan dalam  
hal ini bertindak untuk dan atas nama: .....,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal .....,  
bahwa ia **Memohon Pemeriksaan Banding** terhadap Putusan Pengadilan  
Negeri Kelas IA Khusus Tangerang Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.Tng  
tanggal ....., dalam perkara antara:

.....-----**SEBAGAI PEMBANDING;**

Lawan

**PT. X, DKK-----SEBAGAI PARA TERBANDING;**

Pemberitahuan ini saya laksanakan di alamat tersebut dan di sana saya bertemu serta berbicara dengan:

.....  
.....  
.....  
.....

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangannya pada risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding ini;

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding ini;

Demikianlah pemberitahuan ini saya laksanakan dengan mengingat sumpah jabatan;

Yang menerima Surat Pemberitahuan      JURUSITA PENGGANTI  
TERSEBUT

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** .....S.H.

**e. Contoh Relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding**

**RELAAS PEMBERITAHUAN PENYERAHAN MEMORI  
BANDING**

**Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.Tng**

Pada hari ini: ..... tanggal ..... saya:  
....., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang Kelas IA Khusus, dalam hal ini atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Kelas IA Khusus;

**TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA:**

....., beralamat di ....., Kelurahan  
....., Kecamatan ..... Kota Tangerang Selatan,  
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** dahulu **PENGUGAT I**;

Bahwa pada hari ..... tanggal ....., Sdr.  
....., S.H., Pekerjaan Advokat pada Law Office .....  
beralamat di ....., Kelurahan .....  
Kecamatan ..... Kota Tangerang. Dalam hal ini bertindak untuk  
dan atas nama ....., Dkk. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
pada tanggal .....; Bahwa ia telah menyerahkan  
Memori Banding di Kepaniteraan Muda Perdata Pengadilan Negeri  
Tangerang, atas Akta Pernyataan Banding tertanggal .....,  
Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.Tng; dalam perkara antara;

**....., Dkk sebagai-----Para Pembanding dahulu Para Tergugat;**

**Lawan**

**....., Dkk sebagai-----Para Terbanding dahulu Para Penggugat;**

**....., Dkk sebagai-----Para Turut Terbanding dahulu Para  
Turut Tergugat;**

Pemberitahuan ini saya laksanakan ditempat alamat tersebut dan disana saya bertemu serta berbicara dengan:

.....  
.....  
.....  
.....

Demikian berita acara ini dibuat dan ditandatangani oleh saya Juru Sita Pengganti dan yang menerimanya;

Yang menerima Relaas Pemberitahuan      JURUSITA PENGGANTI  
TERSEBUT

.....,      .....,



**f. Contoh Kontra Memori Banding**

No: 000/EHP/EH-AS/IV/19

Tangerang Selatan, 23 April 2019

Kepada Yth:

**Ketua Pengadilan Tinggi Bandung**

Di-

Pengadilan Tinggi Bandung

Jalan Cimuncang No. 21 D

**BANDUNG – JAWA BARAT**

Disampaikan melalui:

Kepada Yth:

**Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok**

Jl. Boulevard Komplek Perkantoran

Kota Kembang No. 7 Depok

di

**DEPOK – JAWA BARAT**

**KONTRA MEMORI BANDING**

**TERBANDING semula PENGGUGAT**

**TERHADAP**

**MEMORI BANDING**

**PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT**

**ATAS**

**PUTUSAN PENGADILAN NEGERI DEPOK**

**No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK TANGGAL 30 OKTOBER 2018**

***A n t a r a;***

1. A-----PEMBANDING I semula TERGUGAT II;
2. B-----PEMBANDING II semula TERGUGAT III;
3. C-----PEMBANDING III semula TERGUGAT IV;
4. D-----PEMBANDING IV semula TERGUGAT V;
5. E-----PEMBANDING V semula TERGUGAT VI;
6. F-----PEMBANDING VI semula TERGUGAT VII;
7. G (selaku ahli waris Alm. Abdul-----  
PEMBANDING VI semula TERGUGAT VIII;
8. H (selaku ahli waris Alm. Abdul-----  
PEMBANDING VIII semula TERGUGAT IX;
9. I (selaku ahli waris Alm. Abdul-----  
PEMBANDING IX semula TERGUGAT X;
10. J (ahli waris Alm. JONO-----PEMBANDING  
semula TERGUGAT XI;
11. K-----PEMBANDING XI semula TERGUGAT  
XII;
12. L-----PEMBANDING XII semula TERGUGAT  
XIII;

**Melawan;**

**PT. X-----TERBANDING semula PENGUGAT;**  
**[Kuasa: ENDANG HADRIAN & PARTNERS]**

---



---

**HAL: KONTRA MEMORI BANDING**

Dengan hormat,

Yang bertandatangan di bawah ini, **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** Advokat dari *Law Firm “ENDANG HADRIAN & PARTNERS”*, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, yang berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok i No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Kota Tangerang Selatan 15310, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 April 2019 (Terlampir)**, oleh karenanya sah mewakili dan

bertindak untuk dan atas nama: **PT. X**, badan hukum Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Depok, beralamat di Jl. Raya Sawangan, Ruko CBD Depok Maharaja No. 4, Kota Depok, Jawa Barat, yang kemudian memilih domisili hukum di kantor kuasanya tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut sebagai-----

-----**TERBANDING semula PENGGUGAT;**

Bahwa TERBANDING semula PENGGUGAT [untuk selanjutnya disebut sebagai **“TERBANDING”**], dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding yang diajukan oleh PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT [untuk selanjutnya disebut sebagai **“PARA PEMBANDING”**] atas Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 30 Oktober 2018, sebagai berikut:

- I. Bahwa bunyi amar Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 30 Oktober 2018 yang dimohonkan Banding oleh PARA PEMBANDING tersebut adalah sebagai berikut:

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

#### Dalam Konvensi

#### Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tertanggal 12-11-2014, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, dengan Surat Ukur No. \_\_\_\_ tertanggal 8-11-2014 yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas:
  - Utara : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ dan No. \_\_\_\_

- Timur : Jalan Abdul Wahab
  - Selatan : Jalan Kampung
  - Barat : Tanah Darat Aming
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
  4. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan atau siapapun juga untuk mengosongkan tanah a quo, selanjutnya menyerahkan tanah a quo kepada Penggugat dengan keadaan baik dan kosong terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
  5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 46.937.500.000,00 (empat puluh enam milyar sembilan ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah); yang dibayarkan secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
  6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

#### Dalam REKONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi;

#### Dalam Konvensi dan REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/atau Para Penggugat dalam REKONVENSI, secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya Rp. 5.336.000,00 (lima juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Bahwa alasan diajukannya Kontra Memori Banding ini adalah karena TERBANDING **menolak dengan tegas** Memori Banding dan dalil-dalil PARA PEMBANDING dalam Memori Banding-nya, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

#### **PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI DEPOK DALAM PERKARA A QUO SUDAH TEPAT, ADIL, BIJAKSANA, TIDAK BERAT SEBELAH, DAN TELAH SESUAI HUKUM ACARA**

Bahwa penerapan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 30 Oktober 2018 sudah tepat dan tidak kurang pertimbangan hukum *das* karenanya Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah sepatutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa TERBANDING III **menolak dengan tegas** seluruh dalil-dalil Memori Banding yang diajukan oleh PARA PEMBANDING, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa penolakan tersebut dikarenakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam perkara No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK telah memberikan putusan dengan pertimbangan hukum yang tepat, adil, tidak berat sebelah, cermat dalam menilai bukti, tidak kurang pertimbangan dan telah sesuai hukum acara, oleh karena itu Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah sepatutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung;
3. Bahwa TERBANDING mohon agar Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara *a quo* berkenan mencermati kembali, sesungguhnya seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PEMBANDING dalam Memori Bandingnya **HANYA SEBATAS PENGULANGAN BELAKA** atas dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Jawaban PARA PEMBANDING pada Pengadilan Tingkat Pertama *in casu* **TELAH DIPUNAHKAN DAN DIPATAHKAN** oleh TERBANDING pada waktu pemeriksaan pokok perkara ini (i.c. dalam acara jawab-menjawab, pembuktian serta kesimpulan) pada persidangan Tingkat Pertama. Dengan demikian, Memori Banding yang diajukan oleh PARA PEMBANDING demi hukum harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat, adil, tidak berat sebelah, cermat dalam menilai bukti, tidak kurang pertimbangan hukum dan telah sesuai hukum acara karena **telah mempertimbangkan semua bukti-bukti dari PARA PEMBANDING maupun TERBANDING**, dalam hal mana pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama telah sesuai

dengan asas-asas beban pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 583 K/Sip/1970 tanggal 10 Februari 1971.

Bahwa oleh karena kebenaran formil yang dicari oleh Putusan Judex Factie, maka hal tersebut sesuai dengan Dokrin hukum dari Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia”, halaman 111, Penerbit Leberty, Yogyakarta, 1997, yang menyatakan:

*“bahwa dalam acara perdata, kebenaran yang harus dicari oleh hakim adalah kebenaran formil, berlainan dengan dalam acara pidana di mana hakim mencari kebenaran materil”.*

Berdasarkan uraian di atas, secara nyata Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat, adil, tidak berat sebelah, cermat dalam menilai bukti, tidak kurang pertimbangan hukum dan telah sesuai hukum acara, oleh karena itu Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah sepatutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung;

5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas telah jelas dan lengkap mempertimbangkan semua bukti-bukti baik dari PARA PEMBANDING maupun dari TERBANDING, dan telah mempertimbangkan saksi-saksi, sehingga kejelasan tentang obyek sengketa *a quo* telah tergambarkan dalam pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

**MEMORI BANDING PARA PEMBANDING BERTENTANGAN  
DAN TIDAK SESUAI DENGAN HUKUM ACARA KARENA  
TIDAK MEMERINCI DAN TIDAK MENGURAIKAN DENGAN  
JELAS DAN PASTI DI MANA LETAK KEKELIRUAN DALAM  
PERTIMBANGAN PUTUSAN PENGADILAN TINGKAT  
PERTAMA A QUO**

6. Bahwa PARA PEMBANDING dalam Memori Banding-nya **TIDAK memerinci dan TIDAK menguraikan dengan jelas dan pasti**

mengenai hal-hal apa saja, terkait apa saja, dan di halaman berapa, paragraf berapa, keberatan-keberatan PARA PEMBANDING terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 30 Oktober 2018 ini;

Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara *a quo* agar kiranya berkenan mencermati kembali Memori Banding yang diajukan oleh PARA PEMBANDING, ternyata Memori Banding PARA PEMBANDING **tidak memerinci dan tidak menguraikan dengan jelas dan pasti mengenai hal-hal apa saja, terkait apa-apa saja, dan di halaman berapa, paragraf berapa, keberatan-keberatan PARA PEMBANDING terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok dalam perkara *a quo*.**

Seharusnya PARA PEMBANDING memerinci dan menguraikan dengan jelas dan pasti mengenai **hal-hal apa saja, terkait apa saja, di halaman berapa dan paragraf berapa keberatan-keberatan PARA PEMBANDING terhadap Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga menjadi jelas di mana, halaman berapa, paragraf berapa yang terdapat kekeliruan dari Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut.**

Bahwa Memori Banding yang demikian jelas bertentangan dengan hukum acara perdata terkait pemeriksaan perkara pada tingkat Banding. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 1338 K/Sip/1971 tanggal 23-7-1973. Berdasarkan Yurisprudensi di atas, oleh karena PARA PEMBANDING dalam Memori Banding-nya tidak memerinci dan tidak menguraikan dengan jelas dan pasti mengenai hal-hal apa saja, terkait apa saja, dan di halaman berapa, paragraf berapa keberatan-keberatan PARA PEMBANDING terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 30 Oktober 2018 ini, **MAKA** demi hukum, Memori Banding PARA PEMBANDING **telah MELANGGAR HUKUM ACARA dan SYARAT-SYARAT FORMAL PEMBUATAN MEMORI BANDING.** Dari dan oleh

karenanya Memori Banding PARA PEMBANDING demi hukum harus di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI DEPOK DALAM PERKARA A QUO SUDAH TEPAT, SESUAI DENGAN HUKUM, TIDAK KELIRU, TIDAK KURANG PERTIMBANGAN HUKUM DAN TELAH SESUAI HUKUM ACARA**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat, sesuai dengan hukum, tidak keliru, tidak kurang pertimbangan hukum dan telah sesuai hukum acara, oleh karena itu Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah sepatutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

|                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PERTIMBANGAN HUKUM PUTUSAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA SUDAH TEPAT, SESUAI DENGAN HUKUM, TIDAK KURANG PERTIMBANGAN HUKUM DAN SAMA SEKALI TIDAK KELIRU KARENA GUGATAN TERBANDING SAMA SEKALI TIDAK KURANG PIHAK DAN TIDAK SALAH PIHAK</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

7. Bahwa TERBANDING **menolak dengan tegas** dalil-dalil PARA PEMBANDING dalam Memori Banding-nya pada halaman 4, butir 1, yang pada pokoknya menyatakan:

*“Dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Perkara No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK keliru, karena pertimbangan Majelis Hakim (Judex Factie) dalam putusannya yang menyatakan bahwa “berdasarkan kaedah hukum acara Perdata adalah menjadi hak Penggugat untuk menentukan subyek hukum yang menjadi Tergugat yang dianggap oleh Penggugat telah melanggar hak dan merugikan kepentingannya atau pihak yang dianggap berhubungan dengan Materi Gugatan Penggugat” tidak disertai dasar hukum”*



Bahwa **penolakan** tersebut dikarenakan sesungguhnya putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memuat pertimbangan hukum yang tepat, sesuai dengan hukum, tidak kurang pertimbangan hukum dan sama sekali tidak keliru karena gugatan TERBANDING sama sekali TIDAK KURANG PIHAK dan TIDAK SALAH PIHAK. Hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dalam pertimbangan hukum pada halaman 216, paragraf kedua, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa mengenai siapa-siapa saja yang harus dijadikan sebagai pihak berperkara dan apakah pihak-pihak ada hubungannya dengan perkara diperkarakan, Majelis berpendapat bahwa berdasarkan kaedah hukum acara perdata, adalah menjadi hak dari pihak penggugat untuk menentukan subyek hukum yang menjadi pihak tergugat yang dianggap oleh penggugat telah melanggar hak dan merugikan kepentingannya atau pihak yang dianggap berhubungan dengan materi gugatan penggugat”*

Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas adalah merupakan pertimbangan hukum yang **sudah tepat, sesuai dengan hukum, tidak kurang pertimbangan hukum dan sama sekali tidak keliru.** Di mana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut di atas, adalah merupakan pertimbangan hukum atas Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak dan Eksepsi Gugatan Penggugat *Error in Persona* yang diajukan oleh PARA PEMBANDING/PARA TERGUGAT.

Bahwa pada faktanya, **gugatan TERBANDING sama sekali memang TIDAK KURANG PIHAK dan TIDAK SALAH PIHAK.** Hal ini dikarenakan:

a. **GUGATAN PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK KURANG PIHAK**

Terbukti, TIDAK BENAR dalil Jawaban Dalam Eksepsi PARA PEMBANDING [*incasu* Jawaban TERGUGAT II pada halaman

15 s/d halaman 17, TERGUGAT III pada halaman 12 s/d halaman 13 dan TERGUGAT VIII s/d TERGUGAT X pada halaman 15 s/d halaman 16 serta TERGUGAT IV, V, VI, VII, XI, XII dan XIII pada halaman 3 s/d halaman 4, yang kesemuanya tentang Eksepsi Gugatan TERBANDING Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*)], dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa tidak ditariknya Pihak Kantor Pertanahan Kota Depok, Camat Sawangan dan Lurah Kedaung dikarenakan Pihak-pihak tersebut memang sama sekali tidak ada hubungan hukum dan tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apapun yang berkaitan dengan timbulnya kerugian yang di derita oleh PEMBANDING;
- 2) Bahwa justru Pihak Kantor Pertanahan Kota Depok telah melaksanakan tugas sesuai prosedur hukum (*due process of law*) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ketika menerbitkan SHGB obyek a quo milik TERBANDING dengan SHGB No. \_\_\_\_ atas nama PT. X, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> tanggal 12-11-2014, dengan Surat Ukur No. \_\_\_\_ tertanggal 8-11-2014 yang terletak di Jl. \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Depok (**Bukti P-6**);

Bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan menimbulkan kerugian terhadap TERBANDING adalah PARA PEMBANDING, yaitu dengan tanpa hak dan melawan hukum telah menempati tanah obyek a quo milik TERBANDING tanpa memiliki dasar kepemilikan yang sah.

Bahwa terlepas dari hal tersebut di atas, kewenangan untuk menarik siapa-pun sebagai Pihak Tergugat atau Turut Tergugat sesungguhnya merupakan kewenangan dari TERBANDING untuk menentukannya, karena tentu TERBANDING-lah yang tahu siapa yang “**dirasa**” telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, penggugat dapat memilih siapa saja yang akan dijadikan tergugat dengan mencantulkannya dalam surat gugatan.

Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16–6–1971.

Berdasarkan hal tersebut, maka Gugatan TERBANDING sama sekali tidak kurang pihak. Oleh karenanya Eksepsi PARA PEMBANDING pada butir ini harus di tolak.

- 3) Bahwa tidak ditariknya Pihak Marjuki atau Para Ahli Warisnya, Nahrowi atau Ahli Warisnya termasuk Direktur CV. XX dikarenakan Pihak-pihak tersebut memang sama sekali tidak ada hubungan hukum dan tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apapun yang berkaitan dengan timbulnya kerugian yang di derita oleh TERBANDING.

Bahwa antara TERBANDING dengan Marjuki tidak memiliki hubungan hukum langsung atas peralihan hak atas tanah obyek a quo, karena Marjuki melepaskan hak atas tanah obyek a quo kepada NY. IDA selaku pribadi berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/WMK/SPA W/2007/PN/DPK tanggal 26 Maret 2007 **(Bukti P-18)**.

Bahwa kemudian barulah NY. IDA melepaskan hak atas tanah obyek a quo kepada PENGUGAT berdasarkan Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. \_\_\_\_ tertanggal 28 April 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Depok **(Bukti P-19)**.

Adapun kepemilikan Marjuki atas tanah obyek a quo sebelum dialihkan kepada NY. IDA dan kemudian oleh NY. IDA dialihkan kembali kepada TERBANDING (PT. X), telah memperoleh obyek tanah a quo berdasarkan SK. KINAG No. \_\_\_\_D/VIII-54/1964 tanggal 31 Desember 1964 **(Bukti P-13)** dan kepemilikan Marjuki atas objek tanah a quo pada waktu itu telah diperiksa serta telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta

No. \_\_\_\_/1967/G tanggal 21 Agustus 1968 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi di Djakarta No. \_\_\_\_/1970/PT.Perdata tanggal 3 Maret 1971 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-14, Bukti P-15 dan Bukti P-16**).

Dengan demikian –*Quad Non*–kalaupun menurut PARA PEMBANDING antara TERBANDING dengan Marjuki terdapat hubungan hukum jual beli tanah obyek a quo, hubungan hukum tersebut telah selesai dengan telah dilakukannya peralihan hak yang telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku (*due process of law*) dengan dikuatkan oleh beberapa Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa adapun KARDONO bukanlah pihak pemilik awal tanah obyek perkara a quo, karena tanah obyek a quo bukan merupakan tanah milik Perusahaan Industri Kayu Pukadara TRI-DAYA melainkan milik Marjuki pribadi, sehingga KARDONO tidak berhak ikut bersama dengan Marjuki melepaskan hak atas tanah a quo kepada NY. IDA berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/WMK/SPA W/2007/PN/DPK tanggal 26 Maret 2007 (**Bukti P-18**) dan kemudian oleh NY. IDA dialihkan kembali kepada TERBANDING berdasarkan Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. \_\_\_\_ tertanggal 28 April 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Depok (**Bukti P-19**).

Bahwa selanjutnya adapun Direktur CV. XX sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan TERBANDING –*Quad Non*–kalaupun ada hubungan hukum tersebut adalah dengan Marjuki. Akan tetapi hal tersebut telah selesai secara hukum dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. \_\_\_\_/1967/G tanggal 21 Agustus 1968 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi di Djakarta No. \_\_\_\_/1970/PT.Perdata tanggal 3 Maret 1971 Jo. Putusan Mahkamah

Agung No. \_\_\_\_ K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 yang telah berkekuatan hukum tetap (Bukti P-14, Bukti P-15 dan Bukti P-16).

Dengan demikian sudah benar dan tepat Direktur CV. XX tidak dilibatkan sebagai Pihak dalam perkara a quo oleh TERBANDING karena Direktur CV. XX tidak memiliki hubungan hukum dengan TERBANDING dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan TERBANDING.

Bahwa terlepas dari hal tersebut di atas, kewenangan untuk menarik siapa-pun sebagai Pihak Tergugat atau Turut Tergugat, sesungguhnya merupakan kewenangan dari TERBANDING untuk menentukannya, karena tentu TERBANDING-lah yang tahu siapa yang “**dirasa**” telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan tergugat dengan mencantumkanannya dalam surat gugatan. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16–6–1971.

Berdasarkan hal tersebut, maka Gugatan TERBANDING sama sekali tidak kurang pihak. Oleh karenanya Eksepsi PARA PEMBANDING pada butir ini harus di tolak.

Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara a quo agar mencermati kembali, bahwa Eksepsi PARA PEMBANDING pada butir ini **bukanlah** merupakan Eksepsi, **melainkan sudah masuk kedalam Jawaban Dalam Pokok Perkara** karena **sudah membahas mengenai substansi kepemilikan tanah obyek a quo yang sesungguhnya pembahasan tersebut sudah memasuki materi Pokok Perkara yang perlu proses pembuktian lebih lanjut di sidang pembuktian.**

b. **GUGATAN PENGUGAT SAMA SEKALI TIDAK SALAH PIHAK.**

- 1) Terbukti, **TIDAK BENAR** dalil Jawaban Dalam Eksepsi PARA PEMBANDING [*incasu* Jawaban TERGUGAT II pada butir 4 halaman 19 s/d halaman 21, TERGUGAT III pada halaman 15 s/d halaman 17 dan TERGUGAT VIII s/d TERGUGAT X pada halaman 19 s/d halaman 21, yang kesemuanya tentang Eksepsi Gugatan TERBANDING salah pihak (*Error in Persona*)], karena:

**Yang melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan menimbulkan kerugian terhadap TERBANDING adalah PARA PEMBANDING,** yaitu dengan tanpa hak dan melawan hukum telah menempati tanah obyek a quo milik TERBANDING. Dengan demikian PARA PEMBANDING-lah yang harus ditarik sebagai Tergugat oleh TERBANDING dalam perkara a quo, bukan pihak lain.

Dengan demikian Eksepsi PARA PEMBANDING (*incasu* TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT VIII s/d TERGUGAT X) pada butir ini **harus di tolak.**

Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara a quo agar mencermati kembali, bahwa Eksepsi PARA PEMBANDING (*incasu* TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT VIII s/d TERGUGAT X) pada butir ini **bukanlah merupakan Eksepsi, melainkan sudah masuk kedalam Jawaban Dalam Pokok Perkara** karena sudah membahas mengenai substansi kepemilikan tanah obyek a quo yang sesungguhnya pembahasan tersebut sudah memasuki materi Pokok Perkara yang perlu proses pembuktian lebih lanjut di siding pembuktian.

- 2) Terbukti, **TIDAK BENAR** dalil Jawaban Dalam Eksepsi PARA PEMBANDING (*incasu* Jawaban TERGUGAT IV, V, VI, VII, XI, XII dan XIII) pada butir 4 halaman 7 s/d halaman 8 tentang Eksepsi Gugatan TERBANDING Salah Pihak (*Error in Persona*), karena:

Terbukti, berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal \_\_\_\_ September 2018 dan berdasarkan keterangan Saksi TERBANDING yang bernama TARMIZI dan Saksi PARA PEMBANDING (*incasu* TERGUGAT IV, V, VI, VII, XI, XII dan XIII) yang bernama SUWARDI, BAMBANG KOSIIN dan SUTORO yang menyatakan bahwa di atas tanah objek a quo PARA PEMBANDING (*incasu* TERGUGAT IV, V, VI, VII, XI, XII dan XIII) sampai saat ini masih menempati dan menguasai tanah obyek sengketa a quo dengan cara mendirikan rumah dan bangunan di atasnya. Padahal PARA PEMBANDING (*incasu* TERGUGAT IV, V, VI, VII, XI, XII dan XIII) sama sekali tidak memiliki dasar kepemilikan yang sah atas tanah obyek a quo –*Quod Non*-kalaupun ada diantara PARA PEMBANDING yang memiliki sertipikat kepemilikan di atas tanah obyek a quo, sesungguhnya sertipikat atas nama PARA PEMBANDING tersebut telah dibatalkan oleh:

1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2010/PTUN-BDG tanggal 22 Maret 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. \_\_\_\_/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 5 Desember 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/TUN/2012 tanggal 31 Mei 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. \_\_\_\_/PK/TUN/2013 tanggal 31 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-22, bukti P-23, bukti P-24 dan bukti P-25**);
2. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. \_\_\_\_/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 7 Januari

2016 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2015/PTUN-BDG tanggal 30 Juli 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-31, bukti P-30 dan bukti P-29**).

Dengan demikian, PARA PEMBANDING (*incasu* TERGUGAT IV, V, VI, VII, XI, XII dan XIII) dengan tanpa hak dan secara melawan hukum telah menempati dan menguasai tanah obyek a quo milik TERBANDING. Artinya PARA PEMBANDING (*incasu* TERGUGAT IV, V, VI, VII, XI, XII dan XIII) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian terhadap TERBANDING.

Bahwa oleh karena itu sudah tepat, benar dan sesuai hukum acara apabila TERBANDING menarik PARA PEMBANDING (*incasu* TERGUGAT IV, V, VI, VII, XI, XII dan XIII) sebagai Pihak kedalam perkara a quo.

Bahwa adapun pihak-pihak yang disebutkan oleh TERBANDING dan kemudian tidak ditarik sebagai pihak oleh TERBANDING, hal tersebut karena pihak-pihak tersebut memang tidak ada hubungan hukum dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap TERBANDING. Oleh karenanya pihak-pihak tersebut memang tidak boleh ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.

Bahwa terlepas dari hal tersebut di atas, kewenangan untuk menarik siapa-pun sebagai Pihak Tergugat atau Turut Tergugat, sesungguhnya merupakan kewenangan dari TERBANDING untuk menentukannya, karena tentu TERBANDING-lah yang tahu siapa yang “**dirasa**” telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan tergugat dengan mencantumkan dalam surat gugatan. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 – 6 – 1971.



Berdasarkan uraian di atas, dengan demikian Eksepsi PARA PEMBANDING (*incasu* TERGUGAT IV, V, VI, VII, XI, XII dan XIII) pada butir ini harus di tolak.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, terlihat dengan sangat jelas bahwa gugatan TERBANDING sama sekali TIDAK KURANG PIHAK dan TIDAK SALAH PIHAK. Oleh karenanya sudah tepat, sesuai dengan hukum, tidak kurang pertimbangan hukum dan sama sekali tidak keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, pada halaman 216, paragraf kedua, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa mengenai siapa-siapa saja yang harus dijadikan sebagai pihak berperkara dan apakah pihak-pihak ada hubungannya dengan perkara diperkarakan, Majelis berpendapat bahwa berdasarkan kaedah hukum acara perdata, adalah menjadi hak dari pihak penggugat untuk menentukan subyek hukum yang menjadi pihak tergugat yang dianggap oleh penggugat telah melanggar hak dan merugikan kepentingannya atau pihak yang dianggap berhubungan dengan materi gugatan penggugat”*

Bahwa dengan demikian, Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah sepatutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dan selanjutnya menyatakan menolak Memori Banding PARA PEMBANDING atau setidaknya tidaknya menyatakan Memori Banding PARA PEMBANDING tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

**PERTIMBANGAN HUKUM PUTUSAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA SUDAH TEPAT, SESUAI DENGAN HUKUM, TIDAK KELIRU DAN TELAH MEMPERTIMBANGKAN SEMUA EKSEPSI PARA PEMBANDING**

8. Bahwa TERBANDING **menolak dengan tegas** dalil-dalil PARA PEMBANDING dalam Memori Banding-nya pada halaman 6, butir 2, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya menolak seluruh dalil Eksepsi PARA

PEMBANDING dahulu PARA TERGUGAT, tapi tidak memberikan alasan hukum atas penolakannya.

Bahwa **penolakan** tersebut dikarenakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat, sesuai dengan hukum, tidak keliru dan telah mempertimbangkan semua Eksepsi yang diajukan oleh PARA PEMBANDING. Dalam hal mana seluruh Eksepsi yang diajukan oleh PARA PEMBANDING di dalam Jawabannya adalah merupakan Eksepsi-Eksepsi yang berkaitan langsung dengan materi pokok perkara yang perlu pembuktian terlebih dahulu sehingga harus dinyatakan di tolak dan dipertimbangkan dalam pokok perkara.

Bahwa adapun Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh PARA PEMBANDING di dalam Jawabannya adalah sebagai berikut:

- a. Gugatan Penggugat (TERBANDING) tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);
- b. Gugatan Penggugat (TERBANDING) kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
- c. Gugatan Penggugat (TERBANDING) salah pihak (*error in persona*);
- d. Penggugat (TERBANDING) tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Penggugat (PARA PEMBANDING);
- e. Penggugat (TERBANDING) telah mengajukan gugatan secara licik (*exceptio plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap seluruh Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh PARA PEMBANDING tersebut di atas, bukanlah merupakan Eksepsi karena sudah membahas mengenai substansi kepemilikan tanah obyek a quo yang sesungguhnya pembahasan tersebut sudah memasuki materi Pokok Perkara yang perlu proses pembuktian lebih lanjut. Seharusnya, Jawaban Dalam Eksepsi **hanya sekedar mengenai hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan semata, yaitu untuk mengetahui apakah gugatan yang diajukan TERBANDING mengandung cacat formil atau tidak**. Dan bukan

membahas mengenai substansi gugatan yang perlu proses pembuktian lebih lanjut. Hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 216, paragraf pertama s/d paragraf keempat, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti materi jawabannya ternyata apa yang diuraikan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X mengenai eksepsi di dalam jawabannya sudah menyangkut materi pembuktian pokok perkaranya, dan oleh karena eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X sudah menyangkut materi pembuktian pokok perkaranya yang dalam proses pembuktian di persidangan adalah menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan menjadi hak Tergugat-tergugat untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat;*

*Menimbang, bahwa mengenai siapa-siapa saja yang harus dijadikan sebagai pihak berperkara dan apakah pihak-pihak ada hubungannya dengan perkara diperkarakan, Majelis berpendapat bahwa berdasarkan kaedah hukum acara perdata, adalah menjadi hak dari pihak penggugat untuk menentukan subyek hukum yang menjadi pihak tergugat yang dianggap oleh penggugat telah melanggar hak dan merugikan kepentingannya atau pihak yang dianggap berhubungan dengan materi gugatan penggugat*

*Menimbang, bahwa selanjutnya apakah berhubungan dengan materi gugatan penggugat atau tidak hal itu sudah menyangkut materi pembuktian pokok perkaranya yang dalam proses pembuktian di persidangan adalah menjadi kewajiban penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan menjadi hak tergugat untuk membantah dalil-dalil gugatan penggugat;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis tersebut sehingga eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV,*

*Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X tidak mempunyai alasan hukum, maka eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X **ditolak dan selanjutnya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara:***”

Berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas, sangat terlihat dengan jelas bahwa seluruh Eksepsi yang diajukan oleh PARA PEMBANDING adalah merupakan Eksepsi-Eksepsi yang berkaitan langsung dengan materi pokok perkara yang perlu pembuktian terlebih dahulu sehingga harus dinyatakan di tolak dan dipertimbangkan dalam pokok perkara.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, dengan demikian telah terbukti bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat, sesuai dengan hukum, tidak keliru, tidak kurang pertimbangan hukum dan telah mempertimbangkan semua Eksepsi yang diajukan oleh PARA PEMBANDING. Oleh karenanya sudah sepatutnya putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 30 Oktober 2018 ini dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung, dan selanjutnya mohon agar Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan menolak Memori Banding PARA PEMBANDING atau setidaknya-tidaknya menyatakan Memori Banding PARA PEMBANDING tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*).

**PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI DEPOK DALAM PERKARA A QUO SUDAH TEPAT, ADIL, TIDAK BERAT SEBELAH, CERMAT DALAM MENILAI BUKTI DAN TELAH SESUAI HUKUM ACARA**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat, adil, tidak berat sebelah, cermat dalam menilai bukti, tidak kurang

pertimbangan hukum dan telah sesuai hukum acara, oleh karena itu Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah sepatutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

|                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PERTIMBANGAN PUTUSAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN<br/>TINGKAT PERTAMA TELAH SESUAI DENGAN FAKTA HUKUM DAN<br/>DIDASARKAN PADA BUKTI-BUKTI</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

9. Bahwa TERBANDING **menolak dengan tegas** dalil-dalil PARA PEMBANDING dalam Memori Banding-nya pada halaman 7, butir 3, yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK cacat secara hukum, oleh karenanya harus dibatalkan karena telah mengabulkan gugatan TERBANDING.

Bahwa **penolakan** tersebut dikarenakan Majelis Hakim sebelum menjatuhkan putusan perkara *a quo* yang amarnya mengabulkan gugatan TERBANDING untuk sebagian, terlebih dahulu telah mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan oleh TERBANDING maupun PARA PEMBANDING dalam proses pembuktian. Dalam hal mana telah terbukti bahwa berdasarkan **Bukti P-4, Bukti P-6 dan Bukti P-61**, berdasarkan keterangan Saksi TERBANDING yang bernama TARMIZI dan berdasarkan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal \_\_\_\_ September 2018, **TERBANDING adalah satu-satunya pemilik yang sah** atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tanggal 12-11-2014, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No. \_\_\_\_ tanggal 8-11-2014, yang terletak di Jl. \_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_, Kota Depok, Prov. Jawa Barat, dengan batas-batas:

- Utara : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ dan No. \_\_\_\_
- Timur : Jalan Abdul Wahab
- Selatan : Jalan Kampung
- Barat : Tanah Darat Aming

Bahwa kepemilikan TERBANDING atas tanah objek a quo tersebut di atas, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dalam pertimbangan hukum pada halaman 229, paragraf keempat, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti surat-surat bukti sebagaimana tersebut di atas di mana berdasarkan surat bukti P – 4 dan surat bukti P – 6 berupa fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: /HGB/BPN.32/2014, tanggal 22 Oktober 2014, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas..... m2 atas nama PT. X, terletak di Kelurahan....., Kec....., Kota Depok, dan berupa Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor..... atas nama PT. X (Penggugat), seluas..... M2 tertanggal 12-11-2014, dengan surat ukur No..... tertanggal 8-11-2014 yang terletak di Jl....., Kel....., Kec....., Kota Depok, Majelis Hakim berpendapat bahwa **Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek a quo seluas..... M2 dengan Surat Ukur No..... tanggal 8-11-2014 yang terletak di Jl....., Kel....., Kec....., Kota Depok, Jawa Barat;**”*

Bahwa kepemilikan TERBANDING atas tanah objek a quo telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2015/PTUN-BDG tanggal 15 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. \_\_\_\_/B/2015/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Januari 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 (**Bukti P-34, Bukti P-35 dan Bukti P-36**), dalam hal mana putusan tersebut merupakan putusan atas gugatan yang diajukan oleh PT. Haikal Cipta Abadi Perkasa yang amar putusannya **menolak gugatan Penggugat seluruhnya**. Dengan ditolaknya gugatan tersebut artinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ atas nama PT. X (**Bukti P-6**) telah dikuatkan oleh adanya **Bukti P-34, Bukti P-35 dan Bukti P-36** ini. **Artinya** tanah objek a quo adalah sah milik TERBANDING. Hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim

Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 231, paragraf pertama, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa **berdasarkan bukti P-34, bukti P-35 dan bukti P-36, memperkuat bukti surat P-6** bahwa SHGB No. \_\_\_\_\_ atas nama PT. X tanggal 12-11-2014 seluas \_\_\_\_\_ M2, dengan Surat Ukur No. \_\_\_\_ tanggal 8-11-2014 yang terletak di Jl. \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Depok, Jawa Barat berdasarkan bukti P-34, bukti P-35, bukti P-36 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2015/PTUN-BDG tanggal 15 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. \_\_\_\_/B/2015/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Januari 2016 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016, membuktikan dengan adanya gugatan dari PT. Perkasa, dalam hal mana gugatan PT. PERKASA tersebut di dalam amar putusan dinyatakan ditolak seluruhnya, **dengan demikian tanah a quo dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. .... atas nama PT. X tanggal 12-11-2014 seluas ..... M2, dengan Surat Ukur No. .... tanggal 8-11-2014 yang terletak di Jl. ...., Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Depok, Jawa Barat adalah milik Penggugat;**”*

Bahwa adapun objek tanah *a quo* diperoleh TERBANDING berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 (**Bukti P-18**) antara Marjuki selaku Penjual dan NY. IDA selaku Pembeli yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/WMK/SPA W/2007/PN/DPK tanggal 26 Maret 2007, yang mana kemudian NY. IDA melepaskan haknya kepada PT. X (TERBANDING) berdasarkan Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. \_\_\_\_ tertanggal 28 April 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Depok (**Bukti P-19**). Adapun kepemilikan tanah Marjuki yang telah dibeli oleh TERBANDING juga telah diperiksa dan dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. \_\_\_\_/1967/G tanggal 21 Agustus 1968 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi di Djakarta No.

\_\_\_/1970/PT.Perdata tanggal 3 Maret 1971 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_ K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-14, Bukti P-15 dan Bukti P-16**). Hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dalam pertimbangan hukum pada halaman 230, paragraf pertama dan paragraf kedua, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa **berdasarkan bukti P-18 dan bukti P-19, berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 antara Marjuki selaku Penjual dan NY. Ida selaku Pembeli yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_/WMK/SPA W/2007/PN/DPK tanggal 26 Maret 2007, dan berdasarkan Surat Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah No..... tertanggal 28 April 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan....., S.H. Noatri di Depok, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebidang tanah tersebut diperoleh dari Marjuki, yang mana kemudian NY. Ida melepaskan haknya kepada PT. X (Penggugat)**;*

*Menimbang, bahwa **berdasarkan bukti P-14, bukti P-15 dan bukti P-16** tersebut membuktikan bahwa kepemilikan tanah Marjuki yang telah dibeli oleh Penggugat juga telah diperiksa dan dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No...../1967/G tanggal 21 Agustus 1968 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi di Djakarta No...../1970/PT.Perdata tanggal 3 Maret 1971 Jo. Putusan Mahkamah Agung No..... K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 yang telah berkekuatan hukum tetap;”*

Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa TERBANDING adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah objek *a quo* berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_ tanggal 12-11-2014, seluas \_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur No. \_\_\_ tanggal 8-11-2014 yang terletak di Jl. \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Depok, (**Bukti P-6**), yang diperoleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 (**Bukti P-18**) antara Marjuki selaku



Penjual dan NY. IDA selaku Pembeli, yang mana kemudian NY. IDA melepaskan haknya kepada PT. X (TERBANDING) berdasarkan Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. \_\_\_\_ tertanggal 28 April 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Depok (**Bukti P-19**). Dan kepemilikan tanah M.A. HENDRO yang telah dibeli oleh TERBANDING juga telah diperiksa dan dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. \_\_\_\_/1967/G tanggal 21 Agustus 1968 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi di Jakarta No. \_\_\_\_/1970/PT.Perdata tanggal 3 Maret 1971 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-14, Bukti P-15 dan Bukti P-16**).

Bahwa dengan demikian, gugatan TERBANDING sudah sepantasnya demi hukum dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama karena TERBANDING berhasil membuktikan petitum butir 2 yang merupakan petitum utama/pokok yang menyatakan bahwa TERBANDING adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah objek *a quo*. Hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum pada halaman 232, paragraf pertama, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dan sebagaimana keterangan Saksi Penggugat dan berdasarkan hasil siding pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal \_\_\_\_ September 2018, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum pokok/utama sebagaimana petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;”*

Bahwa **SEBALIKNYA**, PARA PEMBANDING sama sekali tidak memiliki dasar kepemilikan yang sah atas tanah objek *a quo*. Dalam hal mana **seluruh dasar kepemilikan PARA PEMBANDING telah dinyatakan batal oleh putusan pengadilan**, yaitu:

1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2010/PTUN-BDG tanggal 22 Maret 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.

\_\_\_\_/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 5 Desember 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/TUN/2012 tanggal 31 Mei 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. \_\_\_\_/PK/TUN/2013 tanggal 31 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-22, Bukti P-23, Bukti P-24 dan Bukti P-25**);

2. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. \_\_\_\_/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 7 Januari 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2015/PTUN-BDG tanggal 30 Juli 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-31, bukti P-30 dan bukti P-29**).

Berdasarkan seluruh uraian di atas, dengan demikian telah terbukti bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak. Dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat, adil, tidak berat sebelah, cermat dalam menilai bukti, tidak kurang pertimbangan hukum dan telah sesuai hukum acara.

Bahwa oleh karenanya, demi hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 30 Oktober 2018 harus dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung, dan selanjutnya mohon agar Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan menolak Memori Banding PARA PEMBANDING atau setidaknya menyatakan Memori Banding PARA PEMBANDING tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

10. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, tindakan PARA PEMBANDING yang tanpa hak telah menguasai sebagian tanah milik TERBANDING dengan cara mendirikan bangunan rumah di sebagian tanah milik TERBANDING, **padahal tanah yang didirikan**

bangunan rumah tersebut **bukan** tanah PARA PEMBANDING, melainkan tanah milik TERBANDING berdasarkan SHGB No. \_\_\_\_ tanggal 12-11-2014 atas nama PT. X (Bukti P-6) adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA PEMBANDING tersebut, **terbukti** berdasarkan keterangan Saksi TERBANDING yang bernama ANTONIUS dan MAMAT, berdasarkan keterangan Saksi TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang bernama KARTIKO dan berdasarkan keterangan Saksi TERGUGAT IV, V, VI, VII, X, XI, XII dan XIII (i.c. PARA PEMBANDING) yang menyatakan bahwa ada bangunan milik masing-masing PARA PEMBANDING yang berjumlah kurang lebih 13 (tiga belas) bangunan dan dikuatkan berdasarkan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal \_\_\_\_ September 2018, terbukti PARA PEMBANDING adalah pihak yang secara melawan hukum dan dengan tanpa hak telah menguasai sebagian tanah milik TERBANDING sebagaimana tersebut diatas **dengan cara mendirikan bangunan rumah di sebagian tanah milik TERBANDING, padahal** tanah yang dirikan bangunan rumah tersebut **bukan** tanah PARA PEMBANDING, **tetapi** adalah tanah milik TERBANDING berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tanggal 12-11-2014 atas nama PT. X (**Bukti P-6**). Hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 233, paragraf ketiga dan keempat, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan mengenai petitum utama/pokok angka 2 sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dan berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang menyatakan bahwa ada bangunan masing-masing milik Para Tergugat yang berjumlah kurang lebih 13 (tiga belas) bangunan dan dikuatkan berdasarkan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal \_\_\_\_ September 2018, **terbukti Tergugat I s/d Tergugat XIII adalah pihak yang secara***

*melawan hukum dan dengan tanpa hak telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas dengan cara mendirikan bangunan rumah disebagian tanah milik Penggugat, padahal tanah yang didirikan bangunan rumah oleh Para Tergugat tersebut adalah bukan tanah Para Tergugat, dan sebagaimana telah dipertimbangkan di dalam petitum angka 2 tanah tersebut adalah tanah Penggugat;*

*Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat adalah sangat beralasan terhadap petitum angka 3 harus pula dinyatakan dapat dikabulkan;"*

Bahwa dengan demikian, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat, sesuai dengan hukum, tidak keliru, dan tidak kurang pertimbangan. Oleh karenanya sudah sepatutnya putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama ini dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung, dan selanjutnya mohon agar Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan menolak Memori Banding PARA PEMBANDING atau setidaknya menyatakan Memori Banding PARA PEMBANDING tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

|                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>PERTIMBANGAN HUKUM PUTUSAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA SUDAH TEPAT, ADIL, TIDAK BERAT SEBELAH, CERMAT DALAM MENILAI BUKTI DAN TELAH SESUAI HUKUM ACARA</b></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

11. Bahwa TERBANDING **menolak dengan tegas** dalil-dalil PARA PEMBANDING dalam Memori Banding-nya pada halaman 7, butir 1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara a quo tidak meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh TERBANDING atau PARA PEMBANDING secara menyeluruh, padahal keberadaan hak dan asal-usul tanah milik TERBANDING diperoleh dengan cara melawan hukum. Hal ini menurut PARA PEMBANDING telah menunjukkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berpihak pada TERBANDING.

Bahwa **penolakan** tersebut dikarenakan sesungguhnya PARA PEMBANDING-lah yang kurang cermat dalam membaca dan memahami secara utuh pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama *a quo*, sehingga menurut pemahaman PARA PEMBANDING Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah berlaku tidak adil karena hanya mempertimbangkan keterangan, bukti-bukti dan Saksi-saksi dari TERBANDING tanpa mempertimbangkan keterangan, bukti-bukti dan Saksi-saksi dari PARA PEMBANDING.

Bahwa apabila PARA PEMBANDING membaca dan memahami kembali secara utuh pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama *a quo*, sesungguhnya putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dan menilai satu demi-satu seluruh bukti-bukti maupun Saksi-saksi dari PARA PEMBANDING maupun TERBANDING secara tepat, adil dan tidak berat sebelah sehingga tidak kekurangan pertimbangan hukum apapun.

Bahwa dengan demikian, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama *a quo* telah membuat pertimbangan hukum yang tepat, adil dan tidak berat sebelah dalam mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti dan Saksi-saksi dari PARA PEMBANDING maupun TERBANDING serta tidak kurang pertimbangan hukum. Dari dan oleh karenanya Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah sepatutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung.

12. Bahwa TERBANDING **menolak dengan tegas** dalil-dalil PARA PEMBANDING dalam Memori Banding-nya pada halaman 9, huruf a, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 dan Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. \_\_\_\_ tanggal 28 April 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Depok, telah dibatalkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam perkara No. \_\_\_\_ /Pdt.G/2017/PN.Dpk.

Bahwa **penolakan** tersebut dikarenakan Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 tidak bisa dijadikan dasar hukum untuk mengadili perkara ini, karena putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 tersebut adalah merupakan **putusan yang belum memiliki kekuatan hukum yang tetap karena sedang dalam proses upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Bandung.**

Bahwa selain itu, **penolakan** tersebut dikarenakan:

- a. Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/WMK/SPA W/2007/PN/DPK tanggal 26 Maret 2007 (**Bukti P-18**) secara hukum adalah sah sebagai alas hukum atas **peralihan hak** atas tanah objek *a quo* antara **Marjuki** selaku Penjual dan **NY. IDA**, yang mana kemudian NY. IDA melepaskan haknya kepada PT. X (TERBANDING) berdasarkan Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. \_\_\_\_ tertanggal 28 April 2008, dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Depok (**Bukti P-19**). Dan hal tersebut **sudah dipertimbangkan dan dikuatkan oleh beberapa putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap**, yaitu:
  - 1) Dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2010/PTUN-BDG tanggal 22 Maret 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-22**), yakni pada **halaman 121 paragraf kesatu**, yang menyatakan:

*“Menimbang bahwa, dari rangkaian bukti-bukti di atas, Majelis Hakim menyimpulkan Penggugat (dalam perkara a quo selaku TERBANDING) adalah **pemilik bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Cinangka dan Kelurahan ....., Kecamatan ....., berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Marjuki kepada Penggugat, tanggal 17 Maret 2007**, dan selanjutnya Penggugat ingin mendaftarkan*

*bidang-bidang tanah tersebut, namun oleh Tergugat disampaikan secara lisan bahwa diatas bidang-bidang tanah Penggugat telah terbit ke 62 (enam puluh dua) sertipikat objek sengketa, oleh karenanya Penggugat memiliki kepentingan dengan ke 62 (enam puluh dua) sertipikat objek sengketa yang terbit diatas bidang-bidang tanah milik Penggugat (Vide bukti P-5)”*

- 2) Dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2015/PTUN-BDG tanggal 30 Juli 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-29**), yakni pada **halaman 33 paragraf kesatu**, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas, **Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat (dalam perkara a quo selaku TERBANDING) adalah pemilik bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kedaung Kecamatan Sawangan berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Marjuki, SH kepada Penggugat pada tanggal 17 Maret 2007 dan diatas bidang tanah tersebut sekarang telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. \_\_\_\_ tanggal 12-11-2014 yang berakhir haknya pada tanggal 03-11-2044”***

- 3) Dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2015/PTUN-BDG tanggal 15 September 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti T.IV-22 s/d Bukti T.IV-\_\_\_\_**), yakni pada **halaman 129 paragraf kesatu**, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa dasar hukum berkaitan dengan alas hak yang dipakai oleh Tergugat II Intervensi (i.c. TERBANDING) dalam mengajukan permohonannya adalah **Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 dari Marjuki** .....”*

Bahwa oleh karenanya bagaimana mungkin Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 (**Bukti P-18**) tersebut bisa dinyatakan batal demi hukum oleh Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 ?? **sementara faktanya**, berdasarkan pertimbangan hukum dari ketiga Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas, Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 (**Bukti P-18**) tersebut **secara hukum adalah sah sebagai alas hukum atas peralihan hak** atas tanah objek *a quo* antara Marjuki selaku Penjual dan NY. IDA, yang mana kemudian NY. IDA melepaskan haknya kepada PT. X (TERBANDING) berdasarkan Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. \_\_\_\_ tertanggal 28 April 2008, dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Depok (**Bukti P-19**).

Bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 yang menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 (**Bukti P-18**) tidak memiliki kekuatan hukum tetap **adalah keliru**. Terlebih lagi putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 tersebut adalah merupakan **putusan yang belum memiliki kekuatan hukum yang tetap karena sedang dalam proses upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Bandung**.

- b. Bahwa Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. \_\_\_\_ tanggal 28 April 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Depok (**Bukti P-19**) merupakan alas hukum yang sah atas peralihan hak atas tanah objek *a quo* antara NY. IDA secara pribadi dengan TERBANDING yang telah dibuat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku (*due process of law*) yang merupakan cikal bakal alas hukum kepemilikan TERBANDING atas objek tanah *a quo* dengan SHGB No. \_\_\_\_ tanggal 12-11-2014 (**Bukti P-6**). Dalam hal mana NY. IDA secara pribadi sebelum mengalihkan objek tanah *a quo* kepada TERBANDING telah mendapatkan objek *a quo* berdasarkan



Peralihan Hak yang sah dari MOCHAMAD (MUCHALID) HENDRO alias M.A. HENDRO berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 **(Bukti P-18)**.

Bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 yang menyatakan Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. 5 tanggal 28 April 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Depok (Bukti P-19) tidak memiliki kekuatan hukum tetap adalah keliru. Terlebih lagi putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 tersebut adalah merupakan putusan yang belum memiliki kekuatan hukum yang tetap karena sedang dalam proses upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Bandung.

Bahwa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 **(Bukti P-18)** dan Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. \_\_\_\_ tertanggal 28 April 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Depok **(Bukti P-19) secara hukum adalah sah sebagai alas hukum atas peralihan hak** atas tanah objek *a quo* antara **Marjuki** selaku Penjual dan **NY. IDA**, yang mana kemudian NY. IDA melepaskan haknya kepada PT. X (TERBANDING). Hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dalam pertimbangan hukum pada halaman 230, paragraf pertama, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa **berdasarkan bukti P-18 dan bukti P-19, berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 antara Mochamad (Muchalid) Hendro Alias M.A. Hendro selaku Penjual dan NY. IDA selaku Pembeli yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/WMK/SPA W/2007/PN/DPK tanggal 26 Maret 2007, dan berdasarkan Surat Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. \_\_\_\_ tertanggal 28 April 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, S.H. Noatri di Depok, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebidang tanah tersebut diperoleh dari Mochamad***

**(Muchalid) Hendro Alias M.A. Hendro, yang mana kemudian NY. IDA melepaskan haknya kepada PT. X (Penggugat): ”**

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama *a quo* telah membuat pertimbangan hukum yang tepat, adil dan tidak berat sebelah dalam mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti serta tidak kurang pertimbangan hukum. Dari dan oleh karenanya Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah sepatutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung.

13. Bahwa TERBANDING **menolak dengan tegas** dalil-dalil PARA PEMBANDING dalam Memori Banding-nya pada halaman 11, huruf b, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. \_\_\_\_/67/G tanggal 21 Agustus 1968 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. \_\_\_\_/1970/PT.Perdata Jo. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973, bukan merupakan alas hak kepemilikan atas tanah dan tidak ada hubungan hukum dengan tanah *a quo* dalam perkara ini, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Depok dalam perkara No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.Dpk.

Bahwa **penolakan** tersebut dikarenakan Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 tidak bisa dijadikan dasar hukum untuk mengadili perkara ini, karena putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 tersebut adalah merupakan **putusan yang belum memiliki kekuatan hukum yang tetap karena sedang dalam proses upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Bandung.**

Bahwa selain itu, **penolakan** tersebut dikarenakan M.A. HENDRO selaku pemilik awal atas objek tanah *a quo* sebelum mengalihkan objek *a quo* kepada NY. IDA berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 (**Bukti P-18**), yang kemudian NY. IDA mengalihkan kembali objek *a quo* kepada TERBANDING

berdasarkan Akta Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah No. \_\_\_\_ tanggal 28 April 2008 (**Bukti P-19**), telah memperoleh tanah objek a quo tersebut berdasarkan SK. KINAG No \_\_\_\_ tanggal 31 Desember 19 \_\_\_\_ (**Bukti P-13**) yang diperoleh dari Para Penggarap menggunakan uang milik pribadi M.A. HENDRO dan kepemilikan M.A. HENDRO atas objek tanah a quo pada waktu itu telah diperiksa serta telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. \_\_\_\_/1967/G tanggal 21 Agustus 1968 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi di Djakarta No. \_\_\_\_/1970/PT.Perdata tanggal 3 Maret 1971 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_\_/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-14, Bukti P-15 dan Bukti P-16**). Hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum halaman 266, paragraf pertama, yang menyatakan:

*“Bahwa Kepemilikan tanah M.A. HENDRO yang telah dibeli oleh Penggugat juga telah diperiksa dan dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. \_\_\_\_/1967/G tanggal 21 Agustus 1968 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi di Djakarta No. \_\_\_\_/1970/PT.Perdata tanggal 3 Maret 1971 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_\_/Sip/1973 tanggal 17 September 1973, dalam hal mana Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);”*

Dan sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dalam pertimbangan hukum pada halaman 230, paragraf kedua, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-14, bukti P-15 dan bukti P-16 tersebut membuktikan bahwa kepemilikan tanah M.A. Hendro yang telah dibeli oleh Penggugat juga telah diperiksa dan dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. \_\_\_\_/1967/G tanggal 21 Agustus 1968 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi di Djakarta No. \_\_\_\_/1970/PT.Perdata tanggal 3 Maret 1971 Jo. Putusan*

**Mahkamah Agung No. \_\_\_\_\_ K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 yang telah berkekuatan hukum tetap;”**

Bahwa terlebih lagi, Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. \_\_\_\_\_/1967/G tanggal 21 Agustus 1968 (Bukti P-14) yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, sudah dipertimbangkan dan dikuatkan oleh beberapa putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu:

- 1) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_\_/G/2010/PTUN-BDG tanggal 22 Maret 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap **(Bukti P-22)** [Vide: pertimbangan hukum **halaman 122 paragraf kedua**];
- 2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_\_/G/2015/PTUN-BDG tanggal 30 Juli 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap **(Bukti P-29)** [Vide: pertimbangan hukum **halaman 35 paragraf ketiga**];
- 3) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_\_/G/2015/PTUN-BDG tanggal 15 September 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap **(Bukti P-34)** [Vide: pertimbangan hukum **halaman 129 paragraf kesatu**].

Bahwa oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. \_\_\_\_\_/1967/G tanggal 21 Agustus 1968 yang telah berkekuatan hukum tetap **(Bukti P-14)** merupakan salah satu alas hukum yang menguatkan kepemilikan M.A. HENDRO atas objek tanah a quo sebelum dialihkan kepada NY. IDA berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 **(Bukti P-18)**, dan kemudian oleh NY. IDA dialihkan kembali kepada TERBANDING (PT. X) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 05 tanggal 28 April 2008 dibuat oleh dan di hadapan \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Depok **(Bukti P-19)**.

Bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. \_\_\_\_\_/1967/G

tanggal 21 Agustus 1968 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi di Djakarta No. \_\_\_\_/1970/PT.Perdata tanggal 3 Maret 1971 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_\_/Sip/1973 tanggal 17 September 1973 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-14, Bukti P-15 dan Bukti P-16**) bukan merupakan alas hak kepemilikan atas tanah a quo dan tidak ada hubungan hukum dengan tanah a quo **adalah keliru**.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama *a quo* telah membuat pertimbangan hukum yang tepat, adil dan tidak berat sebelah dalam mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti serta tidak kurang pertimbangan hukum. Dari dan oleh karenanya Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah sepatutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung.

14. Bahwa TERBANDING **menolak dengan tegas** dalil-dalil PARA PEMBANDING dalam Memori Banding-nya pada halaman 12, huruf c, yang pada pokoknya menyatakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2010/PTUN-BDG tanggal 22 Maret 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. \_\_\_\_/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 5 Desember 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/TUN/2012 tanggal 31 Mei 2012 tidak berkaitan dengan masalah alas hak atau bukti-bukti kepemilikan tanah dalam perkara ini berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Depok dalam perkara No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.Dpk.

Bahwa **penolakan** tersebut dikarenakan Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 tidak bisa dijadikan dasar hukum untuk mengadili perkara ini, karena putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 tersebut adalah merupakan **putusan yang belum memiliki kekuatan hukum yang tetap karena sedang dalam proses upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Bandung**.

Bahwa selain itu, **penolakan** tersebut dikarenakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2010/PTUN-BDG tanggal 22 Maret 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. \_\_\_\_/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 5 Desember 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/TUN/2012 tanggal 31 Mei 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. \_\_\_\_/PK/TUN/2013 tanggal 31 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-22 s/d Bukti P-25**), merupakan Putusan yang telah membatalkan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan milik PARA PEMBANDING yang berada diatas tanah objek a quo. Hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yaitu dalam pertimbangan hukum halaman 230, paragraf ketiga, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-22, bukti P-23, bukti P-\_\_\_\_ dan bukti P-25 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2010/PTUN-BDG tanggal 22 Maret 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. \_\_\_\_/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 5 Desember 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/TUN/2012 tanggal 31 Mei 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. \_\_\_\_/PK/TUN/2013 tanggal 31 Juli 2013, sertipikat-sertipikat sebanyak 62 (enam puluh dua) buat atas nama Drs. Jimmy Nambah Ginting, Dkk tersebut di atas telah dinyatakan batal dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);”*

Selain itu, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2010/PTUN-BDG tanggal 22 Maret 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-22**) adalah merupakan putusan yang telah menguatkan kepemilikan TERBANDING atas objek tanah a quo dan menjadi salah satu alas hukum atas penerbitan SHGB No. \_\_\_\_ tanggal 12-11-2014 atas nama PT. X (TERBANDING) [**Bukti P-6**].

Bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2010/PTUN-BDG tanggal 22 Maret 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. \_\_\_\_/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 5 Desember 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/TUN/2012 tanggal 31 Mei 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. \_\_\_\_/PK/TUN/2013 tanggal 31 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-22 s/d Bukti P-25**) tidak berkaitan dengan masalah alas hak atau bukti-bukti kepemilikan tanah milik TERBANDING dalam perkara ini **adalah keliru**.

Terlebih lagi putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 tersebut adalah merupakan **putusan yang belum memiliki kekuatan hukum yang tetap karena sedang dalam proses upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Bandung**.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama *a quo* telah membuat pertimbangan hukum yang tepat, adil dan tidak berat sebelah dalam mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti serta tidak kurang pertimbangan hukum. Dari dan oleh karenanya Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah sepatutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung.

15. Bahwa TERBANDING **menolak dengan tegas** dalil-dalil PARA PEMBANDING dalam Memori Banding-nya pada halaman 13, huruf d, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: \_\_\_\_, tanggal 12 Nopember 2014 atas nama PT. X, tidak mempunyai kekuatan hukum berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Depok dalam perkara No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.Dpk.

Bahwa **penolakan** tersebut dikarenakan Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 tidak

bisa dijadikan dasar hukum untuk mengadili perkara ini, karena putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 tersebut adalah merupakan **putusan yang belum memiliki kekuatan hukum yang tetap karena sedang dalam proses upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Bandung.**

Bahwa selain itu, **penolakan** tersebut dikarenakan penerbitan SHBG No. \_\_\_\_ tertanggal 12-11-2014 atas nama PT. X (TERBANDING) [Bukti P-6] telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku (*due process of law*). Hal ini sebagaimana telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2015/PTUN-BDG tanggal 15 September 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap (**Bukti P-34**), yaitu dalam **pertimbangan hukum halaman 130 paragraf ketiga s/d halaman 131 paragraf kesatu**, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan fakta hukum dan uraian pertimbangan di atas yang menguraikan mengenai alas hak yang dipakai oleh Tergugat II Intervensi (dalam perkara a quo sebagai TERGUGAT IV) dalam mengajukan permohonannya, maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan pada Pasal 37 ayat (2) yang dikaitkan dengan Pasal 45 ayat (1) b Peraturan Pemerintah Nomor \_\_\_\_ Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka Tergugat (dalam perkara a quo sebagai TERGUGAT VI) tidak dapat menolak untuk melakukan pendaftaran hak sebagaimana yang dimohonkan oleh pemohon/Tergugat II Intervensi (dalam perkara a quo sebagai TERGUGAT IV) karena Tergugat II Intervensi dalam permohonan haknya telah melampirkan dasar bukti perolehan hak atas tanahnya yang berdasarkan pada bukti T-8=T.II.Int-21, bukti T.II.Int-11, bukti P-3a.b, bukti T.II.Int-10 tersebut diatas;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-12a, bukti P-12b, bukti P-12c, bukti P-12F dan bukti T-1=T.II.Int-7sebagaimana telah diuraikan dalam fakta hukum di atas terbukti bahwa Tergugat dalam rangka pengumpulan dan pengolahan data fisik telah*



*melakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan dibuktikan pula oleh alas hak/dasar hukum Tergugat II Intervensi (dalam perkara a quo sebagai TERGUGAT IV) dalam memperoleh bidang tanah objek sengketa a quo, maka berdasarkan hal tersebut **Majelis Hakim berpendapat bahwa Tindakan Tergugat telah memenuhi Pasal 14 ayat (1), (2) dan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya berdasarkan rangkaian uraian pertimbangan hukum di atas, maka tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa a quo tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku**”.*

Berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, terlihat dengan jelas bahwa penerbitan SHBG No. \_\_\_\_ tertanggal 12-11-2014 atas nama PT. X (TERBANDING) [Bukti P-6] telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku (*due process of law*). Dari dan oleh karenanya TERBANDING merupakan pembeli yang **beritikad baik** dan demi hukum harus mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana tercantum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976.

Bahwa kepemilikan TERBANDING atas tanah objek a quo berdasarkan SHBG No. \_\_\_\_ tertanggal 12-11-2014 atas nama PT. X (TERBANDING) [Bukti P-6] telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dalam pertimbangan hukum halaman 229, paragraf keempat, yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti surat-surat bukti sebagaimana tersebut di atas di mana berdasarkan surat bukti P – 4 dan surat bukti P – 6 berupa fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor:...../HGB/BPN.32/2014, tanggal 22 Oktber 2014, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas \_\_\_\_ m2 atas*

nama PT. X, terletak di Kelurahan....., Kec....., Kota Depok, dan berupa Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ atas nama PT. X (Penggugat), seluas \_\_\_\_ M2 tertanggal 12-11-2014, dengan surat ukur No. \_\_\_\_ tertanggal 8-11-2014 yang terletak di Jl....., Kel....., Kec. Sawangan, Kota Depok, Majelis Hakim berpendapat bahwa **Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek a quo seluas \_\_\_\_ M2 dengan Surat Ukur No. \_\_\_\_ tanggal 8-11-2014 yang terletak di Jl....., Kel....., Kec....., Kota Depok, Jawa Barat;**”

Bahwa kepemilikan TERBANDING atas tanah objek *a quo* juga telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. \_\_\_\_/G/2015/PTUN-BDG tanggal 15 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 3 \_\_\_\_/B/2015/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Januari 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. \_\_\_\_ K/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 **(Bukti P-34, Bukti P-35 dan Bukti P-36)**, dalam hal mana putusan tersebut merupakan putusan atas gugatan yang diajukan oleh PT. Perkasa yang amar putusannya **menolak gugatan Penggugat seluruhnya**. Dengan ditolaknya gugatan tersebut artinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ atas nama PT. X **(Bukti P-6)** telah dikuatkan oleh adanya **Bukti P-34, Bukti P-35 dan Bukti P-36** ini. Artinya tanah objek *a quo* adalah sah milik TERBANDING. Hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 231, paragraf pertama.

Bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: \_\_\_\_, tanggal 12 Nopember 2014 atas nama PT. X **(Bukti P-6)** tidak mempunyai kekuatan hukum **adalah keliru**.

Terlebih lagi putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.DPK tanggal 9 Oktober 2018 tersebut adalah merupakan **putusan yang belum memiliki kekuatan hukum yang**

**tetap karena sedang dalam proses upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Bandung.**

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama *a quo* telah membuat pertimbangan hukum yang tepat, adil dan tidak berat sebelah dalam mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti serta tidak kurang pertimbangan hukum. Oleh karenanya, demi hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 30 Oktober 2018 harus dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung, dan selanjutnya mohon agar Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan menolak Memori Banding PARA PEMBANDING atau setidaknya menyatakan Memori Banding PARA PEMBANDING tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

**MEMORI BANDING PARA PEMBANDING BERTENTANGAN DAN TIDAK SESUAI DENGAN HUKUM ACARA KARENA TIDAK MEMERINCI DAN TIDAK MENGURAIKAN DENGAN JELAS DAN PASTI DI MANA LETAK KEKELIRUAN DALAM PERTIMBANGAN PUTUSAN PENGADILAN TINGKAT PERTAMA A QUO**

16. Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang terhormat, agar mencermati kembali bahwa dari sekian banyak dalil-dalil yang dikemukakan PARA PEMBANDING dalam Memori Banding-nya sebagaimana tersebut di atas, ternyata Memori Banding PARA PEMBANDING tersebut **tidak memerinci dan tidak menguraikan dengan jelas dan pasti mengenai hal-hal apa saja, terkait apa saja, dan di halaman berapa, paragraf berapa keberatan-keberatan PARA PEMBANDING terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok dalam perkara *a quo*.**

Seharusnya PARA PEMBANDING memerinci dan menguraikan dengan jelas dan pasti mengenai **hal-hal apa saja, terkait apa saja, di halaman berapa dan paragraf berapa keberatan-keberatan PARA PEMBANDING terhadap Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga menjadi jelas di mana, halaman berapa,**

**paragraf berapa yang terdapat kekeliruan dari Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut.**

Bahwa Memori Banding yang demikian jelas bertentangan dengan hukum acara perdata terkait pemeriksaan perkara pada tingkat Banding. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 1338 K/Sip/1971 tanggal 23-7-1973. Dan sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 15 K/Sip/1973 tanggal 7-2-1973.

Berdasarkan Yurisprudensi di atas, oleh karena PARA PEMBANDING dalam Memori Banding-nya tidak memerinci dan tidak menguraikan dengan jelas dan pasti mengenai hal-hal apa saja, terkait apa saja saja, dan di halaman berapa, paragraf berapa keberatan-keberatan PARA PEMBANDING terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 30 Oktober 2018 ini, MAKA demi hukum Memori Banding PARA PEMBANDING **telah MELANGGAR HUKUM ACARA dan SYARAT-SYARAT FORMAL PEMBUATAN MEMORI BANDING**. Dari dan oleh karenanya Memori Banding PARA PEMBANDING demi hukum harus di tolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanthelikt verklaard*).

|                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PUTUSAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGKAT PERTAMA<br/>SUDAH MEMENUHI ASAS-ASAS PUTUSAN</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|

17. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 30 Oktober 2018 **telah memegang teguh asas-asas sebuah putusan yang telah digariskan Undang-Undang, sehingga putusan yang telah dibuat tidak cacat hukum dan sesuai dengan asas-asas putusan yang terkandung di dalamnya**, sebagaimana telah gariskan dalam ketentuan Pasal 178 H.I.R. dan Pasal 189 R.Bg. yaitu:
- Memuat Dasar Alasan yang Jelas dan Rinci.**
  - Mengadili Seluruh Gugatan.**

- c. **Tidak boleh Mengabulkan Melebihi Tuntutan.**
- d. **Diucapkan di Muka Umum**

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam perkara *a quo* sudah tepat dalam penerapan hukum, adil dalam menilai bukti, sesuai dengan pembagian beban pembuktian dan telah sesuai dengan hukum acara. Dari dan oleh karenanya telah tepat pula dan tidak kurang pertimbangan hukum Putusan Perkara *a quo*, sehingga sudah sepatutnya Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan menolak Memori Banding dari PARA PEMBANDING untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Memori Banding dari PARA PEMBANDING tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 30 Oktober 2018.

Maka dengan ini, kami mohon agar Pengadilan Tinggi Bandung berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 30 Oktober 2018;
3. Menghukum PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

**A T A U:**

Apabila Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hormat kami,  
**Kuasa Hukum**  
**TERBANDING semula PENGGUGAT**

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

C.c.: -Klien;  
-Arsip

**g. Contoh Penerimaan Kontra Memori Banding**

**PENERIMAAN KONTRA MEMORI BANDING**

**Perkara No. \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.Tng**

Pada hari ini: ..... tanggal ..... telah datang menghadap saya: ....., S.H., M.H. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Kelas IA Khusus, seorang bernama:

Seorang bernama : **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H. M.H.**  
Pekerjaan : Advokat dari Law Firm “ENDANG HADRIAN & PARTNERS”, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus..  
Beralamat : Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: ....., Dkk, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal .....

Bahwa ia **telah menyerahkan Kontra Memori Banding**, tanda terima ini dibuat dan ditandatangani oleh Kami: Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang dan yang menyerahkan Kontra Memori Banding tersebut.

Yang menyerahkan  
Kontra Memori Banding Tersebut  
PANITERA MUDA PERDATA  
PENGADILAN NEGERI  
TANGERANG

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** ....., S.H., M.H.  
**NIP.** .....

**h. Contoh Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding**

**RISALAH PEMBERITAHUAN DAN PENYERAHAN KONTRA  
MEMORI BANDING**

NOMOR: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG

Pada hari ini: ..... tanggal ....., saya  
....., S.H., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri  
Tangerang, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dalam  
perkara perdata Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG;

**TELAH MENYERAHKAN DENGAN RESMI KEPADA:**

....., S.H., M.H. Advokat dari Law Office  
....., di ....., Kelurahan  
....., Kecamatan ..... Kota Tangerang Selatan  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal ..... dalam hal ini  
bertindak untuk dan atas nama ....., disebut sebagai:  
..... **PEMBANDING** **dahulu**  
**PENGGUGAT;**

Bahwa pada hari: ..... tanggal ..... oleh  
..... S.H., M.H. Advokat kantor hukum  
..... beralamat di ....., Kelurahan  
....., Kecamatan ..... Kota Bogor, dalam hal ini  
bertindak untuk dan atas nama: ....., Dkk berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus pada tanggal ....., **bahwa ia telah**  
**Menyerahkan Kontra Memori Banding**, dalam perkara antara:

.....-----**SEBAGAI PEMBANDING;**

Lawan

....., dkk-----**SEBAGAI PARA TERBANDING;**

Pemberitahuan ini saya laksanakan di alamat tersebut dan disana saya bertemu serta berbicara dengan:

.....  
.....  
.....  
.....

Kemudian kepadanya saya diminta untuk membubuhkan tanda tangannya pada risalah pemberitahuan ini;

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai risalah pemberitahuan ini;

Demikianlah pemberitahuan ini saya laksanakan dengan mengingat sumpah jabatan;

Yang menerima Surat Pemberitahuan      JURUSITA PENGGANTI  
TERSEBUT

....., S.H.



**i. Contoh Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Banding (Inzage)**

**RISALAH PEMBERITAHUAN PEMERIKSAAN BERKAS  
BANDING (INZAGE)**

NOMOR: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG

Pada hari ini: ..... tanggal ....., saya  
....., S.H., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri  
Tangerang, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dalam  
perkara perdata Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG;

**TELAH MEMBERITAHUKAN DENGAN RESMI KEPADA:**

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** Advokat dari Law Firm “Endang  
Hadrian & Partners”, di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I  
No. 05 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Kota Tangerang Selatan berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal ..... dalam hal ini bertindak  
untuk dan atas nama ....., sebagai: .....  
**TERBANDING;**

Bahwa berkas perkara Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG, telah selesai  
diminutasi (geminuter) dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari  
terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini diberikan  
kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor:  
\_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG terhadap putusan Pengadilan Negeri  
Tangerang, yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Tangerang, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten  
dalam perkara antara:

.....-----**SEBAGAI PEMBANDING dahulu PENGGUGAT;**

Lawan

.....-----**SEBAGAI TERBANDING dahulu TERGUGAT;**

Pemberitahuan ini saya laksanakan di alamat tersebut dan di sana saya bertemu serta berbicara dengan:

.....  
.....  
.....  
.....

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangannya pada risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas banding ini;

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas banding ini;

Demikianlah pemberitahuan ini saya laksanakan dengan mengingat sumpah jabatan;

Yang menerima Surat Pemberitahuan      JURUSITA PENGANTI  
TERSEBUT

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** ....., S.H.

**j. Contoh surat pengiriman berkas perkara banding dari  
Pengadilan Negeri kepada Pengadilan Tinggi**

Tangerang ..... 2022

Nomor : .....  
Lampiran : 1 (satu) berkas perkara  
Perihal : Permohonan banding dari:  
....., DKK.  
Perkara perdata **No: /PDT.G/2022/PN.TNG**

Kepada Yth.  
Ketua Pengadilan Tinggi Banten  
Jalan Raya Pandeglang KM. 6,6  
di-  
**S E R A N G**

Bersama ini dengan hormat kami kirimkan 1 (satu) berkas yang terdiri dari Bundel A dan Bundel B, Perkara Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG dalam perkara antara:

..., **DKK-----sebagai-----PARA PEMBANDING/PARA TERGUGAT;**  
LAWAN  
..., **DKK-----sebagai-----PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT;**

Untuk diperiksa dalam tingkat banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal ..... Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG.

Biaya pemeriksaan banding sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) telah kami kirimkan melalui BANK NEGARA INDONESIA (BNI) CABANG SERANG. Rek. No: ..... (Resi pengiriman terlampir).

Demikian untuk mendapatkan putusan sebagaimana mestinya.

**A.n. KETUA PENGADILAN NEGERI TANGERANG  
PANITERA**

....., **S.H., M.H.**  
**NIP. ....**

Tembusan disampaikan kepada Yth:

1. Ketua Pengadilan Negeri Tangerang (sebagai laporan);
2. ...., Advokat pada Law Office  
....., beralamat di ....., Kelurahan  
....., Kecamatan ..... Kota Tangerang (Kuasa  
Para Pembanding/Para Tergugat);
3. ...., Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.  
Advokat dari Law Firm “Endang Hadrian & Partners”, di  
Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 05 Jl. Letnan  
Sutopo, BSD City, Kota Tangerang Selatan (Kuasa Para  
Terbanding/Para Penggugat);
4. Arsip.

**k. Contoh surat penerimaan dan registrasi berkas perkara banding**

Jakarta, ..... 2022

Nomor : ..... Kepada Yth.  
Lampiran : - Ketua Pengadilan Negeri  
Perihal : Penerimaan dan Registrasi Tangerang  
Berkas Perkara Banding di-  
No. \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.Tng Jo. Tangerang  
\_\_\_\_/Pdt/2022/PT.Btn

Dengan ini diberitahukan, bahwa berkas perkara perdata yang dimohonkan pemeriksaan banding atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.Tng dalam perkara:

....., dkk

Melawan

PT. X

Yang saudara kirim dengan surat pengantar tanggal ..... Nomor ..... telah kami terima dan diregister pada tanggal ..... dengan Reg. **Nomor \_\_\_\_/PDT/2022/PT.Btn**

Demikian untuk diketahui.

PENGADILAN TINGGI BANTEN  
PANITERA/SEKRETARIS,

....., S.H., M.H.  
NIP. ....

Tembusan Yth:

1. Pembanding ....., dkk  
beralamat di ..... Jakarta Selatan
2. Terbanding PT. X (diwakili oleh ENDANG HADRIAN & PARTNERS)  
Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 05, Jl. Letnan  
Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310.
3. Arsip.

## **I. Contoh Relas Pemberitahuan Isi Putusan Banding**

### **RELAAS PEMBERITAHUAN PUTUSAN PENGADILAN TINGGI BANTEN**

**Nomor: \_\_\_\_/PDT/2023/PT.BTN Jo. Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG**

Pada hari ini: ..... tanggal ..... saya: .....  
....., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang Kelas IA Khusus, dalam hal ini atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Kelas IA Khusus;

### **TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA:**

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** pekerjaan Advokat dari Law Firm “Endang Hadrian & Partners”, beralamat di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 05 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Kota Tangerang Selatan 15310, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama .....  
....., DKK, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal .....  
....., selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING** dahulu **PARA PENGUGAT**;

Tentang Isi Putusan Pengadilan Tinggi Banten tanggal .....  
..... **Nomor: \_\_\_\_/Pdt/2023/PT. BTN Jo. Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.Tng**, dalam perkara antara:

....., Dkk sebagai-----**Para Pembanding dahulu Para Tergugat**;

**Lawan**

....., Dkk sebagai-----**Para Terbanding dahulu Para Penggugat**;

....., Dkk sebagai-----**Para Turut Terbanding dahulu Para Turut Tergugat**;

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

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.Tng tanggal ....., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kepada pihak yang dimaksud supaya dijelaskan haknya bahwa, apabila ia/mereka tidak berkenan dengan keputusan tersebut dapat mengajukan kasasi melalui Kepaniteraan Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini diterima sebagaimana ditentukan Undang-Undang;

Pemberitahuan ini saya laksanakan ditempat alamat tersebut dan disana saya bertemu serta berbicara dengan:

.....  
.....  
.....  
.....

Demikian berita acara ini dibuat dan ditandatangani oleh saya Jurusita Pengganti dan yang menerimanya;

Yang Menerima Relas Pemberitahuan      Jurusita Pengganti Tersebut,

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** .....



### m. Contoh Putusan Banding

#### P U T U S A N Nomor \_\_\_\_/Pdt/2020/PT Btn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**PT. X**, beralamat kantor di CBD Emerald \_\_\_\_\_, Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Dr. Endang Hadrian, S.H., M.H., Advokat dari Law Firm “Endang Hadrian & Partners”, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15130, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: \_\_\_\_/EHP-HKM/SKK/X/19 tanggal 2 Oktober 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 7 Oktober 2019 Nomor: \_\_\_\_/Sk.Pengacara/2019/PN.Tng;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat**;

Lawan

1. **A**, lahir di \_\_\_\_ tanggal 21 Maret 1950, Pekerjaan Karyawan Swasta, Pemegang KTP No. 82710283000001, bertempat tinggal di \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan, \_\_\_\_\_, Jakarta Selatan sebagai **Terbanding I** semula **Penggugat I**;
2. **B**, lahir di \_\_\_\_ tanggal 10 April 1976, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Pemegang KTP No. 291828882000002, bertempat tinggal di Jl. \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan, \_\_\_\_\_, Depok;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada NOVIANTO, S.H., beralamat di Jalan \_\_\_\_\_, Jakarta Selatan, 12420 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Penggugat II;**

3. **Kepala Kantor Kelurahan Pondok Kacang Timur,** beralamat kantor di Jl. Graha Raya No. 1, Bintaro, Pondok Aren, Tangerang Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendro, Pelaksana/Staf PPATS Kecamatan Pondok Aren berdasarkan surat kuasa dan surat tugas, tanggal 12 Februari 2019, sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**
4. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan,** beralamat kantor di Jl. Letnan Soetopo Lingkar Timur BSD, Rawa Mekar Jaya, Serpong, Tangerang Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Novita, S.H., Analisis Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Februari 2019, dan surat tugas tanggal 11 Februari 2019, sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Tng tanggal 26 September 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **Dalam Provisi.**

- Menyatakan gugatan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

## **Dalam Konvensi.**

### **Tentang Eksepsi:**

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- Tentang Pokok Perkara:
  1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat-I dan Penggugat-II untuk sebagian;
  2. Menyatakan bukti-bukti perolehan Penggugat-I atas tanah No. \_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang seluas \_\_\_\_\_ M2 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
  3. Menyatakan bukti-bukti perolehan Penggugat-II atas tanah No. persil \_\_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang seluas 250 M2 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
  4. Menyatakan tanah seluas 300 M2 No. persil \_\_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan, \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara, dengan tanah Tia;
    - Sebelah Selatan, dengan tanah Rahma;
    - Sebelah Timur, dengan tanah Arif;
    - Sebelah Barat, dengan tanah Demang;Secara hukum adalah milik Penggugat-I;
  5. Menyatakan tanah seluas \_\_\_\_\_ M2 tanah No. persil: \_\_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara, dengan Abdul;
    - Sebelah Selatan, dengan Bambang;
    - Sebelah Timur, dengan tanah Ujang;
    - Sebelah Barat dengan Ikbar;
  6. Menyatakan perbuatan Tergugat yang secara tidak sah mengkalim/menguasai tanah terperkara tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

7. Menghukum Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat-I dan Penggugat-II dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun di atasnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) masing-masing kepada Penggugat-I dan Penggugat-II sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) apabila Tergugat ingkar/lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menghukum Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II, dan Turut Tergugat-III, untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini (te gehengen en te gedogen);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**Dalam REKONVENSI:**

- Menyatakan gugatan REKONVENSI yang diajukan oleh Penggugat REKONVENSI/Tergugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya;

**Dalam Konvensi dan REKONVENSI:**

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat REKONVENSI membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.491.000,00 (lima juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa pada tanggal 7 Oktober 2019 Kuasa Hukum Pembanding/semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Tng tanggal 26 September 2019. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada Para Terbanding/semula Para Penggugat dan kepada Para Turut Terbanding/semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2019, 22 Oktober 2019, 23 Oktober 2019;

Membaca memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding/semula Tergugat I tertanggal 22 November 2019, yang diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 22 November 2020. Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada Kuasa Hukum Para Terbanding/semula Para Penggugat dan kepada Para Turut Terbanding/semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 26 November 2019, 9 Desember 2019 dan 20 Desember 2019;

Membaca kontra memori banding dari Kausa Hukum Para Terbanding/semula Para Penggugat tertanggal 27 Januari 2020, yang diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 27 Januari 2020. Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada Kuasa Hukum Para Pembanding/semula Tergugat I pada tanggal 31 Januari 2020 dan kepada Para Turut Terbanding/semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 31 Januari 2020;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Tng kepada Kuasa Hukum Pembanding/semula Tergugat pada tanggal 31 Januari 2020, dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding/semula Para Penggugat pada tanggal 11 Februari 2020, serta kepada Para Turut Terbanding/semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 31 Januari 2020 untuk mempelajari atau memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat Konvensi pada pokoknya mohon sebagai berikut;

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding semula TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.TNG tanggal 26 September 2019.

### **DAN MENGADILI SENDIRI:**

#### **DALAM KONVENSI**

##### **DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan eksepsi PEMBANDING semula TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara;

#### **DALAM REKONVENSI:**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: \_\_\_\_/122/SPH/KEC.PD.A/1997 tanggal 04 Februari 1997 yang berasal dari Akta Jual Beli No. \_\_\_\_/Agr/Jb/1987 tanggal 9 April 1987 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: \_\_\_\_/117/SPH/KEC.PD.A/1997 tanggal 04 Februari 1997 yang berasal dari Akta Jual Beli No. \_\_\_\_/Agr/Jb/1987 tanggal 3 Juli 1987 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan PENGGUGAT REKONVENSI adalah sebagai Pemilik satu-satunya yang sah atas 2 (dua) sebidang tanah berdasarkan:

- a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: \_\_\_\_/122/SPH/KEC.PD.A/1997 tanggal 04 Februari 1997 antara SUKIRMAN (Penjual) kepada PT. X (Pembeli) atas Tanah Hak Milik Adat, seluas  $\pm$  300 M2, dengan Girik C No. \_\_\_\_, Persil No. \_\_\_\_ yang telah mutasi ke No. \_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_, Kab. Tangerang (saat ini Kel. \_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan);
- b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: \_\_\_\_/117/SPH/1997 tanggal 04 Februari 1997 Tanah Hak Milik Adat, seluas  $\pm$  210 M2, dengan Girik C. No. \_\_\_\_ Persil No. \_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_, Kab. Tangerang (saat ini Kel. \_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan).
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_/Agr/Jb/1989 tanggal 06 Desember 1989 dan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_/Agr/Jb/1993 tanggal 24 November 1993 tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian (tidak memenuhi syarat objektif perjanjian);
5. Menyatakan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_/Agr/Jb/1989 tanggal 06 Desember 1989 dan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_/Agr/Jb/1993 tanggal 24 November 1993 batal demi hukum, dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan Meletakan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) atas sebidang tanah yang termuat dalam Akta Jual Beli No. \_\_\_\_/Agr/Jb/1989 tanggal 06 Desember 1989 dan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_/Agr/Jb/1993 tanggal 24 November 1993;
7. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) sah dan berharga;
8. Memerintahkan TERGUGAT REKONVENSI I dan TERGUGAT REKONVENSI II dan atau siapapun juga untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT REKONVENSI dalam keadaan baik dan kosong terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
9. Memerintahkan kepada Panitera atau salah seorang Pegawai Pengadilan Negeri Tangerang yang telah ditunjuk untuk itu, untuk mengirimkan salinan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap kepada Kepala Kantor Kecamatan \_\_\_\_ (TURUT TERGUGAT I) untuk di coret dalam daftar Buku PPAT atas Akta Jual Beli No.

\_\_\_/Agr/Jb/1989 tanggal 06 Desember 1989 dan Akta Jual Beli No. \_\_\_/Agr/Jb/1993 tanggal 24 November 1993;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvooraad verklaard*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi;
11. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI I/TERGUGAT REKONVENSI I dan PENGGUGAT KONVENSI I/TERGUGAT REKONVENSI II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Penggugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut;

1. Menolak alasan keberatan Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding seluruhnya;
2. Mempertahankan/Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Tng tanggal 26 September 2019 yang dimohonkan Banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Tng tanggal 26 September 2019, memori banding dari Pemanding semula Tergugat Konvensi dan Kontra Memori Banding dari Terbanding, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) nomor persil \_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas, sebelah utara dengan tanah Tia, sebelah selatan dengan tanah Rachma, sebelah Timur dengan tanah Arif, sebelah Barat dengan Jalan Setapak adalah milik Penggugat I dan menyatakan bahwa tanah seluas 250 M2 (dua ratus lima puluh meter persegi) tanah persil nomor \_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_,



Kabupaten Tangerang, dengan batas-batas; sebelah Utara dengan Jalan Setapak, sebelah Selatan dengan Tanah Bambang, Sebelah Timur dengan Tanah Bambang DP, sebelah Barat dengan Tanah milik Penggugat II;

Menimbang, bahwa alasan Pengadilan Tingkat Pertama mengabulkan Gugatan Penggugat I karena tanah tersebut diperoleh dari \_\_\_\_\_ berdasarkan akte jual beli Nomor \_\_\_\_/Agr/Jb/1989 tanggal 06 Desember 1989 yang dibuat oleh Camat/PPAT \_\_\_\_\_ dan Penggugat II memperoleh tanah tersebut dari \_\_\_\_\_ berdasarkan Akte Jual Beli Nomor \_\_\_\_/Agr/1993 tanggal 24 November 1993 yang dibuat oleh Camat/PPAT Kecamatan \_\_\_\_\_;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa Turut Tergugat I telah menyerahkan bukti Fotokopi Akte Jual Beli Nomor \_\_\_\_/Agr/JB/1986, sedangkan senyatanya Akte Jual Beli tersebut Nomor \_\_\_\_/Agr/Jb/1989 sehingga Turut Tergugat I telah memberikan keterangan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa dasar hukum kepemilikan tanah Pemandang/Tergugat atas objek sengketa yang digugat Penggugat I adalah Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: \_\_\_\_/122/SPH/KEC.PD.A/1997 tanggal 04 Februari 1997 antara Sukirman sebagai Penjual kepada PT. X sebagai pembeli atas tanah Hak Milik Adat seluas  $\pm$  300 M2, dengan Girik C No. \_\_\_, Persil No. \_\_\_ yang telah mutasi ke Girik C No. \_\_\_, yang terletak di Desa \_\_\_, Kec. \_\_\_, Kab. Tangerang (saat ini Kel. \_\_\_, Kec. \_\_\_, Kota Tangerang Selatan) dengan batas-batas: sebelah utara berbatasan dengan Tanah milik PT. X, dahulu berbatasan dengan Tanah milik \_\_\_\_; sebelah Timur: berbatasan dengan tanah milik PT.X dahulu berbatasan dengan tanah milik \_\_\_\_; sebelah selatan: berbatasan dengan Tanah milik \_\_\_\_ dahulu berbatasan dengan Jalan: sebelah Barat: berbatasan dengan Tanah milik PT. X dahulu berbatasan dengan Tanah milik \_\_\_\_;

Menimbang, bahwa Sukirman mendapatkan tanah tersebut dengan memberi dari \_\_\_\_\_ berdasarkan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_/Agr/Jb/1987 tanggal 9 April 1987 (Bukti T-24) Tanah Hak Milik Adat tersebut, seluas  $\pm$  300 M2, yang berasal dari Girik C No. \_\_\_, Persil \_\_\_\_ kemudian mutasi menjadi Girik No. \_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_, Kec. \_\_\_, Kab. Tangerang (saat ini Kel. \_\_\_, Kec. \_\_\_, Kota Tangerang

Selatan), dalam hal mana Pembanding semula Tergugat memperoleh tanah ini dari Sukirman berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: \_\_\_\_/122/SPH/KEC.PD.A/1997 tanggal 04 Februari 1997 (Bukti T-22);

Menimbang, bahwa tanah Tergugat yang digugat oleh Penggugat II dasar hukum kepemilikan Tergugat adalah Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor \_\_\_\_/117/SPH/KEC.PD.A/1997 tanggal 04 Februari 1997 (Bukti T-2) antara \_\_\_\_\_ sebagai penjual kepada PT. X sebagai pembeli (Pembanding semula Tergugat), atas Tanah Hak Milik Adat, seluas  $\pm$  210 M2, dengan Girik C, No. \_\_\_\_, Pesil No. \_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang (saat ini Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan), dengan batas-batas: Sebelah Utara: berbatasan dengan Tanah milik PT. X, dahulu berbatasan dengan Tanah Milik \_\_\_\_\_; sebelah timur: berbatasan dengan Tanah milik PT. X, dahulu berbatasan dengan Tanah Milik \_\_\_\_\_; Sebelah Selatan: berbatasan dengan Tanah Milik PT. X, dahulu berbatasan dengan Jalan; Sebelah Barat: berbatasan dengan Tanah milik PT. X, dahulu berbatasan dengan Tanah Milik \_\_\_\_\_.

Menimbang, bahwa, \_\_\_\_\_, sebelum mengalihkan (menjual) tanah tersebut kepada Pembanding semula Tergugat, awalnya memperoleh tanah tersebut dari \_\_\_\_\_ berdasarkan Akta Jual Beli No. \_\_\_\_/Agr/Jb/1987 tanggal 3 Juli 1987 (Bukti T-3), Tanah Hak Milik Adat tersebut seluas  $\pm$  210 M2, dengan Girik C. No. \_\_\_\_, Persil No. \_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang (saat ini Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan), dalam hal mana Pembanding semula Tergugat memperoleh tanah ini dari \_\_\_\_\_ berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: \_\_\_\_/117/SPH/KEC.PD.A/1997 tanggal 04 Februari 1997 (Bukti T-2);

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: \_\_\_\_/117/SPH/KEC.PD.A/1997 tanggal 04 Februari 1997 (bukti T-2) adalah surat pernyataan dari \_\_\_\_\_ yang dibuat dan ditandatangani di depan Camat \_\_\_\_\_ dengan disaksikan oleh Kepala Desa \_\_\_\_\_ dan Sekretaris Desa, yang berisi bahwa \_\_\_\_\_, melepaskan hak atas tanahnya seluas 210 M2 (dua ratus sepuluh meter persegi), C Nomor \_\_\_\_, yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_ kepada

PT. X/Tergugat karena \_\_\_\_\_ telah menerima uang sebagai ganti rugi dari Tergugat sebesar Rp. 11.550.000,-(sebelas juta lima ratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa peralihan hak atas tanah tersebut adalah sah menurut hukum karena telah memenuhi syarat syarat perikatan sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: \_\_\_\_/117/SPH/KEC.PD.A/1997 tanggal 04 Februari 1997 (butki T-22) adalah surat pernyataan dari Sukirman yang dibuat dan ditanda tangani di depan Camat \_\_\_\_\_, dengan disaksikan oleh Kepala Desa \_\_\_\_\_, dan Sekretaris Desa \_\_\_\_\_, yang berisi bahwa Sukirman, melepaskan hak atas tanahnya seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi), C Nomor: \_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ kepada PT. X/Tergugat karena Sukirman telah menerima uang ganti rugi dari Tergugat sebesar Rp. 16.500.000 (enam belas juta lima ratus ribu ) rupiah,

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa peralihan hak atas tanah tersebut sah menurut hukum karena telah memenuhi syarat-syarat perikatan sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa tanah milik Tergugat/Pembanding yang digugat oleh Penggugat I dan Penggugat II berasal dari seorang pemilik yang sama yaitu \_\_\_\_\_ pemegang Girik C. Nomor \_\_\_\_\_ Persil Nomor \_\_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang yang sebagian dijual kepada Sukirman sebagaimana tertuang dalam Akte Jual Beli Nomor \_\_\_\_/Agr/Jb/1987 tanggal 9 April 1987 yang kemudian beralih mutasi ke Girik C Nomor \_\_\_\_\_ Persil Nomor \_\_\_\_\_ seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) yang dijual kepada Tergugat sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor \_\_\_\_/122/SPH/KEC.PD.A/1997 tanggal 04 Februari 1997 antara Sukirman sebagai Penjual kepada Tergugat, sedangkan tanah Tergugat/Pembanding yang digugat oleh Penggugat II, juga berasal dari

\_\_\_\_\_ pemegang Girik C. Nomor \_\_\_\_ Persil Nomor \_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang yang sebagian dijual kepada \_\_\_\_\_ sebagaimana tertuang dalam Akte Jual Beli Nomor \_\_\_\_/Agr/JB/1987 tanggal 03 Juli 1987 yang dikemudian dibeli oleh Tergugat/Pembanding sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor \_\_\_\_/117/SPH/KEC.PD.A/1997 tanggal 04 Februari 1997 antara \_\_\_\_\_ sebagai penjual dengan Tergugat/Pembanding sebagai Pembeli;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Tergugat/Pembanding yang menerapkan urutan-urutan atas kepemilikan tanah yang berasal dari \_\_\_\_\_ yang beralih sejak tahun 1987 yakni bukti T-3, T-24, T-13, T-2, T-22, sehingga terakhir menjadi milik Tergugat/Pembanding telah dikesampingkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama tanpa alasan hukum;

Menimbang, bahwa sesungguhnya bukti-butki tersebut di atas membuktikan adanya kronologi atau urutan peralihan Hak Atas Tanah dari \_\_\_\_\_ kepada Sukirman kemudian beralih kepada Tergugat/Pembanding, demikian pula tanah yang lain dari \_\_\_\_\_ beralih kepada \_\_\_\_\_ yang kemudian kepada Tergugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa dari urutan peralihan kepemilikan tanah sengketa ternyata \_\_\_\_\_ pemegang Girik C Nomor \_\_\_\_ Persil Nomor \_\_\_\_ telah menjual terlebih dahulu kepada Sukirman sedangkan sebagian tanah yang lain dijual kepada \_\_\_\_\_ yang terakhir kedua bidang tanah tersebut dibeli oleh Tergugat/Pembanding; apabila dibandingkan dengan dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang memperoleh tanah dari \_\_\_\_\_ pada tahun 1989, maka peralihan hak atas tanah milik \_\_\_\_\_ lebih dahulu dilakukan kepada Sukirman dan \_\_\_\_\_,

Menimbang, Penggugat I mendalilkan bahwa ia membeli tanah nya dari \_\_\_\_\_, seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) pada tahun 1989, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor: \_\_\_\_/Agr/Jb/1989 tanggal 6 Desember 1989, sedangkan tanah tersebut berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat yang dilakukan Pengadilan Tingkat Pertama yang dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ternyata tanah tersebut merupakan bagian dari tanah \_\_\_\_\_ pemegang Girik C Nomor: \_\_\_\_, Persil \_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_,

Kabupaten Tangerang, oleh karenanya dalil Penggugat I tersebut tidak beralasan menurut hukum, sehingga harus dikesampingkan,

Menimbang, bahwa terhadap tanah-tanah yang belum terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional/BPN sehingga belum bersertifikat, maka jika terjadi peralihan hak, secara hukum yang dianggap benar adalah peralihan hak yang terlebih dahulu dilakukan jika objek yang dialihkan adalah sama;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* kedua belah pihak yang berperkara telah menunjuk objek sengketa tanah yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Persil \_\_\_\_\_, maka oleh karenanya peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh \_\_\_\_\_ pemegang Girik C Nomor 1562 persil \_\_\_\_\_ yang dilakukan pada tahun 1987 kepada Sukirman sebagaimana tertuang dalam Akte Jual Beli Nomor \_\_\_\_/Agr/Jb/1987 tanggal 09 April 1987 dan peralihan hak atas tanah dari \_\_\_\_\_ kepada \_\_\_\_\_ sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor \_\_\_\_\_ tanggal 03 Juli 1987 adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di muka maka perolehan tanah Tergugat/Pembanding dari Sukirman dan perolehan tanah dari \_\_\_\_\_ sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor \_\_\_\_\_ tanggal 04 Februari 1997 dan Surat Pernyataan Hak Atas Tanah Nomor \_\_\_\_\_ tanggal 04 Februari 1997 adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di muka maka dalil Penggugat I yang menyatakan bahwa Penggugat I memperoleh tanah sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor \_\_\_\_\_ tanggal 06 Desember 1989 dan dalil Penggugat II yang menyatakan bahwa Penggugat II memperoleh tanah sengketa berdasarkan Akte Jual Beli Nomor \_\_\_\_\_ tanggal 24 November 1993 tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga harus dikesampingkan; karena atas obyek tanah yang sama telah diterbitkan akta jual beli.

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat/Pembanding telah dinyatakan sah menurut hukum maka pemasangan papan nama yang bertuliskan Tanah ini Milik Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di muka maka Penggugat I dan Penggugat II tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, oleh karenanya Gugatan Penggugat I dan Penggugat II harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di muka maka Pengadilan Tinggi Banten berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_/Pdt.G/2019/PN.Tng tanggal 26 September 2019 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar karena eksepsi Tergugat telah menyangkut pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut untuk menguji kebenarannya, oleh karenanya putusan dalam eksepsi yang menyatakan bahwa eksepsi tidak dapat diterima harus dikuatkan;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi semula Tergugat Konvensi pada pokoknya mohon agar dinyatakan sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat I dan Penggugat II;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam Konvensi yang telah diuraikan di muka diambil alih dan berlaku sebagai pertimbangan dalam memeriksa Gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di muka bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor; \_\_\_\_\_ tanggal 4 Februari 1997 adalah \_\_\_\_\_ sebagai penjual dan Tergugat sebagai Pembeli, maka oleh karenanya Surat Pernyataan tersebut adalah sah menurut hukum, demikian pula Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor; \_\_\_\_\_ tanggal 4 Februari 1997 adalah \_\_\_\_\_ sebagai penjual dan Tergugat sebagai Pembeli.

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka Tergugat harus dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, sehingga petitum

dalam gugatan REKONVENSI tersebut dapat dikabulkan, sedangkan petitum tentang sahnya akta-akta jual dari \_\_\_\_\_ kepada Sukirman dan kepada \_\_\_\_\_ juga harus dinyatakan sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap petitum lainnya oleh karena tidak beralasan menurut hukum maka harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa tanah-tanah yang dipersengketakan antara Penggugat I, Penggugat II dengan Tergugat belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional/BPN sehingga belum bersertifikat, oleh karenanya tuntutan agar Penggugat Rekonvensi dinyatakan sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas objek sengketa adalah sangat berlebihan, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa, tuntutan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan maka Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan Di Jawa dan Madura, juncto Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI;**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 26 September 2019 Nomor \_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Tng yang dimohonkan Banding;

#### **MENGADILI SENDIRI;**

**DALAM KONVENSI;**

**DALAM EKSEPSI;**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

#### DALAM REKONVENSI;

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi semula Tergugat Konvensi dikabulkan sebagian;
- Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: \_\_\_\_\_ tanggal 04 Februari 1997 yang berasal dari Akta Jual Beli Nomor \_\_\_\_\_ tanggal 9 April 1987 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: \_\_\_\_\_ tanggal 04 Februari 1997 yang berasal dari Akta Jual Beli Nomor \_\_\_\_\_ tanggal 3 Juli 1987 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan PENGGUGAT REKONVENSI adalah sebagai Pemilik yang sah atas 2 (dua) sebidang tanah berdasarkan:
  - a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: \_\_\_\_\_ tanggal 04 Februari 1997 antara Sukirman (Penjual) kepada PT. X, ( Pembeli ) atas Tanah Hak Milik Adat, seluas  $\pm$  300 M2, dengan Girik C Nomor \_\_\_\_ Persil Nomor \_\_\_\_ yang telah mutasi ke No. \_\_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_\_ Kec. \_\_\_\_\_ Kab. Tangerang (saat ini Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan); dengan batas-batas: Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik PT. X. dahulu berbatasan dengan Tanah milik \_\_\_\_\_; Sebelah Timur: berbatasan dengan Tanah milik PT. X. dahulu berbatasan dengan Tanah milik \_\_\_\_\_; Sebelah Selatan: berbatasan dengan Tanah milik \_\_\_\_\_ dahulu berbatasan dengan jalan; Sebelah Barat: Berbatasan dengan Tanah milik PT. X dahulu berbatasan dengan Tanah milik \_\_\_\_\_
  - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: \_\_\_\_\_ tanggal 04 Februari 1997 Tanah Hak Milik Adat, seluas  $\pm$  210 M2, dengan Girik C No \_\_\_\_ Persil No \_\_\_\_ yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang (saat ini Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan), dengan batas-batas Sebelah Utara: berbatasan dengan Tanah milik PT. X, dahulu berbatasan dengan Tanah milik \_\_\_\_\_; sebelah Timur:



berbatasan dengan Tanah milik PT. X, dahulu berbatasan dengan Jalan; Sebelah Barat: berbatasan dengan Tanah milik PT. X, dahulu berbatasan dengan Tanah milik \_\_\_\_\_

- Menolak gugatan Rekonvensi yang selain dan selebihnya.

**DALAM KONVENSI REKONVENSI;**

- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggunng renteng.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Kamis, tanggal 16 Juli 2020 oleh kami \_\_\_\_\_, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, \_\_\_\_\_ S.H., M.H. dan \_\_\_\_\_ S.H., C.N., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 21 Juli 2020 oleh Hakim Ketua dan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh \_\_\_\_\_ S.H, tanpa dihadiri Pembanding dan Terbanding.

**Hakim-Hakim Anggota,**  
**ttd**

\_\_\_\_\_, S.H., M.H.

**ttd**

\_\_\_\_\_, S.H., CN., M.H.

**Ketua Majelis,**  
**ttd**

\_\_\_\_\_, S.H., M.H.

**Panitera Pengganti,**  
**Ttd**

\_\_\_\_\_, S.H.

Perincian Biaya Banding:

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| 1. Materai .....                 | Rp. 6.000,-   |
| 2. Redaksi .....                 | Rp. 10.000,-  |
| 3. Administrasi .....            | Rp. 134.000,- |
| <hr/>                            |               |
| J u m l a h .....                | Rp. 150.000,- |
| (seratus lima puluh ribu rupiah) |               |

## **2. Kasasi**

Kasasi termasuk salah satu upaya hukum biasa yang dapat diminta oleh salah satu atau kedua belah pihak yang berperkara terhadap suatu putusan Pengadilan Tinggi. Para pihak dapat mengajukan kasasi bila merasa tidak puas dengan isi putusan Pengadilan Tinggi kepada Mahkamah Agung.

Kasasi berasal dari kata “*casser*” yang berarti memecahkan atau membatalkan, sehingga bila suatu permohonan kasasi terhadap putusan pengadilan di bawahnya diterima oleh Mahkamah Agung, maka berarti putusan tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung karena dianggap mengandung kesalahan dalam penerapan hukum. Pemeriksaan kasasi hanya meliputi seluruh putusan hakim yang mengenai hukum, jadi tidak dilakukan pemeriksaan ulang mengenai duduk perkaranyasehingga pemeriksaan tingkat kasasi tidak boleh/dapat dianggap sebagai pemeriksaan tingkat ketiga.

Alasan mengajukan kasasi menurut Pasal 30 UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung antara lain:

1. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang.

Tidak berwenang yang dimaksud berkaitan dengan kompetensi relatif dan absolut pengadilan, sedang melampaui batas bisa terjadi bila pengadilan mengabulkan gugatan melebihi yang diminta dalam surat gugatan.

2. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.

Yang dimaksud disini adalah kesalahan menerapkan hukum baik hukum formil maupun hukum materil, sedangkan melanggar hukum adalah penerapan hukum yang dilakukan oleh *judex facti* salah atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku atau dapat juga

diinterpretasikan penerapan hukum tersebut tidak tepat dilakukan oleh *judex facti*.

3. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan.

Dengan tidak terpenuhinya syarat-syarat tersebut putusan yang bersangkutan menjadi batal demi hukum. Contohnya: Dalam suatu putusan tidak terdapat irah-irah (Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa).

Permohonan kasasi harus sudah disampaikan dalam jangka waktu 14 hari setelah putusan atau penetapan pengadilan yang dimaksud diberitahukan kepada pemohon, bila tidak terpenuhi maka permohonan kasasi tidak dapat diterima (Pasal 46 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung). Prosedur upaya hukum kasasi dijabarkan sebagai berikut:

1. Permohonan kasasi disampaikan oleh pihak yang berhak baik secara tertulis atau lisan kepada panitera Pengadilan Negeri yang memutus perkara tersebut dengan melunasi biaya kasasi.
2. Pengadilan Negeri akan mencatat permohonan kasasi dalam buku daftar, dan hari itu juga membuat akta permohonan kasasi yang dilampurkan berkas (Pasal 46 ayat (3) UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung).
3. Paling lambat tujuh hari setelah permohonan kasasi didaftarkan panitera Pengadilan Negeri memberitahukan secara tertulis kepada pihak lawan (Pasal 46 ayat (4) UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung).
4. Dalam tenggang waktu 14 hari setelah permohonan kasasi dicatat dalam buku daftar permohonan kasasi wajib membuat memori kasasi yang berisi alasan-alasan permohonan kasasi (Pasal 47 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung).
5. Panitera Pengadilan Negeri menyampaikan salinan memori kasasi pada lawan paling lambat tiga puluh hari (Pasal 47 ayat (2) UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung).
6. Pihak lawan berhak mengajukan kontra memori kasasi dalam tenggang waktu 14 hari sejak tanggal diterimanya salinan memori

kasasi (Pasal 47 ayat (3) UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung).

7. Setelah menerima memori dan kontra memori kasasi dalam jangka waktu 30 hari panitera Pengadilan Negeri harus mengirimkan semua berkas kepada Mahkamah Agung (Pasal 48 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung).

**n. Contoh Akta Pernyataan Kasasi**

**AKTA PERNYATAN KASASI**

**Nomor \_\_\_\_/Pdt/2020/PT.Btn Jo. Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg**

Pada hari ini: ..... tanggal .....

Telah menghadap kepada saya:

Nama : ....., S.H., M.H.  
Jabatan : Panitera Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Serang  
Seseorang bernama : ....., S.H.  
Alamat : Jl. ...., Kel. ...., Kec. ....  
Kota Tangerang Selatan  
Pekerkaan : Advokat/Konsultan Hukum pada .....

Bertindak sebagai Kuasa Hukum dari PT. X (semula Tergugat I/Pembanding I), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal ..... yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Serang tanggal ..... di bawah register Nomor \_\_\_\_/SK.HUK/Perdata/2020/PN.Srg.

Yang menerangkan bahwa ia mengajukan Permohonan Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor \_\_\_\_/Pdt/2020/PT.Btn tanggal ..... Jo. Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg, dalam perkara antara:

- **PT. X**-----sebagai-----**PEMOHON KASASI;**
- L A W A N:**
- .....-----sebagai-----**TERMOHON KASASI I;**
- .....-----sebagai-----**TERMOHON KASASI II;**
- .....-----sebagai-----**TERMOHON KASASI III;**
- .....-----sebagai-----**TURUT TERMOHON KASASI;**

Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi Banten kepada Kuasa Terbanding pada tanggal ..... oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang.

Demikian Akta ini dibuat dan ditandatangani oleh saya, Panitera  
Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Serang dan Kuasa Pemohon Kasasi.

**Kuasa Pemohon Kasasi**

**Panitera tersebut,**

.....

....., S.H., M.H.  
NIP. ....

**o. Contoh Memori Kasasi**

No.: 000/EHP/EH/VIII/18

Tangerang Selatan, 7 Agustus 2018

Kepada Yth.

**Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia.**

Di-

Mahkamah Agung Republik Indonesia

Jalan Medan Merdeka Utara No. 9-13

**JAKARTA**

Disampaikan Melalui:

Kepada Yth.

**Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok**

Jl. Boulevard, Komplek Perkantoran

Kota Kembang No. 7

di-

**DEPOK – JAWA BARAT**

**MEMORI KASASI**

**TERHADAP**

**PUTUSAN PENGADILAN TINGGI BANDUNG**

**NO. \_\_\_/PDT/2018/PT.BDG TANGGAL 23 APRIL 2018 Jo.**

**PUTUSAN PENGADILAN NEGERI DEPOK**

**NO. \_\_\_/PDT.G/2016/PN.DPK. TANGGAL 22 NOVEMBER 2017**

**Antara:**

**IDA-----PEMOHON**

**KASASI semula TERBANDING I/TERGUGAT I;  
[Kuasa: ENDANG HADRIAN & PARTNERS]**

**MELAWAN;**

A-----TERMOHON KASASI semula PEMBANDING/PENGGUGAT;  
B-----TERMOHON KASASI semula TERBANDING II/TERGUGAT II;  
C-----TERMOHON KASASI semula TERBANDING III/TERGUGAT  
III;

Notaris-PPAT D, S.H-----TURUT TERMOHON KASASI  
semula TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT;

---

---

**HAL: MEMORI KASASI**

Dengan hormat,

Yang bertandatangan di bawah ini **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** Advokat dari *Law Firm “ENDANG HADRIAN & PARTNERS” Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus*, berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310, bertindak untuk dan atas nama: **IDA**, selaku Direktur Utama dan Pemegang Saham PT. AA, PT. BB dan PT. CC, oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama Perseroan-Perseroan tersebut, beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kota Depok, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus **tanggal 2 Agustus 2018 (terlampir)**, selanjutnya disebut sebagai-----**PEMOHON KASASI semula TERBANDING I/TERGUGAT I;**

Bahwa PEMOHON KASASI semula TERBANDING I/TERGUGAT I tersebut di atas (untuk selanjutnya disebut “**PEMOHON KASASI**”) yang kemudian memilih domisili hukum pada kantor kuasanya tersebut di atas.

Bahwa PEMOHON KASASI dengan ini mengajukan MEMORI KASASI terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. \_\_\_\_/PDT/2018/PT.BDG tanggal 23 April 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok No.



\_\_\_/PDT.G/2016/PN.DPK. tanggal 22 November 2017 berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

I. Bahwa PEMOHON KASASI mengetahui/menerima pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. \_\_\_/PDT/2018/PT.BDG tanggal 23 April 2018 sebagaimana Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. \_\_\_/PDT/2018/PT.BDG Jo. No. \_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk. pada **tanggal 23 Juli 2018**, dan Akta Pernyataan Permohonan Kasasi telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada **tanggal 27 Juli 2018** (*in cassu masih dalam tenggang waktu 14 [empat belas] hari*) sebagaimana tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut "**UU Mahkamah Agung**"), yang menyatakan:

II.

*"Permohonan kasasi dalam perkara perdata disampaikan secara tertulis atau lisan melalui Panitera Pengadilan Tingkat Pertama yang telah memutus perkaranya, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesudah putusan atau penetapan Pengadilan yang dimaksudkan diberitahukan kepada pemohon."*

III. Bahwa sejak Akta Pernyataan Permohonan Kasasi tersebut di atas di catat dalam buku daftar Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada **tanggal 27 Juli 2018** sebagaimana tersebut di atas, kemudian PEMOHON KASASI menyampaikan/menyerahkan MEMORI KASASI pada **tanggal 7 Agustus 2018** (*incassu masih dalam tenggang waktu 14 [empat belas] hari*) sebagaimana tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) UU Mahkamah Agung.

IV. Bahwa dengan demikian **PERMOHONAN KASASI dan MEMORI KASASI ini telah diajukan masih dalam tenggang**

waktu yang dibenarkan oleh Undang-Undang Mahkamah Agung, oleh karenanya MEMORI KASASI ini harus diterima dan dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia.

- V. Adapun Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. \_\_\_\_/PDT/2018/PT.BDG tanggal 23 April 2018 yang dimohonkan kasasi tersebut dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 22 November 2017, Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk., sekedar uraian amar putusan tentang eksepsi dan pokok perkara, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I/Terbanding I;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga Perjanjian hak kepemilikan atas tanah tertanggal 29 Juli 2016 **TERGUGAT I** dan **PENGUGAT** yang telah dilegalisir oleh Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN;
- Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Terbanding/Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah );

- VI. Adapun Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk. tanggal 22 November 2017 yang dimohonkan banding tersebut, amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Pengalihan hak kepemilikan atas tanah tertanggal 29 Juli 2016 **TERGUGAT I** dan **PENGGUGAT** yang telah dilegalisir oleh Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.641.000,-(Dua Juta Enam Ratus Empat PuluH Satu Ribu Rupiah;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa selanjutnya oleh karena dalam Putusan Judex Factie terdapat beberapa pertimbangan yang kurang pertimbangan hukum serta tidak sesuai dengan hukum acara, dengan demikian PEMOHON KASASI menolak pertimbangan hukum Judex Factie tersebut karena melanggar Hukum Acara Perdata berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

**JUDEX FACTIE TELAH KELIRU DALAM PENERAPAN HUKUM DAN KURANG PERTIMBANGAN HUKUM (ONVOLDENDE GEMOTIVEERD).**

1. **GUGATAN TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCURUM LIBELLUM).**

Mohon Majelis Hakim Agung dalam perkara a quo mencermati kembali bahwa gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT secara nyata-nyata telah mengalami kekaburan dan ketidakjelasan (*Obscurum Libellum*). Adapun hal-hal yang menjadikan gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. **PENEMPATAN PEMOHON KASASI KEDALAM SATU SUBJEK HUKUM SEKALIGUS (INCASSU SEBAGAI TERGUGAT I) TIDAK DAPAT DIBENARKAN, KARENA PEMOHON KASASI MERUPAKAN DIREKTUR YANG**

MEWAKILI 3 (TIGA) PERSEROAN TERBATAS (*INCASSU PT. AA, PT. BB DAN PT. CC*) **YANG MASING-MASING PERSEROAN TERBATAS TERSEBUT ADALAH SUBJEK HUKUM YANG BERBEDA DAN BERDIRI SENDIRI** DENGAN NAMA DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM YANG MASING-MASING BERBEDA.

Bahwa dalam posita gugatan TERMOHON KASASI I pada butir 2 dinyatakan:

*“Bahwa TERGUGAT I adalah Direktur dan Pemegang Saham dari PT. AA, PT. BB, dan PT. CC”*

Berdasarkan posita gugatan tersebut di atas, terlihat dengan jelas bahwa TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT telah mendudukan PEMOHON KASASI selaku Direktur dari 3 (tiga) Perseroan Terbatas yang **berbeda** subjek hukum dan masing-masing berdiri sendiri secara sekaligus kedalam satu subjek hukum sebagai TERGUGAT I. Padahal jelas-jelas PEMOHON KASASI adalah Direktur dari 3 (tiga) Perseroan Terbatas (i.c. PT. AA, PT. BB dan PT. CC) yang masing-masing Perseroan Terbatas tersebut adalah subjek hukum yang berbeda dan berdiri sendiri, dengan nama dan tanggung jawab hukum yang masing-masing berbeda juga. Artinya, tindakan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT yang mendudukan PEMOHON KASASI secara sekaligus kedalam satu subjek hukum sebagai TERGUGAT I adalah tindakan yang **tidak dapat dibenarkan** menurut hukum. Bahwa seharusnya TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT memisahkan kedudukan hukum PEMOHON KASASI menjadi 3 (tiga) subjek hukum yang berbeda, karena PEMOHON KASASI merupakan Direktur dari 3 (tiga) Perseroan (i.c. PT. AA, PT. BB dan PT. CC) yang masing-masing Perseroan Terbatas tersebut merupakan subjek hukum yang berbeda dan berdiri sendiri, sehingga menjadi jelas dan terang perihail:

1. Kapasitas dan kedudukan hukum PEMOHON KASASI dalam hal mewakili PT. AA sebagai Tergugat berapa.

2. Kapasitas dan kedudukan hukum PEMOHON KASASI dalam hal mewakili PT. BB sebagai Tergugat berapa.
3. Kapasitas dan kedudukan hukum PEMOHON KASASI dalam hal mewakili PT. CC sebagai Tergugat berapa.

Bahwa tindakan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT tersebut di atas secara nyata-nyata telah mengakibatkan kekaburan dan ketidakjelasan (*obscur libel*) terhadap pihak-pihak yang dijadikan Tergugat dan hal tersebut menyimpang dari yang sebagaimana mestinya, *incassu* dianggap telah melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “Hukum acara perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan kedua tahun 2005, halaman 54, yang menyatakan:

- ***“Kekeliruan penulisan atau penyebutan nama TERGUGAT yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya, sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap telah melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil;***
- *Dalam hal yang seperti ini, timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan error in persona atau obscur libel, dalam arti orang yang digugat kabur dan tidak jelas, oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)”*

Dengan adanya penggabungan ketiga subjek hukum sebagaimana tersebut diatas, akan menyulitkan eksekusi dan pembatalan perjanjian, karena IDA ini dalam perjanjian tersebut apakah bertindak selaku pribadi atau salah satu dari ketiga perseroan tersebut. Disinilah terjadi kekaburan dalam gugatan TERMOHON KASASI I. Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT secara nyata-nyata telah kabur

dan tidak jelas (*obscur libel*), maka sudah sepatutnya gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

- b. GUGATAN TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT ADALAH PENGGABUNGAN DUA GUGATAN KEDALAM SATU GUGATAN SEKALIGUS (KUMULASI GUGATAN) YANG TIDAK DIBENARKAN MENURUT HUKUM.

Mohon Majelis Hakim Agung dalam perkara a quo mencermati kembali bahwa gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT secara nyata-nyata merupakan kumulasi atau penggabungan 2 (dua) gugatan yaitu gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) kedalam satu gugatan sekaligus, dalam hal mana kumulasi gugatan yang demikian sangat tidak dibenarkan menurut hukum. Adapun kumulasi gugatan yang dilakukan oleh TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT dalam gugatan a quo dapat terlihat dalam:

1. Posita gugatan TERMOHON KASASI I pada butir 4 yang menyatakan:  
“Bahwa pada tanggal 29 Juli 2016 telah terjadi **Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah antara TERGUGAT I dan PENGGUGAT** yang telah dilegalisir oleh Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN”
2. Petitum gugatan TERMOHON KASASI I pada butir 3 yang menyatakan:  
“Menyatakan Sah dan Berharga Perjanjian **Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah antara TERGUGAT I dan PENGGUGAT** yang telah dilegalisir oleh Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN”
3. Posita gugatan TERMOHON KASASI I pada butir 16 yang menyatakan:

*“Bahwa seluruh tindakan/perbuatan PARA TERGUGAT tersebut, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), yang dengan tegas menyebutkan:*

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

4. Petitum gugatan TERMOHON KASASI I pada butir 2 yang menyatakan:

*“Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata”*

**Berdasarkan posita-posita dan petitum-petitum gugatan TERMOHON KASASI I tersebut di atas, terlihat dengan jelas dan nyata bahwa gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT merupakan penggabungan gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) secara sekaligus kedalam satu gugatan a quo.**

Padahal jelas-jelas antara gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) adalah dua hal yang masing-masing berbeda satu sama lainnya. Perbedaan tersebut baik dari dasar hukumnya, timbulnya hak menuntut, maupun tuntutan ganti rugi yang dapat diajukan.

Menurut Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya mengatakan bahwa antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) terdapat perbedaan prinsip yang sangat prinsip, yaitu:

| DITINJAU DARI          | WANPRESTASI                                                                                                                                                     | PERBUATAN MELAWAN HUKUM                                                                                                                              |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sumber Hukum           | Wanprestasi menurut Pasal 1243 KUHPer timbul dari persetujuan ( <i>agreement</i> ).                                                                             | PMH menurut Pasal 1365 KUHPerd timbul akibat perbuatan orang.                                                                                        |
| Timbulkan Hak Menuntut | Hak menuntut ganti rugi dalam wanprestasi timbul dari Pasal 1243 KUHPer, yang pada prinsipnya membutuhkan pernyataan lalai.                                     | Hak menuntut ganti rugi karena PMH tidak perlu somasi. Kapan saja terjadi PMH, pihak yang dirugikan langsung mendapat hak untuk menuntut ganti rugi. |
| Tuntutan Ganti Rugi.   | KUHPer telah mengatur tentang jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut, serta jenis dan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut dalam wanprestasi. | KUHPer tidak mengatur bagaimana bentuk dan rincian ganti rugi. Dengan demikian, bisa dgugat ganti rugi nyata dan kerugian immateriil.                |

Bahwa dengan demikian, tindakan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT yang telah melakukan kumulasi gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) kedalam satu gugatan a quo adalah melanggar tertib hukum beracara, karena penggabungan gugatan yang demikian dapat mengakibatkan kekaburan dan ketidakjelasanb (*obscur libel*) dalam gugatan a quo, apakah gugatan a quo merupakan gugatan Wanprestasi ataukah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) ??

Bahwa hal tersebut di atas sebagaimana dimaksud dalam Doktrin hukum dari M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*”, halaman 108, Sinar Grafika, Cetakan kedua, tahun 2005, yang menyatakan:

*“Tidak dibenarkan menggabungkan beberapa gugatan yang tunduk pada hukum acara yang berbeda. Meskipun antara gugatan terdapat hubungan erat, faktor ini harus disingkirkan apabila masing-masing gugatan tunduk kepada ketentuan hukum acara*



*yang berbeda. Penerapan yang demikian ditegaskan dalam putusan MA No. 677 K/Sip/1972.”*

Doktrin hukum tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung mengenai masalah penggabungan gugatan, yaitu dalam putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986.

Selain itu Yurisprudensi Mahkamah Agung lainnya yakni Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001.

Kemudian dikuatkan kembali oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 677 K/Sip/1972 tanggal 13 Desember 1972.

Berdasarkan doktrin dan Yurisprudensi tetap tersebut di atas, jelas dan nyata tindakan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT yang telah menggabungkan gugatan Wanprestasi dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) secara sekaligus kedalam satu gugatan a quo adalah sangat tidak dibenarkan menurut hukum. Bahwa oleh karena secara nyata dan jelas TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT telah melakukan penggabungan gugatan Wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) kedalam satu gugatan a quo sehingga menyebabkan gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), maka demi hukum gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijk verklaard*).

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, oleh karena gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT nyata-nyata telah mengalami kekaburan (*obscur libel*), maka dengan demikian gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

2. **BAHWA GUGATAN TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT TELAH KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM).**

Bahwa gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT secara nyata-nyata telah kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*), hal tersebut dapat terlihat dalam posita gugatan pada butir 2 yang menyatakan: “*Bahwa TERGUGAT I adalah Direktur dan Pemegang Saham dari PT. AA, PT. BB, dan PT. CC*”

Berdasarkan posita tersebut di atas, terlihat jelas bahwa TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT telah menarik PEMOHON KASASI selaku Direktur dari 3 (tiga) Perseroan Terbatas yang jelas-jelas Perseroan-Perseroan tersebut merupakan subjek hukum yang berbeda dan masing-masing berdiri sendiri, secara sekaligus kedalam satu subjek hukum sebagai TERGUGAT I. Padahal sudah jelas bahwa PT. AA, PT. BB maupun PT. CC masing-masing adalah Perseroan Terbatas yang merupakan subjek hukum yang berbeda-beda, dan masing-masing berdiri sendiri, dengan nama dan tanggung jawab hukum serta memiliki NPWP yang masing-masing berbeda pula. Artinya, kapasitas dan kedudukan hukum PEMOHON KASASI semula TERBANDING I/TERGUGAT I selaku Direksi dari 3 (tiga) Perseroan Terbatas (i.c. PT. AA, PT. BB, PT. CC) **harus dipisahkan** sebagai subjek hukum yang terpisah sendiri-sendiri berdasarkan masing-masing Perseroan yang di wakili oleh PEMOHON KASASI tersebut, sehingga jelas dan terang mengenai:

1. Kapasitas dan kedudukan hukum PEMOHON KASASI dalam hal mewakili PT. AA sebagai TERGUGAT berapa ?
2. Kapasitas dan kedudukan hukum PEMOHON KASASI dalam hal mewakili PT. BB sebagai TERGUGAT berapa ? dan
3. Kapasitas dan kedudukan hukum PEMOHON KASASI dalam hal mewakili PT. CC sebagai TERGUGAT berapa ?

AKAN TETAPI ternyata, TERMOHON KASASI I malah menggugat PEMOHON KASASI dalam kapasitasnya sebagai TERGUGAT I yang mewakili 3 (tiga) Perseroan (i.c. PT. AA, PT. BB, PT. CC) sekaligus menjadi TERGUGAT I, padahal ke-3 (tiga) Perseroan tersebut seharusnya di gugat secara sendiri-sendiri karena masing-masing merupakan subjek hukum yang berbeda. Bahwa tindakan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT yang demikian tersebut secara nyata-nyata telah mengakibatkan gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT menjadi **KURANG PIHAK** (*exceptio plurium litis consortium*), sehingga gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan MA-RI No. 2438.K/Sip/1980. Kemudian dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan No. 1642 K/Pdt/2005 tanggal 27 Februari 2009. Dipertegas kembali dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 261 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1424 K/Sip/1875 tanggal 6 Juni 1976 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979.

Bahwa oleh karena gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT telah kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) sebagaimana terurai di atas, maka demi hukum acara gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**PUTUSAN JUDEX FACTIE TELAH MELANGGAR HUKUM ACARA, SALAH PENERAPAN HUKUM DAN KURANG PERTIMBANGAN HUKUM.**

3. PEMOHON KASASI keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam putusan No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 pada bagian pertimbangan hukum dalam Eksepsi halaman 26 paragraf ketiga.

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya oleh PEMOHON KASASI dalam Memori Kasasi pada butir 1 di atas terkait Jawaban Dalam Eksepsi, bahwa sesungguhnya gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT secara nyata-nyata telah kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dengan alasan:

- a) TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT telah mendudukan PEMOHON KASASI selaku Direktur dari 3 (tiga) Perseroan Terbatas yang berbeda subjek hukum dan masing-masing berdiri sendiri secara sekaligus kedalam satu subjek hukum sebagai TERGUGAT I.

Padahal jelas-jelas PEMOHON KASASI adalah Direktur dari 3 (tiga) Perseroan Terbatas (i.e. PT. AA, PT. BB dan PT. CC) yang masing-masing Perseroan tersebut adalah subjek hukum yang berbeda dan berdiri sendiri, dengan nama dan tanggung jawab hukum yang masing-masing berbeda juga.

Artinya, tindakan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT yang mendudukan PEMOHON KASASI secara sekaligus kedalam satu subjek hukum sebagai TERGUGAT I adalah tindakan yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum.

Bahwa tindakan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGUGAT tersebut di atas secara nyata-nyata telah mengakibatkan kekaburan dan ketidakjelasan (*obscur libel*) terhadap pihak-pihak yang dijadikan Tergugat dan hal tersebut menyimpang dari yang sebagaimana mestinya, *incassu* dianggap telah melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “Hukum acara perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Sinar

Grafika, Jakarta, Cetakan kedua tahun 2005, halaman 54, yang menyatakan:

- ***“Kekeliruan penulisan atau penyebutan nama TERGUGAT yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya, sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap telah melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil;***
- *Dalam hal yang seperti ini, timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan error in persona atau obscur libel, dalam arti orang yang digugat kabur dan tidak jelas, oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)”*

Berdasarkan uraian di atas, seharusnya gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), karena secara nyata-nyata telah kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).

- b) TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT telah melakukan kumulasi atau penggabungan gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige of ongegrond*) kedalam gugatan a quo. Hal mana penggabungan gugatan tersebut tidak dibenarkan menurut hukum.

Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam doktrin hukum dari M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *“Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”*, halaman 108, Sinar Grafika, Cetakan kedua, tahun 2005, yang menyatakan:

*“Tidak dibenarkan menggabungkan beberapa gugatan yang tunduk pada hukum acara yang berbeda. Meskipun antara gugatan terdapat hubungan erat, faktor ini harus disingkirkan apabila masing-masing gugatan tunduk kepada ketentuan hukum acara*

*yang berbeda. Penerapan yang demikian ditegaskan dalam putusan MA No. 677 K/Sip/1972.”*

Doktrin hukum tersebut juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung mengenai masalah penggabungan gugatan, yaitu dalam putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986. Dan Yurisprudensi Mahkamah Agung lainnya yakni Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001.

- c) Antara posita dan petitum gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT tidak selaras.

Bahwa Gugatan TERMOHON KASASI I telah kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena terdapat ketidakselarasan/pertentangan antara posita dengan petitum gugatan. Dalam hal mana gugatan yang tidak bersesuaian dan/atau tidak selaras antara Posita (*Fundamentum Petendi*) dengan Petitum dikategorikan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas, oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sesuai dengan beberapa ketentuan sebagai berikut:

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972.
- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 28 K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, secara nyata-nyata gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT telah kabur dan tidak jelas (*obscure libel*), sehingga Judex Factie seharusnya menyatakan gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaad*). Akan tetapi, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam pertimbangan hukum putusan No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 pada bagian pertimbangan hukum dalam Eksepsi halaman 26 paragraf ketiga sebagaimana tersebut diatas, **dengan ceroboh dan tanpa dasar hukum, telah menolak Eksepsi dari PEMOHON KASASI dengan tanpa disertai pertimbangan hukum yang cukup dalam**

**pertimbangan hukumnya, lebih parahnya lagi dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat, padahal sudah jelas-jelas salah pertimbangan hukumnya.**

Bahwa berdasarkan uraian di atas, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 pada bagian pertimbangan hukum dalam Eksepsi halaman 26 paragraf ketiga sebagaimana tersebut diatas adalah **keliru**, melanggar hukum acara, kurang pertimbangan hukum dan salah dalam menerapkan hukum karena telah ceroboh dalam menilai fakta-fakta hukum dan cenderung bersikap subjektif (**memihak**), sehingga putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam perkara a quo harus dibatalkan. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 638 K/Sip/1969, tanggal 22-7-1970. Dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 638 K/Sip/1969. untuk itu mohon kepada Mahkamah Agung RI untuk mengadili sendiri dan menolak gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

|                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTIE SALING BERTENTANGAN ANTARA SATU DENGAN YANG LAINNYA BEGITU JUGA BERTENTANGAN PETITUM ATAU AMAR PUTUSANNYA, TIDAK SESUAI DENGAN HUKUM ACARA, KURANG PERTIMBANGAN HUKUM DAN SALAH MENERAPKAN HUKUM.</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Mohon Majelis Hakim Agung Yang terhormat dalam perkara a quo mencermati kembali bahwasannya terdapat kekeliruan yang nyata dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 yang incasu kuatkan oleh Pengadilan Tinggi yang seharusnya putusan tersebut dibatalkan, yaitu sebagaimana akan diuraikan di bawah ini:

4. PEMOHON KASASI keberatan dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22

November 2017 karena secara nyata-nyata terdapat pertentangan antara Pertimbangan Hukum dengan Amar Putusan dan hal tersebut jelas-jelas merupakan pelanggaran terhadap hukum acara dan kesalahan dalam penerapan hukum.

Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 pada halaman 38 paragraf ke-empat telah menyatakan:

*“Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat dalam petitum-2 telah ditolak, **oleh karena itu petitum-6 sampai dengan petitum-17 juga harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan sepatutnya ditolak;***

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam perkara a quo telah menyatakan **menolak Petitum gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT pada butir 6 sampai dengan butir 17.** Tetapi sebaliknya dalam petitum mengabulkan petitum butir 17, padahal dalam pertimbangan hukumnya menyatakan menolak, jadi yang mana yang benar? Bahwa adapun bunyi Petitum gugatan TERMOHON KASASI I pada butir 17 adalah sebagai berikut:

*“Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar setiap dan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;”*

Artinya, berdasarkan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 pada halaman 38 paragraf ke-empat yang pada pokoknya menyatakan **menolak** Petitum gugatan TERMOHON KASASI I **pada butir 6 sampai dengan butir 17,** MAKA **Petitum gugatan TERMOHON KASASI pada butir 17 yang menyatakan agar PARA TERGUGAT (i.c. PEMOHON KASASI) di hukum untuk membayar biaya perkara juga dinyatakan di tolak. AKAN TETAPI** ternyata, pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim



Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 pada halaman 38 paragraf ke-empat tersebut di atas **BERTENTANGAN dengan Amar Putusan a quo.**

Dalam hal mana Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 pada butir 3 menyatakan bahwa:

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

1. *Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;*
2. *Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Pengalihan hak kepemilikan atas tanah tertanggal 29 Juli 2016 TERGUGAT I dan PENGGUGAT yang telah dilegalisir oleh Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN;*
3. **Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.641.000,-(Dua Juta Enam Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);**
4. *Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;*

Berdasarkan butir 3 Amar putusan tersebut di atas, secara nyata-nyata telah terdapat pertentangan antara Pertimbangan Hukum dengan Amar Putusan dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017. Bahwa seharusnya, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam perkara a quo telah membuat pertimbangan hukum yang pada pokoknya menyatakan “**menolak Petitum PENGGUGAT (i.c. TERMOHON KASASI I) pada butir 6 sampai dengan butir 17**” (Vide: pertimbangan hukum halaman 38 paragraf ke-empat), **MAKA** di dalam Amar Putusan-nya juga seharusnya **TIDAK MENCANTUMKAN dan/atau MENJATUHKAN AMAR PUTUSAN YANG MENYATAKAN MENGHUKUM PARA TERGUGAT (i.c. PEMOHON KASASI) UNTUK MEMBAYAR BIAYA PERKARA,** karena jelas-jelas Petitum gugatan

TERMOHON KASASI I pada butir 17 yang menyatakan agar PARA TERGUGAT (i.c. PEMOHON KASASI) di hukum untuk membayar biaya perkara, **telah dinyatakan di tolak** (Vide: pertimbangan hukum halaman 38 paragraf ke-empat).

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, secara nyata-nyata terdapat pertentangan antara Pertimbangan Hukum dengan Amar Putusan di dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017. Dalam hal mana pertentangan tersebut jelas-jelas adalah pelanggaran terhadap hukum acara dan kesalahan dalam penerapan hukum. Bahwa oleh karena terdapat pertentangan antara Pertimbangan Hukum dengan Amar Putusan di dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam perkara a quo, MAKA putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Depok tersebut harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI dan selanjutnya menerima serta mengabulkan Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi dari PEMOHON KASASI dan untuk itu mohon kepada Mahkamah Agung RI untuk mengadili sendiri dan menyatakan menolak gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

5. PEMOHON KASASI keberatan dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 karena terdapat pertentangan antara pertimbangan hukum yang satu dengan pertimbangan hukum yang lainnya dan amar putusan, yang seharusnya putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi, tetapi sebaliknya, disinilah Judex Factie salah dalam menerapkan hukum. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam putusan No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 pada halaman 38 paragraf ketiga bagian pertimbangan hukum petitum, telah menyatakan bahwa:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka **Majelis Hakim berpendapat tuntutan Penggugat dalam petitum-2 yang menuntut agar menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak.**”*

Berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam perkara a quo telah menyatakan bahwa petitum gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT pada butir 2 (dua) yang meminta agar PARA TERGUGAT (i.c. PEMOHON KASASI) dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sama sekali tidak terbukti sehingga harus di tolak. Artinya, PEMOHON KASASI sama sekali tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana yang didalilkan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT dalam gugatannya. Bahwa oleh karena petitum pokok dari gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT telah dinyatakan di tolak, MAKA petitum-petitum gugatan TERMOHON KASASI I yang lainnya juga harus dinyatakan di tolak (*incassu* gugatan harus di tolak seluruhnya). AKAN TETAPI, bertentangan dengan pertimbangan hukum tersebut di atas, Judex Factie Pengadilan Negeri Depok dalam putusan No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 dalam pertimbangan hukum halaman 38 paragraf ke-lima menyatakan:

*“Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat dalam petitum-3, yang menuntut agar menyatakan sah dan berharga Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tertanggal 29 juli 2016 antara Tergugat I dan Penggugat yang telah dilegalisir oleh Notaris \_\_\_\_\_, SH, SpN, sebagaimana telah diuraikan Mejelis pada pertimbangan sebelumnya diatas dikarenakan mengenai Perjanjian tersebut para pihak membenarkan dan mengakuinya maka adalah berasalan menurut hukum dan dapat dikabulkan”*

Dan kemudian oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam perkara a quo dikabulkan dalam Amar putusan pada butir 2 halaman 39 yang berbunyi:

*“Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tertanggal 29 Juli 2016 TERGUGAT I dan PENGGUGAT yang telah dilegalisir oleh Notaris \_\_\_\_\_ Sunarto, S.H., SpN.*

Bahwa seharusnya, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam putusan a quo telah menyatakan menolak petitum gugatan TERMOHON KASASI I pada butir 2 (dua) yang merupakan petitum pokok dari gugatan TERMOHON KASASI I perihal Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), MAKA seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam putusan a quo juga menyatakan menolak gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya, terlebih lagi karena:

- 1) Akta Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN. (Vide: Bukti P-2a dan T.I,II,III – 8);
- 2) Akta Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN. (Vide: Bukti P-2b dan T.I,II,III – 9);
- 3) Akta Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN. (Vide: Bukti P-2c dan T.I,II,III – 10);
- 4) Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. CC No. \_\_\_\_ tanggal 19 September 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., M.Kn. (Vide: Bukti P-3a dan T.I,II,III – 11) dan
- 5) Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. AA No. \_\_\_\_ tanggal 19 September 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., M.Kn. (Vide: Bukti P-3b dan T.I,II,III – 12),

yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan (i.c. mutatis mutandis) dari Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) **TELAH DINYATAKAN BATAL** berdasarkan Surat Pembatalan Kerja sama tertanggal 03 Oktober 2016 dari PEMOHON KASASI kepada TERMOHON KASASI I (Vide: Bukti T.I,II,III – 3) **dan** Akta Pernyataan Pembatalan No. \_\_\_\_ tanggal 24 November 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris-PPAT D, S.H. [Vide: Bukti T.I,II,III-4]. Dan pembatalan tersebut di atas sebagaimana telah dinyatakan sah dan beralasan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam putusan a quo pada pertimbangan hukum halaman 37 paragraf ke-tiga dan ke-empat yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa di persidangan Para Tergugat berdasarkan bukti surat T.I,II,III-3 berupa surat tertanggal 3 Oktober 2016 telah memberitahukan kepada Penggugat perihal pembatalan kerja sama antara Tergugat I dengan Pengkuat yang kemudian Tergugat I akan mengembalikan dana yang telah diserahkan kepada Tergugat I (bukti surat T.I,II,III-2) yang kemudian dibuatlah di hadapan Notaris Akta Pembatalan Kuasa (bukti surat T.I,II,III-4) tertanggal 24 November 2016 yang mana hal tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi di persidangan yang menerangkan bahwa mengetahui bahwa Tergugat I memang telah mengembalikan dana yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I;*

*Menimbang, bahwa dari hal tersebut diatas jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1813 dan 1814 KUHPdata tersebut maka Majelis berpendapat pencabutan kuasa yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah beralasan”*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, secara nyata-nyata terdapat pertentangan antara pertimbangan hukum yang satu dengan pertimbangan hukum yang lainnya dan amar putusan di dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017. **Dalam hal**

mana pertentangan tersebut adalah merupakan suatu pelanggaran terhadap hukum acara dan kesalahan dalam penerapan hukum. Bahwa oleh karena secara nyata-nyata terdapat pertentangan antara pertimbangan hukum yang satu dengan pertimbangan hukum yang lainnya dan Amar putusan di dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017, MAKA putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi harus dibatalkannya, tetapi sebaliknya. Untuk itulah Pemohon Kasi memohon kepada Mahkamah Agung RI dan selanjutnya menerima serta mengabulkan Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi dari PEMOHON KASASI dan untuk itu mohon kepada Mahkamah Agung RI untuk mengadili sendiri dan menyatakan menolak gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**JUDEX FACTIE TELAH MELANGGAR HUKUM ACARA DAN KURANG PERTIMBANGAN HUKUM (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD) SERTA SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN KURANG CERMAT DALAM MENILAI BUKTI.**

6. PEMOHON KASASI keberatan dengan pertimbangan hukum Judex factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam putusan No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 pada bagian pertimbangan hukum petitum halaman 38 paragraf ke-lima. Mohon Majelis Hakim Agung yang terhormat dalam perkara a quo mencermati kembali, bahwa seharusnya Judex Factie menyatakan tidak sah, batal dan tidak memiliki kekuatan hukum serta tidak mengikat PEMOHON KASASI (i.c. TERGUGAT I) Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) dengan alasan:
  - A. Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I, II, III-1) tidak memenuhi

syarat sahnya perjanjian, baik syarat subjektif maupun syarat objektif.

Bahwa Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 antara PEMOHON KASASI dengan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT yang telah di legalisir oleh Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN. (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) merupakan sebuah perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1313 KUHPdata. Bahwa sebagai suatu Perjanjian, tentunya Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 tersebut harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPdata.

Bahwa syarat pertama dan kedua tersebut di atas dikatakan sebagai syarat Subjektif karena berkaitan dengan subjek perjanjian. Konsekuensi hukum dari tidak terpenuhinya syarat subjektif ini, maka perjanjian ini dapat dibatalkan. Sedangkan syarat ketiga dan keempat tersebut di atas dikatakan sebagai syarat objektif karena berkaitan dengan objek dari perjanjian. Konsekuensi hukum dari tidak terpenuhinya syarat objektif ini maka perjanjian menjadi batal demi hukum.

Bahwa apabila di cermati kembali Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) ternyata tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPdata tersebut di atas, baik dari segi syarat subjektif maupun syarat objektif, dengan alasan:

- 1) **Tidak adanya kesepakatan** dari para pihak yang membuat Perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPdata.

Bahwa berdasarkan Pasal III ayat (2) Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I, II, III – 1) TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT selaku PIHAK KEDUA (*incassu* Pihak yang menerima pengalihan hak), memiliki hak dan kewajiban yaitu:

- Hak PIHAK KEDUA:

- a) PIHAK KEDUA berhak menggunakan seluruh bidang tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya.
- b) PIHAK KEDUA berhak untuk menjaminkan seluruh bidang tanah tersebut ke bank atau pihak ketiga lainnya.
- c) PIHAK KEDUA berhak untuk mengalihkan seluruh bidang tanah tersebut kepada pihak ketiga.
- d) PIHAK KEDUA berhak untuk menandatangani seluruh dokumen-dokumen dan surat-surat yang terkait yang dibutuhkan.

- Kewajiban PIHAK KEDUA:

- a) PIHAK KEDUA bertanggung jawab untuk menyelesaikan seluruh kewajiban pajak yang timbul atas seluruh bidang tanah tersebut.
- b) PIHAK KEDUA akan membantu PIHAK PERTAMA untuk menyelesaikan kewajiban PIHAK PERTAMA kepada para penggarap yang jumlahnya akan disepakati para pihak.
- c) **PIHAK KEDUA akan memberikan kompensasi kepada PIHAK PERTAMA.**

Bahwa salah satu kewajiban TERMOHON KASASI I selaku Pihak Kedua sebagaimana tersebut dalam Pasal III ayat (2) huruf c Perjanjian di atas adalah:



*“PIHAK KEDUA akan memberikan kompensasi kepada PIHAK PERTAMA”*

Bahwa ternyata, TERMOHON KASASI I dalam pelaksanaan kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal III ayat (2) huruf c di atas **dilakukan dengan cara membayar dengan menggunakan cek kosong** kepada PEMOHON KASASI (Bukti T.I, II, III-13).

Bahwa PEMOHON KASASI selaku PIHAK PERTAMA dalam Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 tersebut di atas, **tentu saja TIDAK SEPAKAT** apabila TERMOHON KASASI I selaku PIHAK KEDUA melaksanakan kewajibannya tersebut di atas **dengan cara membayar menggunakan cek kosong** (Bukti T.I, II, III-13).

Bahwa tindakan TERMOHON KASASI I yang telah membayar Kompensasi atas Pengalihan Hak Atas Tanah kepada PEMOHON KASASI **dengan cara membayar menggunakan cek kosong** (Bukti T.I, II, III-13) tersebut jelas-jelas merupakan **perbuatan penipuan** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Bahwa oleh karena itu, PEMOHON KASASI sama sekali TIDAK SEPAKAT atas Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) tersebut dikarenakan TERMOHON KASASI selaku Pihak Kedua dalam melaksanakan kewajibannya tersebut dengan cara **membayar menggunakan cek kosong** kepada PEMOHON KASASI. Bahwa oleh karena TIDAK ADA KESEPAKATAN Para Pihak (*incassu tidak ada kesepakatan* dari PEMOHON KASASI), maka Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) tersebut **TIDAK memenuhi syarat sahnya perjanjian** yaitu syarat subjektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan: “**Sepakat mereka yang mengikat dirinya**”. Hal ini juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1321 KUHPerdara.

Bahwa adapun tindakan penipuan dalam sebuah Perjanjian adalah salah satu alasan untuk melakukan pembatalan atas perjanjian/persetujuan yang telah dibuat. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1328 KUHPerdara.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena TERMOHON KASASI I dalam pelaksanaan kewajibannya dilakukan dengan cara **membayar menggunakan cek kosong** (Bukti T.I, II, III-13), dengan demikian mengakibatkan PEMOHON KASASI sama sekali TIDAK SEPAKAT dengan Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 tersebut. Dari dan oleh karenanya Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I, II, III – 1) tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yakni tidak adanya kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian (Vide: Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara), sehingga Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 tersebut harus dinyatakan batal, tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat PEMOHON KASASI.

- 2) **Tidak terpenuhinya kausa yang halal** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 ayat (4) KUHPerdara.

Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam butir 1 di atas, tindakan TERMOHON KASASI I yang telah membayar Kompensasi atas Pengalihan Hak Atas Tanah kepada PEMOHON KASASI **dengan cara membayar menggunakan cek kosong** (Bukti T.I,II,III-13) tersebut jelas-jelas merupakan **perbuatan penipuan** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang merupakan perbuatan melawan hukum dan undang-undang. Dengan demikian Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) tersebut di atas, menjadi tidak sah karena secara nyata-nyata dilakukan

dengan cara melawan hukum dan undang-undang. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1337 KUHPerdata.

Bahwa dengan demikian, oleh karena Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yakni tidak adanya kausa yang halal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 ayat (4) KUHPerdata, maka Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat PEMOHON KASASI.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, oleh karena Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) tersebut ternyata tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, baik dari segi syarat subjektif (i.c. Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdata) maupun syarat objektif (i.c. Pasal 1320 ayat (4) KUHPerdata), **maka Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat PEMOHON KASASI.**

B. TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT telah melakukan Wanprestasi atas Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I, II, III – 1).

Bahwa dasar dari gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang diajukan oleh TERMOHON KASASI dalam perkara a quo adalah Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 antara PEMOHON KASASI dengan TERMOHON KASASI I yang

telah di legalisir oleh Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN. (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) yang ditindaklanjuti dengan dibuat:

- a) Akta Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN. (Vide: Bukti P-2a dan T.I,II,III – 8);
- b) Akta Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN. (Vide: Bukti P-2b dan T.I,II,III – 9);
- c) Akta Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN. (Vide: Bukti P-2c dan T.I,II,III – 10);
- d) Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. CC No. \_\_\_\_ tanggal 19 September 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., M.Kn. (Vide: Bukti P-3a dan T.I,II,III – 11);
- e) Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. AA No. \_\_\_\_ tanggal 19 September 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., M.Kn. (Vide: Bukti P-3b dan T.I,II,III – 12).

Bahwa adapun Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 tersebut di atas adalah Perjanjian Pengalihan Kepemilikan Hak Atas Tanah antara PEMOHON KASASI selaku PIHAK PERTAMA (*incassu* Pihak yang mengalihkan hak) dengan TERMOHON KASASI I selaku PIHAK KEDUA (*incassu* Pihak yang menerima pengalihan hak) dengan hak dan kewajiban masing-masing yaitu:

- 1) PEMOHON KASASI selaku Pihak Pertama, berdasarkan Pasal III ayat (1) Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1), memiliki hak dan kewajiban yaitu:
  - Hak PIHAK PERTAMA:
    - a) Berhak untuk mengetahui penggunaan atas tanah tersebut.

- b) Berhak untuk mendapatkan kompensasi dari PIHAK KEDUA yang nilainya akan disepakati dalam perjanjian tersendiri namun menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- Kewajiban PIHAK PERTAMA:
  - a) PIHAK PERTAMA bertanggung jawab atas pengasaan fisik tanah tersebut.
  - b) PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan seluruh dokumen kepemilikan atas seluruh tanah tersebut kepada Pihak Kedua.
  - c) PIHAK PERTAMA wajib memberikan Surat Kuasa (dibuat oleh Notaris) yang seluas-luasnya kepada PIHAK KEDUA termasuk dan tidak terbatas pada Surat Kuasa untuk menjaminkan ke Bank atau ke pihak ketiga lainnya.
  - d) PIHAK PERTAMA bertanggungjawab untuk mengurus penerbitan surat surat dan Sertipikat kepemilikan atas bidang tanah yang belum bersertipikat.
  - e) PIHAK PERMATA wajib memberikan Akta Persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. AA dan PT. CC untuk mengalihkan asset perseroan.
  - f) PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan Surat Kuasa Pihak Pertama dari Perseroan 1 dan Perseroan 2 kepada PIHAK KEDUA.
- 2) TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT selaku Pihak Kedua, berdasarkan Pasal III ayat (2) Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1), pemilik hak dan kewajiban yaitu:
  - Hak PIHAK KEDUA:
    - a) PIHAK KEDUA berhak menggunakan seluruh bidang tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya.

- b) PIHAK KEDUA berhak untuk menjaminkan seluruh bidang tanah tersebut ke bank atau pihak ketiga lainnya.
  - c) PIHAK KEDUA berhak untuk mengalihkan seluruh bidang tanah tersebut kepada pihak ketiga.
  - d) PIHAK KEDUA berhak untuk menandatangani seluruh dokumen-dokumen dan surat-surat yang terkait yang dibutuhkan.
- Kewajiban PIHAK KEDUA:
- a) PIHAK KEDUA bertanggung jawab untuk menyelesaikan seluruh kewajiban pajak yang timbul atas seluruh bidang tanah tersebut.
  - b) PIHAK KEDUA akan membantu PIHAK PERTAMA untuk menyelesaikan kewajiban PIHAK PERTAMA kepada para penggarap yang jumlahnya akan disepakati para pihak.
  - c) PIHAK KEDUA akan memberikan kompensasi kepada PIHAK PERTAMA.

Bahwa PEMOHON KASASI selaku Pihak Pertama telah melaksanakan 4 (empat) kewajiban dari 6 (enam) kewajiban sebagaimana tercantum dalam Pasal III ayat (1) Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I, II, III – 1) yaitu:

- 1) PIHAK PERTAMA bertanggung jawab atas penguasaan fisik tanah tersebut (huruf a);
- 2) PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan seluruh dokumen kepemilikan atas seluruh tanah tersebut kepada Pihak Kedua (huruf b);

Bahwa kewajiban ini telah dilaksanakan oleh PEMOHON KASASI, dibuktikan dengan telah diserahkannya seluruh dokumen kepemilikan hak atas tanah objek a quo sebagaimana tercantum dalam Tanda Terima Berkas-berkas dari PEMOHON KASASI kepada TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT (Vide: Bukti T.I,II,III-14). Dan

hal ini telah diakui secara nyata oleh TERMOHON KASASI I dalam petitum gugatannya pada butir 8, serta sebagaimana telah dinyatakan oleh Saksi \_\_\_\_\_, S.H.

- 3) PIHAK PERTAMA wajib memberikan Surat Kuasa (dibuat oleh Notaris) yang seluas-luasnya kepada PIHAK KEDUA termasuk dan tidak terbatas pada Surat Kuasa untuk menjaminkan ke Bank atau ke pihak ketiga lainnya (huruf c);

Bahwa kewajiban ini telah dilaksanakan oleh PEMOHON KASASI, dibuktikan dengan dibuatnya Akta Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN. (Vide: Bukti P-2a dan T.I,II,III – 8), Akta Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN. (Vide: Bukti P-2b dan T.I,II,III – 9) dan Akta Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN. (Vide: Bukti P-2c dan T.I,II,III – 10). Dan hal tersebut telah diakui oleh TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT dalam petitum gugatannya pada butir 6.

- 4) PIHAK PERMATA wajib memberikan Akta Persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. AA dan PT. CC untuk mengalihkan asset perseroan (huruf e);

Bahwa kewajiban ini telah dilaksanakan oleh PEMOHON KASASI, dibuktikan dengan dibuatnya Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. CC No. \_\_\_\_ tanggal 19 September 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., M.Kn. (Vide: Bukti P-3a dan T.I,II,III-11) dan Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. AA No. \_\_\_\_ tanggal 19 September 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., M.Kn. (Vide: Bukti P-3b dan T.I,II,III-12). Dan hal tersebut di atas telah diakui oleh TERMOHON KASASI I

semula PEMBANDING/PENGGUGAT dalam petitum gugatannya pada butir 7.

Bahwa SEBALIKNYA, TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT **sama sekali tidak melaksanakan** satu-pun dari 3 (tiga) kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Pasal III ayat (2) Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) tersebut, yang termasuk di dalamnya adalah TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT memiliki kewajiban untuk memberikan kompensasi kepada PEMOHON KASASI selaku Pihak Pertama atas Pengalihan Hak Atas Tanah tersebut, akan tetapi sampai saat ini kewajiban tersebut tidak pernah dilaksanakan oleh TERMOHON KASASI I. Dan janji TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT yang akan memberikan uang senilai Rp. 3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) kepada PEMOHON KASASI sebagai biaya operasional pengalihan hak tersebut juga tidak pernah dilaksanakan oleh TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT. Bahkan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT telah melakukan itikad tidak baik dan berusaha curang dalam melaksanakan Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 tersebut, hal ini dibuktikan dengan tindakan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT yang telah **memberikan cek kosong kepada PEMOHON KASASI sebagai Kompensasi atas Pengalihan Hak Atas tanah objek a quo** yang jumlahnya mencapai Rp. 1.700.000.000,-(satu milyar tujuh ratus juta rupiah). Hal ini sebagaimana tercantum dalam Bukti T.I,II,III-13. Artinya, TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT selaku Pihak Kedua telah Wanprestasi atas Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1). Adapun TERMOHON KASASI I telah memberikan uang melalui transfer kepada PEMOHON KASASI sebesar Rp. 900.000.000,-(sembilan ratus juta rupiah) secara tiga tahap yakni pertama Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah), kemudian Rp.



500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) dan Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah). AKAN TETAPI, uang tersebut telah dikembalikan oleh PEMOHON KASASI kepada TERMOHON KASASI I dengan dilebihkan nominalnya sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) sehingga total uang yang dikembalikan oleh PEMOHON KASASI kepada TERMOHON KASASI I seluruhnya adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah). Hal ini sebagaimana tercantum dalam Bukti T.I,II,III-2. Dan dikuatkan oleh keterangan Saksi dari \_\_\_\_\_, S.H.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, secara nyata-nyata TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT telah melakukan Wanprestasi dalam pelaksanaan isi Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1). Dari dan oleh karenanya Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) tersebut seharusnya dibatalkan oleh Judex Factie berdasarkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, oleh karena TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT telah Wanprestasi atas Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1), dengan demikian Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 tersebut menjadi batal dan tidak memiliki kekuatan hukum serta tidak mengikat PEMOHON KASASI.

C. TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT melaksanakan isi Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) dengan **itikad tidak baik** karena telah memberikan cek kosong kepada PEMOHON KASASI sebagai pelaksanaan isi perjanjian tersebut.

Bahkan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT telah melakukan itikad tidak baik dan berusaha curang dalam melaksanakan Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 tersebut, hal ini dibuktikan dengan tindakan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT yang telah **memberikan cek kosong kepada PEMOHON KASASI sebagai Konpensasi atas Pengalihan Hak Atas tanah objek a quo** yang jumlahnya mencapai Rp. 1.700.000.000,-(satu milyar tujuh ratus juta rupiah). Hal ini sebagaimana tercantum dalam Bukti T.I,II,III–13.

Bahwa tindakan TERMOHON KASASI I tersebut di atas **merupakan itikad tidak baik** dari TERMOHON KASASI I dalam pelaksanaan Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III–1) tersebut, karena secara tidak langsung TERMOHON KASASI I telah menipu PEMOHON KASASI dengan cara memberikan cek kosong. Hal tersebut di atas jelas-jelas merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara (*incassu* Pasal 1338 ayat [3] KUHPerdara). Bahwa selain itu, tindakan TERMOHON KASASI I yang telah memberikan cek kosong kepada PEMOHON KASASI sebagai Konpensasi atas Pengalihan Hak Atas tanah objek a quo (Bukti T.I,II,III–13) merupakan **pelanggaran terhadap Asas Itikad Baik (Goede Trouw)** yang merupakan salah satu asas perjanjian/kontrak yang berlaku Universal.

Abdul Kadir Muhammad, S.H. dalam bukunya “*Hukum Perikatan*”, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, halaman 9 menyatakan:

“Menurut Hukum Perdata, sebagai dasar hukum utama dalam berkontrak, dikenal 5 (lima) asas penting sebagai berikut:

1) Asas Kebebasan Berkontra (*Freedom of Contrac*).

Sistem pengaturan hukum kontrak adalah sistem terbuka (*open system*) artinya bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian baik yang sudah di atur maupun yang belum di atur dalam undang-undang.

2) Asas Konsesualisme.

Asas konsesualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Dalam pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsesualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

3) Asas Pacta Sunt Servanda.

Asas pacta sunt servanda atau disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas pacta sunt servanda merupakan asas bahwa Hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas pacta sunt servanda dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

4) **Asas Itikad Baik (*Goede Trouw*)**.

Asas itikad baik dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Menurut Pitlo dalam Purwahid Patrik, bahwa perjanjian itu tidak hanya ditentukan oleh para pihak dalam perumusan perjanjian tetapi juga ditentukan oleh itikad baik, jadi itikad baik ikut pula menentukan dalam isi perjanjian itu. Bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian Obyektif adalah **bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dan patut dalam masyarakat.**

5) Asas Kepribadian (Personalitas).

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Berdasarkan uraian di atas, tindakan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT yang telah memberikan cek kosong kepada PEMOHON KASASI sebagai Konpensasi atas Pengalihan Hak Atas tanah objek a quo, merupakan tindakan yang melanggar Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata.

Bahwa oleh karena secara jelas dan nyata TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT telah melanggar ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata dan telah melanggar Asas Itikad Baik (*Goede Trouw*) yang merupakan salah satu asas perjanjian/kontrak yang berlaku secara Universal, MAKA seharusnya *Judex Factie* menyatakan bahwa Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) adalah tidak sah, batal dan tidak memiliki kekuatan hukum serta tidak mengikat secara hukum terhadap PEMOHON KASASI.

Dengan demikian, tidak tepat dan keliru pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 pada halaman 38 paragraf ke-lima yang menyatakan sah dan berharga Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1), karena secara nyata-nyata telah terbukti bahwa:

- A. Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) cacat secara hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, baik syarat subjektif maupun syarat objektif (*incassu* melanggar ketentuan Pasal 1320 ayat (1) dan ayat (4) KUHPerdata).
- B. TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT telah melakukan Wanprestasi

atas Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) tersebut dan

- C. TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT melakukan tindakan itikad tidak baik (*incassu* melanggar asas itikad baik) dalam melaksanakan Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) **dengan cara memberikan cek kosong** kepada PEMOHON KASASI sebagai pelaksanaan dari Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 tersebut.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie tingkat pertama pada halaman 38 paragraf ke-lima adalah keliru, melanggar hukum acara, kurang pertimbangan hukum dan salah dalam menerapkan hukum karena tidak cermat dalam menilai bukti-bukti dan cenderung bersikap subjektif (**memihak**).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Putusan Judex Factie harus dibatalkan dan karenanya PEMOHON KASASI mohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menolak gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDIN/PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

|                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>JUDEX FACTIE TELAH MELANGGAR HUKUM ACARA DAN KURANG PERTIMBANGAN HUKUM (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD).</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

7. Bahwa telah melanggar hukum acara dan kurang pertimbangan hukum Putusan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam putusan No. \_\_\_\_/PDT/2018/PT.BDG tanggal 23 April 2018, pada halaman 19 paragraf ke-tiga.

Bahwa dalam putusan *Judex Factie* perkara a quo hanya memuat dan mempertimbangkan dalil-dalil serta bukti-bukti dari TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT saja, tanpa mempertimbangkan dalil-dalil serta bukti-bukti dari PEMOHON KASASI. Padahal sudah seharusnya dalam suatu pertimbangan hukum, mempertimbangkan seluruh dalil-dalil maupun bukti-bukti dari Para Pihak. Hal ini semata-mata untuk memenuhi prinsip *fair trial* dalam proses peradilan.

Bahwa oleh karenanya hal tersebut di atas tidaklah dapat dibenarkan, karena tidak memenuhi asas keadilan dan tidak fair, karena didasarkan pada fakta-fakta hukum yang tidak seimbang. Dengan demikian, pertimbangan hukum *Judex Factie* yang tidak memuat dalil-dalil serta bukti-bukti PARA PEMOHON KASASI jelas **bertentangan** dengan ketentuan Pasal 184 ayat (1) H.I.R. Apabila dalam membuat putusan perkara a quo Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung juga mempertimbangkan dalil-dalil jawaban, duplik, bukti-bukti dan kesimpulan PEMOHON KASASI serta mau memeriksa kembali perkara a quo secara utuh satu persatu, tentu pertimbangan hukum dan amar putusan perkara perdata ini akan berbeda dan lebih sempurna dan lengkap serta dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.

Akan tetapi ternyata putusan *Judex Factie* perkara a quo tidak disertai pertimbangan-pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), sehingga melanggar hukum acara dan harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, hal ini sebagaimana tercantum dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. tanggal 25 November 1974, No. M.A/Pemb.1154/74.** Bahwa ketentuan SEMA tersebut di atas sejalan dengan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1043 K/Sip/1972, tanggal 30 November 1976
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 672 K/Sip/1972, tanggal 18 Oktober 1972

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 638 K/Sip/1969, tanggal 22-7-1970
- d. Dalam SEMA No. 54 tanggal 25 November 1974 yang pada pokoknya menyatakan:  
*“Putusan yang tidak disertai oleh pertimbangan atau alasan yang jelas dikehendaki oleh undang-undang merupakan suatu kelalaian dalam acara (vermverzuim) dan mengakibatkan batalnya putusan yang bersangkutan”*
- e. Lebih lanjut Riduan Syahrani dalam bukunya “Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum”, cet. I, penerbit Pustaka Kartini Jakarta tahun 1998 halaman 83, yang menyatakan:  
*“Untuk dapat memberikan putusan yang benar-benar menciptakan kepastian hukum dan mencerminkan keadilan, hakim sebagai aparatur Negara yang melaksanakan peradilan harus benar-benar mengetahui duduk perkara yang sebenarnya, serta peraturan hukum yang mengaturnya yang akan diterapkan, baik peraturan hukum yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan maupun hukum yang tidak tertulis”*

Seharusnya oleh karena **Pengadilan Tinggi masih masuk dalam ranah Judex Factie maka Pengadilan Tinggi pada dasarnya memiliki tugas dan tanggung jawab untuk memeriksa dan mempertimbangkan kembali perkara a quo secara keseluruhan** sehingga putusan perkara a quo tidak MELANGGAR HUKUM ACARA dan tidak kurang pertimbangan hukum dalam pertimbangan hukumnya. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 149 K/Sip/1975 tanggal 30 November 1976.

Bahwa dengan demikian, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara a quo tidak boleh memberikan Pertimbangan hukum yang hanya sekedar mengambil alih dan langsung menyetujui pertimbangan hukum Putusan Pengadilan tingkat pertama a quo,

melainkan dalam pertimbangan hukumnya harus memuat alasan demi alasan secara berurutan dan runtut yang harus diperiksa/dipertimbangkan satu persatu secara keseluruhan (Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1043 K/Sip/1972, tanggal 30 November 1976). Hal ini semata-mata agar putusan perkara a quo tidak melanggar hukum acara dan tidak kurang pertimbangan hukum sehingga menyebabkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara a quo harus dibatalkan. Hal tersebut sebagaimana tercantum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 9 K/Sip/1972, tanggal 30 November 1976.

Berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena Putusan Judex Factie terbukti telah melanggar hukum acara dan kurang cukup pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*), maka sudah sepatutnya Putusan Judex Factie tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, dan selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia mengadili sendiri dengan amar menolak gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

8. Bahwa telah melanggar hukum acara dan kurang Pertimbangan hukum Putusan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam putusan No. \_\_\_\_/PDT/2018/PT.BDG tanggal 2018, pada halaman 19 paragraf ke-empat.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tersebut di atas adalah pertimbangan hukum yang keliru, melanggar hukum acara dan kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) karena hanya sekedar memperbaiki amar putusan Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara semata, padahal lebih dari itu, gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT secara nyata-nyata telah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*).



Bahwa seandainya Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung mau memeriksa kembali perkara a quo secara keseluruhan dengan rinci satu persatu mulai dari dalil-dalil Jawaban, Duplik, pembuktian dan kesimpulan PEMOHON KASASI, tentunya Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dapat melihat bahwa sesungguhnya gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT secara nyata-nyata telah kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dengan alasan sebagaimana telah diuraikan dalam butir 1 Memori Kasasi PEMOHON KASASI a quo, yang pada pokoknya menyatakan:

- a) PENEMPATAN PEMOHON KASASI KEDALAM SATU SUBJEK HUKUM SEKALIGUS (*INCASSU* SEBAGAI TERGUGAT I) TIDAK DAPAT DIBENARKAN, KARENA PEMOHON KASASI MERUPAKAN DIREKTUR YANG MEWAKILI 3 (TIGA) PERSEROAN TERBATAS (*INCASSU* PT. AA, PT. BB DAN PT. CC) **YANG MASING-MASING PERSEROAN TERBATAS TERSEBUT ADALAH SUBJEK HUKUM YANG BERBEDA DAN BERDIRI SENDIRI,** DENGAN NAMA DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM YANG MASING-MASING BERBEDA.
- b) GUGATAN TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT ADALAH PENGGABUNGAN DUA GUGATAN KEDALAM SATU GUGATAN SEKALIGUS (KUMULASI GUGATAN) YANG TIDAK DIBENARKAN MENURUT HUKUM.
- c) ANTARA POSITA GUGATAN DAN PETITUM TIDAK SELARAS.

Seharusnya oleh karena Pengadilan Tinggi masih masuk dalam ranah Judex Factie maka pemeriksaan harus dilakukan secara keseluruhan sehingga putusan perkara a quo tidak MELANGGAR HUKUM ACARA dan tidak kurang pertimbangan hukum dalam pertimbangan hukumnya, **karena Pengadilan Tinggi pada dasarnya memiliki tugas dan tanggung jawab untuk memeriksa dan mempertimbangkan kembali perkara a quo secara keseluruhan.**

Hal ini sebagaimana tercantum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 149 K/Sip/1975 tanggal 30 November 1976.

Berdasarkan hal tersebut di atas, karena Putusan Judex Factie terbukti telah melanggar hukum acara dan kurang cukup pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*), maka sudah sepatutnya Putusan Judex Factie tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, dan selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia mengadili sendiri dengan amar menolak gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**JUDEX FACTIE TELAH MELANGGAR HUKUM ACARA DAN KURANG PERTIMBANGAN HUKUM (*ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD*) KARENA SECARA NYATA-NYATA TELAH MEMBENARKAN PUTUSAN JUDEX FACTIE PENGADILAN TINGKAT PERTAMA YANG KELIRU.**

9. Bahwa telah melanggar hukum acara dan kurang Pertimbangan hukum Putusan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam putusan No. \_\_\_\_/PDT/2018/PT.BDG tanggal 2018 2018, pada halaman 19 paragraf terakhir yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan:”*

Mohon Majelis Hakim Agung yang terhormat dalam perkara a quo mencermati kembali, bahwa dalam putusan Judex Factie tingkat pertama Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk. tanggal 22 November 2017, pada pada halaman 38 paragraf ke-empat telah menyatakan:

*“Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat dalam petitum-2 telah ditolak, oleh karena itu petitum-6 sampai dengan petitum-17 juga harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan sepatutnya ditolak;*

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Factie* tingkat pertama tersebut di atas telah dinyatakan bahwa Petitum gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT **pada butir 6 sampai dengan butir 17 dinyatakan di tolak.** Bahwa adapun Petitum gugatan TERMOHON KASASI I pada butir 17 adalah sebagai berikut:

*“Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar setiap dan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;”*

Bahwa mengacu kepada pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 pada halaman 38 paragraf ke-empat yang pada pokoknya **menyatakan menolak** Petitum gugatan TERMOHON KASASI I **pada butir 6 sampai dengan butir 17, MAKA Petitum gugatan TERMOHON KASASI I pada butir 17 yang menyatakan agar PARA TERGUGAT (i.c. PEMOHON KASASI) di hukum untuk membayar biaya perkara juga dinyatakan di tolak.** AKAN TETAPI ternyata, pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada halaman 38 paragraf ke-empat tersebut di atas **BERTENTANGAN dengan Amar Putusan a quo** yang menyatakan bahwa:

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

1. *Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;*
2. *Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Pengalihan hak kepemilikan atas tanah tertanggal 29 Juli 2016 TERGUGAT I dan PENGGUGAT yang telah dilegalisir oleh Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN;*

3. **Menghukum Para Terugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.641.000,-(Dua Juta Enam Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);**
4. *Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;*

Berdasarkan butir 3 Amar putusan tersebut di atas, secara nyata-nyata telah terdapat pertentangan antara Pertimbangan Hukum dengan Amar Putusan dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 a quo.

Bahwa seharusnya, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam putusan No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 telah membuat pertimbangan hukum yang pada pokoknya menyatakan “**menolak Petitum PENGGUGAT (i.c. TERMOHON KASASI I) pada butir 6 sampai dengan butir 17**” (Vide: pertimbangan hukum halaman 38 paragraf ke-empat), **MAKA** di dalam Amar Putusan-nya juga seharusnya **TIDAK MENCANTUMKAN dan/atau MENJATUHKAN AMAR PUTUSAN YANG MENYATAKAN MENGHUKUM PARA PEMOHON KASASI (PARA TERGUGAT) UNTUK MEMBAYAR BIAYA PERKARA**, karena jelas-jelas Petitum gugatan TERMOHON KASASI I pada butir 17 yang menyatakan agar PARA TERGUGAT (i.c. PEMOHON KASASI) di hukum untuk membayar biaya perkara, **telah dinyatakan di tolak** (Vide: pertimbangan hukum halaman 38 paragraf ke-empat).

Bahwa berdasarkan uraian di atas, secara nyata terdapat pertentangan antara Pertimbangan Hukum dengan Amar Putusan di dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017. **Dalam hal mana pertentangan tersebut jelas-jelas adalah pelanggaran terhadap hukum acara dan kesalahan dalam penerapan hukum.**

Bahwa kemudian Putusan Judex Factie tingkat pertama yang secara nyata-nyata telah keliru tersebut di atas, **secara ceroboh dan serampangan tidak diperiksa kembali** oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi Bandung dan malah dikuatkan di dalam putusan No. \_\_\_\_/PDT/2018/PT.BDG tanggal 2018 2018, pada halaman 19 paragraf terakhir yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan:”*

Padahal sudah jelas-jelas putusan Judex Factie tingkat pertama dalam putusan No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 terdapat pertentangan antara Pertimbangan Hukum dengan Amar Putusan-nya. Bahwa seharusnya, Judex Factie Pengadilan Tinggi Bandung yang masih merupakan Judex Factie melakukan pemeriksaan ulang terhadap perkara a quo secara keseluruhan dengan rinci satu persatu, termasuk memeriksa ulang putusan Judex Factie tingkat pertama dan bukan malah dengan ceroboh langsung membenarkan putusan Judex Factie tingkat pertama tersebut, sehingga putusan perkara a quo tidak MELANGGAR HUKUM ACARA dan tidak kurang pertimbangan hukum dalam pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*).

Berdasarkan hal tersebut di atas, karena Putusan Judex Factie terbukti telah melanggar hukum acara dan kurang cukup pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*), maka sudah sepatutnya Putusan Judex Factie tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, dan selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia mengadili sendiri dengan amar menolak gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**PERTIMBANGAN JUDEX FACTIE HANYA DISIMPULKAN DARI ASUMSI JUDEX FACTIE SENDIRI.**

10. Bahwa putusan Judex Factie salah menerapkan hukum pembuktian dan menyalahi ketentuan Pasal 163 HIR Jo. pasal 1865 KUHPerd. Dari ketentuan Pasal tersebut di atas, cukup jelas bahwa walaupun *in cassu* Hakim menerapkan sistem pembuktian “*billijkheid beginsel*” (prinsip kepatutan) namun demikian pertimbangannya harus TETAP berpijak kepada dan masih dalam konteks ketentuan Pasal 163 HIR jo. Pasal 1865 KUHPerd., satu dan lain hal tentang pengakuan terhadap sesuatu hak (i.c. kepemilikan hak atas tanah) TETAP dan HARUS dibuktikan oleh TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT.

Jadi, dengan menunjuk kepada uraian-uraian pertimbangan Judex Factie di atas, dan dengan bertitik pijak kepada ketentuan Pasal 163 HIR jo. Pasal 1865 KUHPerd., maka semestinya Pembagian Beban Pembuktian kepada TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT adalah:

- Apakah Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 antara PEMOHON KASASI dengan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT yang telah di legalisir oleh Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN. (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerddata ?
- Apakah TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT telah melaksanakan Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) tersebut ?
- Apakah benar TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT dalam melaksanakan Perjanjian Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Tanah tanggal 29 Juli 2016 (Vide: Bukti P-1 dan T.I,II,III-1) dilakukan dengan **itikad tidak**

**baik** (*incassu* memberikan cek kosong kepada PEMOHON KASASI sebagai pelaksanaan isi perjanjian tersebut)?

Bahwa pembebanan pembuktian seperti tersebut di atas-**SOR**-jelas sangat adil dan proporsional serta sesuai dengan bunyi ketentuan pasal 163 HIR jo. Pasal 1865 KUHPerd. **Akan tetapi**, dalam pertimbangan *Judex Factie* sama sekali **tidak memperhatikan** hal-hal tersebut diatas, **tanpa** memperhatikan adanya beban pembuktian dari TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT tersebut, seharusnya beban pembuktian tersebut dilakukan terlebih dahulu.

Mohon Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI agar diperhatikan catatan dari Bapak Prof. Z. ASIKIN KUSUMAH ATMADJA, SH., terhadap Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Agustus 1988 No. 1490 K/Pdt/1987, yang dimuat di dalam Buku “Proyek Peningkatan Tertib Hukum dan Pembinaan Hukum Mahkamah Agung-RI”, diterbitkan oleh Mahkamah Agung-RI tahun 1992, di halaman 51 yang antara lain menyatakan:

- "- Penanganan masalah Pembagian Beban Pembuktian dalam Yurisprudensi dalam negara kita belum memperoleh perhatian yang cermat dalam putusan hakim selama ini, tidak dilakukan rincian yang jelas hal-hal apa saja yang didalilkan para pihak serta kepada pihak siapa dibebankan pembuktiannya;"
- "- Pasal 163 HIR menyatakan bahwa *hij, die beweert ening recht te hebben, of zich op enig feit tot staving van zijn recht, ot tot tegenspraak van eens anders recht, beroept moet het bestaan van dat recht of van dat feit bewijzen.....;*"
- "- Ditinjau dari pembebanan pembuktian, maka dengan putusan ini ditarik suatu garis yang konsisten dengan pendirian MARI dalam putusannya tanggal 10 Januari 1957 No. 94 K/Sip/1956 (dengan susunan Majelis: 1. Mr. R. Wirjono Projodikoro, SH., 2. Sutan Kali Malikul Adil, 3. Mr. M.H. Tirtaamidjaja).

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, seharusnya *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Depok dapat mendeterminasikan dengan baik berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik, pembuktian, kesimpulan, dari Para Pihak yang berperkara, yang menurut **Robert Cooter** dan **Thomas Ulen**, dalam bukunya *Law And Economic, Third Edition*, hal. 65, mengatakan:

*“A judge must make a determination, based on the complaint and the answer, whether there is sufficient reason to proceed to trial. The judge may determine that the plaintiff has failed to state a valid cause of action or that the defendant has made a complete and convincing answer to the complaint”*

Disinilah letak dari pekerjaan Hakim untuk menemukan hukum di dalam upaya melakukan penegakan hukum yang tergantung pada fakta-fakta hukum, bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang berperkara, serta kemampuan menganalisis kasus dari pihak yang berperkara.

**Henc Van Maarseveen**, menyimpulkan terdapat dua hal terpenting yang harus menjadi perhatian mengenai isi dan kualitas putusan Hakim, yakni:

- *Pertama*, sikap cermat dan hati-hati, sikap ini meliputi upaya untuk selalu mendengar kedua belah pihak, mencegah penyalahgunaan hukum acara. Hakim harus melakukan segala tindakan, baik yang diwajibkan oleh ketentuan hukum tertulis maupun tidak tertulis bagi suatu pelaksanaan hukum acara yang baik.
- *Kedua. Motiveringsplicht*. Berlaku suatu syarat bahwa Hakim harus memberikan argumentasi bagi putusannya, tidak bersikap otoriter, melainkan memberikan argumentasi serta alasan yang jelas dan beruntun, baik bagi para pihak maupun bagi para pencari keadilan (dalam bukunya yang dikutip oleh Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Cetakan I, Bandung: Alumni, 1992, hal. 428 – 429).



Bahwa apabila dalam membuat putusan perkara perdata a quo Judex Factie mempertimbangkan dalil-dalil jawaban, duplik, bukti-bukti dan kesimpulan dari PEMOHON KASASI, tentu pertimbangan hukum dan amar putusan perkara perdata ini akan menjadi lain (sempurna dan lengkap serta dapat dipertanggung jawabkan secara hukum).

Akan tetapi, ternyata putusan perkara a quo **tidak** disertai pertimbangan-pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), sehingga melanggar hukum acara, hal ini sebagaimana tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. tanggal 25 November 1974, No. M.A/Pemb.1154/74.

Sehingga menyebabkan putusan Judex Factie dalam perkara a quo harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 638 K/Sip/1969, tanggal 22-7-1970.

**PUTUSAN JUDEX FACTIE TELAH BERLAKU TIDAK ADIL DAN BERAT SEBELAH.**

12. Bahwa putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Bandung telah berlaku tidak adil dan berat sebelah, hal ini terlihat pada halaman 19 paragraf terakhir s/d halaman 20 paragraf pertama beserta amarnya yang menyatakan:

*“Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak yang kalah, maka harus di hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;*

*Memperhatikan undang-undang No. 20 Tahun 1947 jo pasal 606 a RV dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;”*

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 22 November 2017, Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk., sekedar uraian amar putusan tentang eksepsi dan pokok perkara, sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I/Terbanding I;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga Perjanjian hak kepemilikan atas tanah tertanggal 29 Juli 2016 **TERGUGAT I** dan **PENGUGAT** yang telah dilegalisir oleh Notaris \_\_\_\_\_, S.H., SpN;
- Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Terbanding/Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah );”

Bahwa apabila Judex Factie Pengadilan Tinggi Bandung tidak berlaku berat sebelah dalam memeriksa perkara *a quo* dan betul-betul memeriksa kembali dengan rinci perkara *a quo* secara keseluruhan, maka tidak mungkin Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara *a quo* menguatkan dan hanya memberikan perbaikan sekedar mengenai uraian Amar putusan Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017 tersebut.

Bahwa tanpa mengurangi rasa hormat kami pada Judex Factie yang telah memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, subyektifitas Judex Factie tersebut bagi kami menjadi contoh yang konkrit bahwa proses peradilan belum memenuhi prinsip *fair trial*. Adapun dalam konteks

sistem peradilan juga dikenal dengan sistem peradilan (*judicial corruption*) dan tidak mengembangkan sikap yang dikenal dengan istilah *judicial discretion* yang menyatakan:

*“Enlightened by intelligence and learning, controlled by sound principles of law, of firm courage combined with the calmness of cool mind, free from partiality, not swayed by sympathy nor warped by prejudice not move by any kind of influence save alone the overwhelming passion to do that which is just.....”*

yang terjemahan bebasnya berbunyi:

*“Seorang hakim dalam memeriksa (mengadili) harus mengembangkan sikap yang cerdas dan keinginan untuk belajar, disertai pengetahuannya yang memadai tentang prinsip-prinsip hukum, keberanian yang tegas yang dikombinasikan dengan sikap tenang dan pikiran yang dingin, tidak goyah oleh simpati begitu juga oleh prasangka dan tidak pula goyah oleh segala macam pengaruh tetapi hanya mengacu kepada keinginan yang besar untuk melakukan segala sesuatu yang adil.....”*

Pada intinya, seorang Hakim adalah merupakan Arbiter yang bebas antara Negara dan individu atau diantara Para Pihak yang berselisih.

Bahwa menurut *The Centre for the Independence of Judges and Lawyers* dalam pertemuan berkala pada bulan Februari tahun 2000 yang lalu, telah membuat definisi korupsi dalam sistem peradilan, yaitu sebagai berikut:

*“The Judicial system may be corrupted when any act or omission occurs which is calculated to or does, result in the loss of impartiality of the judiciary.”*

yang terjemahan bebasnya berbunyi:

*“Sistem peradilan dikatakan korupsi kalau saja ada tindakan atau pembiaran yang dilakukan yang dapat mengakibatkan hilangnya imparialitas dari badan peradilan.”*

Akhirnya, hanya kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia-lah sebagai benteng terakhir keadilan (*the last bastion of justice*) bagi kami, untuk mengadu guna mendapatkan keadilan. Kalau Mahkamah Agung RI sebagai benteng terakhir dari keadilan masih membiarkan pelanggaran hukum ini terjadi, maka menurut hemat kami, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah memperbolehkan dan membenarkan terjadinya pelanggaran hukum di Indonesia, yang mana bertentangan dengan komitmen bangsa Indonesia untuk menegakan supremasi hukum dan keadilan di Negara Republik Indonesia ini sebagai program reformasi dalam bidang hukum dan sebagai suatu amanat dari prinsip Negara hukum.

Berdasarkan adanya pelanggaran terhadap hukum acara dan karena Putusan Judex Factie telah salah menerapkan hukum atau telah tidak cukup/kurang dalam memberikan pertimbangan hukum dan karena lalainya tersebut mengakibatkan putusan tidak sempurna, maka demi kepastian hukum dan memenuhi rasa keadilan sudah sewajarnya putusan Judex Factie tersebut harus dibatalkan.

Maka berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah tersebut di atas, dengan ini PEMOHON KASASI mohon agar Mahkamah Agung Republik Indonesia berkenan untuk memeriksa, mengadili sendiri dan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi dari PEMOHON KASASI semula TERBANDING I/TERGUGAT I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. \_\_\_\_/PDT/2018/PT.BDG. tanggal 23 April 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pdt.G/2016/PN.Dpk tanggal 22 November 2017.

#### **DAN MENGADILI SENDIRI**

#### **DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi PEMOHON KASASI semula TERBANDING I/TERGUGAT I untuk seluruhnya;

2. Menyatakan gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan menolak gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING/PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

**ATAU:**

Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Hormat Kami,  
**Kuasa Hukum**  
**PEMOHON KASASI semula**  
**TERBANDING I/TERGUGAT I**

**Dr. ENDANG HADRIAN S.H., M.H.**

C.c.: -Klien  
-Arsip

**p. Contoh Akta Tanda Terima Memori Kasasi**

**AKTA TANDA TERIMA MEMORI KASASI**

**Nomor \_\_\_\_/Pdt/2020/PT.Btn Jo. Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg**

Pada hari ini: ..... tanggal .....

Telah menghadap kepada saya:

Nama : ....., S.H., M.H.

Jabatan : Panitera Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Serang

Seseorang bernama : ....., S.H.

Alamat : Jl. ...., Kel. ...., Kec. ....  
Kota Tangerang Selatan

Pekerkaan : Advokat/Konsultan Hukum pada  
.....

Bertindak sebagai Kuasa Hukum dari PT. X (Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Terbanding I/Tergugat I), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal ..... yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Serang tanggal ..... di bawah register Nomor \_\_\_\_/SK.HUK/Perdata/2020/PN.Srg.

Menyerahkan kepada saya: **MEMORI KASASI** tertanggal ..... Atas permohonan Kasasi pada tanggal ..... terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor \_\_\_\_/PDT/2020/PT.BTN tanggal ..... Jo. Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg., dalam perkara antara:

– **PT. X**-----sebagai-----**PEMOHON KASASI;**

**L A W A N:**

– .....-----sebagai-----**TERMOHON KASASI I;**

– .....-----sebagai-----**TERMOHON KASASI II;**

– .....-----sebagai-----**TERMOHON KASASI III;**

– .....-----sebagai-----**TURUT TERMOHON KASASI;**

Demikian Akta ini dibuat dan ditandatangani oleh saya, Panitera  
Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Serang dan Kuasa Pemohon Kasasi I.

**Kuasa Hukum Pemohon Kasasi I      Panitera tersebut,**

.....      ....., S.H., M.H.  
NIP. ....

**q. Contoh Relaas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi**

**RELAAS PEMBERITAHUAN PERNYATAAN KASASI**

Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim

Pada hari ini ..... tanggal  
....., saya ....., S.H. Jurusita Pengganti  
Pengadilan Negeri Tangerang, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri  
Tangerang untuk memenuhi bantuan dari Pengadilan Negeri Jakarta  
Timur, dengan surat tertanggal ..... Nomor .....,  
dalam perkara Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim;

**TELAH MEMBERITAHUKAN DENGAN RESMI KEPADA:**

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** Pekerjaan Advokat pada Kantor  
Hukum “Endang Hadrian & Partners”, beralamat di Komplek Perkantoran  
Golden Madrid 2 Blok I No. 05 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Kota  
Tangerang Selatan bertindak untuk dan atas nama  
..... untuk selanjutnya disebut sebagai-----  
-----**TERMOHON KASASI;**

Bahwa pada hari ..... tanggal ....., telah menghadap  
Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur ....., S.H.,  
M.H., yaitu yang bernama .....S.H., Pekerjaan Advokat pada  
Kantor Hukum ....., beralamat di Jl.  
..... Kel. .... Kec. .... Kota  
Jakarta Timur bertindak untuk dan atas nama  
..... berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal  
....., telah Mengajukan Permohonan Kasasi atas Putusan  
Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. \_\_\_\_/Pdt/2022/PT.DKI Jo. No.  
\_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim., dalam perkara antara:

.....-sebagai-----**PEMOHON KASASI;**

**Lawan**

.....-sebagai-----**TERMOHON KASASI;**



Pemberitahuan ini saya laksanakan di alamat tersebut dan di sana saya bertemu serta berbicara dengan:

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangannya pada relaas pemberitahuan ini;

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai risalah pemberitahuan ini;

Demikianlah pemberitahuan ini saya laksanakan dengan mengingat sumpah jabatan;

Yang menerima pemberitahuan,

JURUSITA PENGANTI

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

....., S.H.

**r. Contoh Relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Kasasi**

**RELAAS PEMBERITAHUAN PENYERAHAN MEMORI KASASI**

Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim

Pada hari ini ..... tanggal  
....., saya ....., S.H. Jurusita Pengganti  
Pengadilan Negeri Tangerang, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri  
Tangerang untuk memenuhi bantuan dari Pengadilan Negeri Jakarta  
Timur, dengan surat tertanggal ..... Nomor .....,  
dalam perkara Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim;

**TELAH MEMBERITAHUKAN DENGAN RESMI KEPADA:**

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** Pekerjaan Advokat pada Kantor  
Hukum “Endang Hadrian & Partners”, beralamat di Komplek Perkantoran  
Golden Madrid 2 Blok I No. 05 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Kota  
Tangerang Selatan bertindak untuk dan atas nama  
..... untuk selanjutnya disebut sebagai-----  
-----**TERMOHON KASASI;**

Bahwa pada hari ..... tanggal ....., telah menghadap  
Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur ....., S.H.,  
M.H., yaitu yang bernama .....S.H., Pekerjaan Advokat pada  
Kantor Hukum ....., beralamat di Jl.  
..... Kel. .... Kec. .... Kota  
Jakarta Timur bertindak untuk dan atas nama  
..... berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal  
....., telah Mengajukan Memori Kasasi atas Putusan  
Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. \_\_\_\_/Pdt/2022/PT.DKI Jo. No.  
\_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim., dalam perkara antara:

.....-sebagai-----**PEMOHON KASASI;**

**Lawan**

.....-sebagai-----**TERMOHON KASASI;**

Pemberitahuan ini saya laksanakan di alamat tersebut dan di sana saya bertemu serta berbicara dengan:

.....  
.....  
.....  
.....

Kepadanya diserahkan pula salinan memori kasasi yang dapat di jawab olehnya/kuasanya yang sah dan dapat di jawab dengan Kontra Memori Kasasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak ditandatangani memori kasasi tersebut;

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai risalah pemberitahuan ini;

Demikianlah pemberitahuan ini saya laksanakan dengan mengingat sumpah jabatan;

Yang menerima pemberitahuan,

JURUSITA PENGGANTI

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** ....., **S.H.**

**s. Contoh Kontra Memori Kasasi**

No.: 000/EHP/KMK/X/12

Tangerang, 26 Oktober 2012

Kepada Yth:

**Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia**

Jalan Medan Merdeka Utara No.9-13

J A K A R T A

Disampaikan melalui:

**Ketua Pengadilan Negeri Tangerang**

di-

**T A N G E R A N G**

**KONTRA MEMORI KASASI**

TERHADAP

**MEMORI KASASI**

ATAS

**PUTUSAN PENGADILAN TINGGI BANTEN**

**NO.: ...../PDT/2012/PT.BTN, TANGGAL 9 JULI 2012 JO.**

**PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

**NO.: ...../PDT.G/2011/PN.TNG, TANGGAL 27 NOPEMBER 2011.**

*Antara:*

1. **A-----PEMOHON  
KASAS I semula PEMBANDING I/TERGUGAT I;**
2. **B-----PEMOHON  
KASAS II semula PEMBANDING I/TERGUGAT II;  
Kuasa: SINDORO PUTRA & PARTNERS**

Melawan

1. **PT. X**,-----TERMOHON  
**KASASI I** semula **TERBANDING/PENGGUGAT**;  
Kuasa: **Law Firm Endang Hadrian & Partners**
2. **C**-----TERMOHON **KASASI II**  
semula **PEMBANDING III/TERGUGAT III**;
3. **D**-----TERMOHON **KASASI III**  
semula **PEMBANDING IV/TERGUGAT IV**;
4. **E**-----TERMOHON **KASASI IV**  
semula **PEMBANDING V/TERGUGAT V**;
5. **F**-----TERMOHON **KASASI V**  
semula **PEMBANDING VI/TERGUGAT VI**;
6. **PT. G**-----**TURUT TERMOHON KASASI** semula  
**TURUT TERBANDING III/TURUT TERGUGAT**;

---

**HAL: KONTRA MEMORI KASASI**

*Dengan hormat,*

Yang bertanda tangan di bawah ini **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**, Advokat, dari **Law Firm ENDANG HADRIAN & PARTNERS**, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus yang beralamat di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 5 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: **PT. X, Tbk.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. \_\_\_\_/EHP-DIR/HKM-SK/X/2012 tanggal 9 Oktober 2012 (*terlampir*) yang kemudian memilih domisili hukum dikantor kuasanya tersebut, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KASASI I** semula **TERBANDING/PENGGUGAT**;

- I. Bahwa **MEMORI KASASI** dari **PARA PEMOHON KASASI**, yang disampaikan melalui Pengadilan Negeri Tangerang diterima pada **tanggal 20 oktober 2012** dan **KONTRA MEMORI KASASI** ini

diajukan pada **tanggal 26 Oktober 2012** (masih dalam rentang waktu 14 hari) sehingga menurut hukum KONTRA MEMORI KASASI ini telah disampaikan dalam tenggang waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 ayat (3) Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang No. 5 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 14 tahun 1985, dari dan oleh karenanya penyampaian KONTRA MEMORI KASASI ini sah menurut hukum dan sudah sepatutnya KONTRA MEMORI KASASI ini diterima.

- II. Bahwa adapun amar Putusan Pengadilan Tinggi Banten tanggal 9 Juli 2012 No. \_\_\_\_/Pdt/2012/PT.BTN adalah sebagai berikut:

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

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Tergugat I, Tergugat II;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 Nopember 2011, Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG yang dimohonkan Banding tersebut, dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan tentang Eksepsi, sehingga amar putusan selengkapya berbunyi sebagai berikut:

#### **DALAM PROVISI:**

- Menolak gugatan provisi;

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 yang semuanya dibuat di hadapan \_\_\_\_, SH Notaris di Tangerang adalah sah secara hukum;

3. Menyatakan PENGGUGAT adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. G (TURUT TERGUGAT), dengan GS No. \_\_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang;
4. Menyatakan surat pelepasan hak garap dari Tergugat III, IV, V dan VI masing-masing tertanggal 26 Maret 1992 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_\_ tanggal 22 Nopember 2006 dari Tergugat II kepada Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah seluas kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> eks tanah garapan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI yang termasuk dalam lokasi HGB No. \_\_\_\_\_ yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang;
8. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun juga yang berhak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkannya kepada pihak Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, setelah putusan ini berkuatan tetap;
9. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam

tingkat banding sebesar Rp. 150.000,-(setarus lima puluh ribu rupiah

10. Menolak gugatan Terbanding, semula Penggugat untuk yang lain dan selebihnya

III. Dan adapapun amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 Nopember 2011 No. \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG, amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

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

#### **DALAM PROVISI:**

- Menolak gugatan provisi

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan untuk melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 yang semuanya dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, SH, Notaris di Tangerang adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan PENGUGAT adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat HGB No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. G (TURUT TERGUGAT), dengan GS No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang;
4. Menyatakan surat pelepasan hak garap dari TERGUGAT III tanggal 26 Maret 1992, TERGUGAT IV tanggal 26 Maret 1992, TERGUGAT V tanggal 26 Maret 1992 dan TERGUGAT VI 1992



tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan akibat hukumnya;

5. Menyatakan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_\_ tertanggal 22 Nopember 2006 dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan TERGUGAT I, II, IV, V dan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onreclmatige daad*);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas sebidang tanah seluas kurang lebih \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> eks tanah garapan TERGUGAT III, IV, V dan VI yang termasuk dalam lokasi HGB No. \_\_\_\_\_, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang;
8. Memerintahkan TERGUGAT I dan atau siapapun juga yang berhak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 4.516.000,-;
10. Menolak gugatan selebihnya.

**Bahwa adapun alasan diajukannya KONTRA MEMORI KASASI ini adalah karena TERMOHON KASASI I semula TERBANDING/PENGGUGAT menolak dengan tegas PERMOHONAN KASASI dan MEMORI KASASI dengan alasan-alasan sebagai berikut:**

MEMORI KASASI DARI PARA PEMOHON KASASI MELANGGAR HUKUM ACARA DAN MELANGGAR SYARAT-SYARAT FORMAL DALAM MEMBUAT MEMORI KASASI.

1. Bahwa dalam MEMORI KASASI dari PARA PEMOHON KASASI melanggar hukum acara dan melanggar syarat-syarat formal dalam membuat Memori Kasasi, hal mana terlihat dalam Memori Kasasi dari Para Pemohon KASASI tidak menguraikan dasar hukum

pengajuan Memori Kasasi, padahal hal tersebut merupakan syarat formal pengajuan Memori Kasasi, misalnya tidak menjelaskan:

- Kapan atau tanggal berapa Putusan Banding diterima oleh PARA PEMOHON KASASI, dari Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara a quo?
- Kapan atau tanggal berapa diajukannya Pernyataan Permohonan Kasasi dari PARA PEMOHON KASASI?
- Tidak menguraikan pihak dari TERGUGAT III, IV, V dalam tingkat kasasi ini kedudukannya sebagai apa? Atau sebagai TERMOHON KASASI yang keberapa?
- **Bahkan F yang semula sebagai TURUT TERBANDING II/TERGUGAT VI, dalam MEMORI KASASI ini tidak dimasukan sebagai PIHAK dalam perkara, padahal sudah jelas F adalah salah satu pihak dalam perkara ini yang dahulu adalah sebagai TURUT TERBANDING II/TERGUGAT VI, tetapi dalam MEMORI KASASI tidak dimasukan sebagai pihak.**

Berdasarkan hal tersebut berarti MEMORI KASASI dari PARA PEMOHON KASASI tidak jelas, tidak sempurna, bahkan melanggar hukum acara, oleh karenanya harus ditolak.

2. Bahwa dalam MEMORI KASASI selalu membahas masalah pembuktian, padahal masalah pembuktian menjadi kewenangan sepenuhnya Judex Factie, karena itu **tidak** tunduk pada kasasi. Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tertanggal 18 Mei 1973, No. 221 K/Sip/1973.
3. Bahwa perlu dicermati seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PEMOHON KASASI hanya berisi pernyataan merasa tidak puas atas keputusan Judex Factie TANPA merinci dalam hal-hal apa ketidakpuasan itu atau dalam halaman berapa dan paragraf berapa pertimbangan Judex Factie yang dinyatakan tidak puas, *in casu tidak* dapat diterima karena “Keberatan yang **tidak** merinci dalam hal mana judex factie tidak memberikan pertimbangan yang sesuai dengan

kebenaran serta alat-alat bukti yang diajukan TIDAK DAPAT DIBENARKAN". Oleh karenanya MEMORI KASASI seperti ini tidak dapat dibenarkan, karena tidak memenuhi syarat formal dalam membuat MEMORI KASASI. Maka Memori Kasasi dari PARA PEMOHON KASASI harus ditolak.

**Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 23-7-1973 No. 1383 K/Sip/1971.**

4. Bahwa dalam tingkat kasasi yang dibahas adalah hanya mengenai apakah pertimbangan hukum Judex Factie telah benar atau tidak, **bukan** mengenai masalah pembuktian, karena pembuktian telah dipertimbangkan dan atau merupakan kewenangan Judex Factie dalam mempertimbangkan alat-alat bukti dan saksi-saksi tersebut, sehingga pembuktian tidak tunduk pada kasasi. Oleh karena dalam MEMORI KASASI selalu membahas masalah pembuktian, maka jelaslah bahwa MEMORI KASASI dari PARA PEMOHON KASASI melanggar hukum acara. Dengan demikian demi hukum acara MEMORI KASASI tersebut harus ditolak. Terlebih lagi dalam perkara perdata yang dicari adalah kebenaran Formil **bukan** kebenaran materil sesuai dengan Doktrin hukum dari Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", halaman 111, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1997, menyatakan:

*"bahwa dalam acara perdata, kebenaran yang harus dicari oleh hakim adalah kebenaran formil, berlainan dengan dalam acara pidana di mana hakim mencari kebenaran materil".*

#### PUTUSAN JUDEX FACTIE TELAH SESUAI DENGAN HUKUM ACARA PERDATA

5. Bahwa TERMOHON KASASI I semula TERBANDING/PENGGUGAT dengan tegas **menolak** dalil PARA PEMOHON KASASI dalam Memori Kasasi-nya pada halaman 4 – 5 yang menyatakan bahwa Putusan Judex Factie pada Tingkat Pertama dan Banding telah salah menerapkan Hukum Acara Perdata.

Bahwa TERMOHON KASASI I semula TERBANDING/PENGGUGAT keberatan atas dalil tersebut, karena dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Putusan Judex Factie telah sesuai menerapkan hukum acara karena telah mempertimbangkan bukti-bukti formal kepemilikan atas tanah a quo, di mana TERMOHON KASASI I semula TERBANDING/PENGGUGAT adalah sebagai pemilik atas a quo dan berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 7 Nopember 2011 terbukti bahwa PARA PEMOHON KASASI telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah milik TERMOHON KASASI I semula TERBANDING/PENGGUGAT dengan cara memagar dan membangun bangunan semi permanen, padahal **tidak** mempunyai bukti kepemilikan yang sah atas tanah a quo, disitulah letak perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA PEMOHON KASASI;
- b. Bahwa mengenai Pengadilan Negeri Tangerang tidak memutuskan tentang eksepsi, hal tersebut telah diperbaiki oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banten, **sehingga putusan Judex Factie telah sesuai dengan hukum acara;**
- c. Bahwa TERMOHON KASASI semula TERBANDING/PENGGUGAT **tidak menggugat** pihak Kantor Pertanahan Kab. Tangerang selaku pihak yang mengeluarkan Sertifikat, karena PARA PERMOHON KASASI **tidak mempunyai** Sertifikat diatas tanah a quo, akan tetapi hanya pelepasan over garap yang *incasu* **bukan** kepemilikan atas tanah, artinya PARA PIHAK tidak ada hubungan hukumnya dengan kantor Pertanahan Kab. Tangerang. Sedangkan yang ada hubungan hukumnya dengan Kantor Pertanahan Kab. Tangerang adalah PT. G/TURUT TERGUGAT karena Sertifikat tersebut masih atas nama PT. G dan dalam jawaban PT. G **tanggal 17 Juli 2011 mengatakan bahwa benar PT. G/TURUT TERGUGAT telah menjual tanah-nya kepada TERMOHON KASASI I semula TERBANDING/PENGGUGAT, sehingga tanah tersebut**

**sekarang adalah milik PEMOHON KASASI I semula TERBANDING/PENGGUGAT ( PT. X, Tbk).**

Bahwa mengenai TERMOHON KASASI I tidak menggugat Kepala Desa \_\_\_\_\_ yang mengetahui proses pelepasan over garap, karena tanah tersebut **tidak** ada hubungan hukumnya dengan Kepala Desa \_\_\_\_\_ Berdasarkan hal tersebut maka gugatan a quo tidak kurang pihak.

Bahwa terlepas dari hal tersebut diatas, sebenarnya hanya TERMOHON KASASI I semula TERBANDING/PENGGUGAT yang berhak menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat dalam perkara a quo. Sesuai **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16-6-1971.**

**Berdasarkan hal tersebut, Putusan Judex Factie sudah sesuai dengan hukum acara perdata, oleh karenanya Putusan Judex Factie dalam hal ini patut dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI.**

PUTUSAN JUDEX FACTIE SUDAH TEPAT DAN TIDAK KURANG PERTIMBANGAN HUKUM.

6. Bahwa TERMOHON KASASI I semula TERBANDING/PENGGUGAT dengan tegas **menolak** dalil PARA PEMOHON KASASI dalam Memori Kasasi-nya pada halaman 5 yang menyatakan bahwa Pengadilan Judex Factie telah menyalahi Asas Peradilan yang fair serta keliru menerapkan hukum pembuktian dalam mengadili perkara ini.

Bahwa TERMOHON KASASI I semula terbanding/PENGGUGAT keberatan dengan dalil tersebut, karena dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa mengenai PARA PEMOHON KASASI keberatan pada pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Banten yang menyatakan Majelis Hakim tidak fair karena tidak memeriksa Memori Bandingnya. Perlu ditegaskan disini bahwa Memori Banding PARA PEMOHON KASASI diajukan **terlalu lama**, sehingga Memori Banding tersebut disampaikan setelah perkara a quo

diputus oleh Pengadilan Tinggi Banten, berdasarkan hal tersebut keberatan PARA PEMOHON KASASI tidak berdasarkan hukum. Bahwa perlu diperjelas mengenai keterlambatan PARA PEMOHON KASASI dalam mengajukan Memori Banding adalah pernyataan Banding diajukan pada **tanggal 1 Desember 2011**, namun PARA PEMOHON KASASI baru mengajukan **Memori Banding-nya pada tanggal 10 Juli 2012, yakni sehari setelah adanya Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten Nomor: \_\_\_/Pdt/2012/PT.BTN tanggal 9 juli 2012**. Maka tidak berdasarkan hukum PARA PEMOHON KASASI keberatan dan telah tepat pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten.

Hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI** tanggal 11 September 1975 No. 39 K/Sip/1973.

- b. Bahwa PARA PEMOHON KASASI menyatakan Banding pada **tanggal 1 Desember 2011**, namun baru mengajukan **Memori Bandingnya pada tanggal 10 Juli 2012 (+ 8 bulan), yakni sehari setelah adanya Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten No: \_\_\_/Pdt/2012/PT.BTN tanggal 9 Juli 2012**.

Sedangkan berdasarkan **SEMA No. 6 Tahun 1992** tentang Penyelesaian Perkara di Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, pada halaman 2 paragraf ke 2 dan ke 3.

- c. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Banten, telah memeriksa ulang perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara a quo, terbukti dalam Putusan Pengadilan Tinggi Banten telah memperbaiki amar putusan tentang eksepsi, ini membuktikan bahwa Pengadilan Tinggi Banten telah memeriksa ulang perkara secara keseluruhan. **Dengan demikian Putusan Judex Factie sudah tepat dan tidak kurang pertimbangan hukum, oleh karenanya demi hukum Putusan Judex Factie harus dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI.**

Berdasarkan hal tersebut jelas bahwa **suatu perkara harus segera diputus dalam waktu paling lama 6 bulan.** Berdasarkan hal tersebut tidak berdasarkan hukum PARA PEMOHON KASASI keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Banten, dari dan oleh karenanya telah tepat Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, berarti putusan judex factie telah sesuai dengan hukum acara perdata, putusan judex factie sudah tepat dan tidak kurang pertimbangan hukum, judex factie adil dan oleh karenanya Putusan Judex Factie demi hukum harus dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI. Maka untuk itu kami mohon agar Mahkamah Agung RI berkenan memutus sebagai berikut:

1. Menolak PERMOHONAN KASASI dan MEMORI KASASI dari PARA PEMOHON KASASI untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten, tanggal 9 Juli 2012 No. \_\_\_\_/Pdt/2012/PT.BTN., Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 Nopember 2011 No. \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tersebut;
3. Membayar PARA PEMOHON KASASI untuk membayar biaya perkara;

A T A U:

Apabila Mahkamah Agung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono* ).

Hormat kami,  
Kuasa Hukum TERMOHON KASASI I  
Semula TERBANDING/PENGGUGAT,

**Dr. Endang Hadrian, S.H., M.H.**

**t. Contoh Tanda Penerimaan Kontra Memori Kasasi**

**TANDA PENERIMAAN KONTRA MEMORI KASASI**

**Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Tng**

Pada hari ini: ..... tanggal .....  
telah datang menghadap saya: ....., **S.H., MKn.**  
Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Kelas IA Khusus,  
seorang bernama:

Nama : **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**  
Pekerjaan : Advokat pada Kantor Hukum “ENDANG HADRIAN &  
PARTNERS”  
Beralamat : Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 05,  
Jl. Letnan Sutopo, BSD City,  
Tangerang Selatan 15310.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: **PT. X**, Berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal ....., sebagai Termohon Kasasi;

Bahwa ia telah menyerahkan Kontra Memori Kasasi tertanggal  
..... ini dibuat dan yang ditanda tangani oleh Kami: Panitera  
Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Kelas IA Khusus dan yang  
menyerahkan Kontra Memori Kasasi tersebut.

Yang menyerahkan  
PANITERA PANITERA MUDA PERDATA  
Kontra Memori Kasasi Tersebut  
u.b

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** ....., **S.H., MKn**



**u. Contoh Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Kasasi**

**RELAAS PEMBERITAHUAN PENYERAHAN KONTRA MEMORI**

**KASASI**

**NOMOR:** \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg Jo. No. \_\_\_\_/PDT/2020/PT.BTN

Pada hari ini ..... tanggal ..... saya  
....., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang atas  
Perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang guna memenuhi perintah  
bantuan dari Pengadilan Negeri Serang dengan suratnya tertanggal  
..... Nomor .....

**TELAH MEMBERITAHUKAN DENGAN RESMI KEPADA:**

....., Advokat pada Law Office .....,  
beralamat di Jl. ....Kel. .... Kec. ....  
Kota Tangerang Selatan 15310 selanjutnyadisebut sebagai **KUASA  
PEMOHON KASASI;**

**PT. X-----Sebagai-----PEMOHON KASASI;**

**L A W A N**

.....-----Sebagai-----**PARA TERMOHON KASASI;**

Bahwa Kontra Memori Kasasi tertanggal ..... yang diajukan  
oleh Sdr. ...., S.H., beralamat di .....Kel.  
..... Kec. .... Kota Serang – Banten sebagai Kuasa  
Termohon Kasasi II serta diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Serang pada tanggal ....., salinan Kontra Memori Kasasi  
disampaikan kepada mereka/kepadanya;

Pemberitahuan ini saya laksanakan dialamat tersebut di atas dan disana  
saya bertemu serta berbicara dengan

.....  
.....  
.....  
.....

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai salinan Relaas Pemberitahuan ini.

Demikianlah Relaas Pemberitahuan ini dibuat dan ditanda tangani oleh saya Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang.

Yang Menerima Pemberitahuan                      Jurusita Pengganti tersebut,

.....                      .....

**v. Contoh Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Kasasi  
(Inzage)**

**RISALAH PEMBERITAHUAN PEMERIKSAAN BERKAS KASASI  
(INZAGE)**

NOMOR: \_\_\_\_/Pdt/2022/PT.Btn Jo. NOMOR: \_\_\_\_/Pdt.G/2021/PN.TNG

Pada hari ini: ..... tanggal ....., saya  
....., S.H., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri  
Tangerang, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dalam  
perkara perdata Nomor: \_\_\_\_/Pdt/2022/PT.Btn Jo. Nomor:  
\_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG;

**TELAH MEMBERITAHUKAN DENGAN RESMI KEPADA:**

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** Advokat dari Law Firm “Endang  
Hadrian & Partners”, di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I  
No. 05 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Kota Tangerang Selatan berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal ..... dalam hal ini bertindak  
untuk dan atas nama ....., sebagai: .....  
**TERMOHON KASASI;**

Bahwa berkas perkara Nomor: \_\_\_\_/Pdt/2022/PT.Btn Jo. Nomor:  
\_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG, telah selesai diminutasi (geminuter) dan  
dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari  
berikutnya dari pemberitahuan ini diberikan kesempatan untuk  
mempelajari berkas perkara Nomor: \_\_\_\_/Pdt/2022/PT.Btn Jo. Nomor:  
\_\_\_\_/Pdt.G/2022/PN.TNG, yang dimohonkan kasasi di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Tangerang, sebelum berkas perkara dikirim ke  
Mahkamah Agung RI dalam perkara antara:

.....-----**SEBAGAI PEMOHON  
KASASI/PEMBANDING/PENGUGAT;**

Lawan

.....-----**SEBAGAI TERMOHON**  
**KASASI/TERBANDING/TERGUGAT;**

Pemberitahuan ini saya laksanakan di alamat tersebut dan di sana saya bertemu serta berbicara dengan:

.....  
.....  
.....  
.....

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangannya pada risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas kasasi ini;

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas kasasi ini;

Demikianlah pemberitahuan ini saya laksanakan dengan mengingat sumpah jabatan;

Yang menerima Surat Pemberitahuan      Jurusita Pengganti Tersebut

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**      ....., S.H.

**w. Contoh surat pengiriman berkas perkara kasasi dari  
Pengadilan Negeri kepada Mahkamah Agung RI.**

Tangerang ..... 2022

Nomor : .....  
Lampiran : -  
Perihal : Pengiriman Berkas Perkara Perdata  
Dalam Tingkat Kasasi  
Perkara Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg  
Jo. Nomor \_\_\_\_/Pdt/2020/PT.Btn

**Kepada Yth.**

**PANITERA MAHKAMAH AGUNG RI**

**d.a. Jalan Medan Merdeka Utara No. 9 – 13**

**JAKARTA PUSAT, PO BOX 212.**

**Di-**

**JAKARTA**

Bersama ini dengan hormat kami kirimkan 1 (satu) berkas perkara yang terdiri dari Bundel A dan Bundel B, Perkara Perdata Pengadilan Negeri Serang Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg. Jo. Nomor \_\_\_\_/Pdt/2020/PT.Btn dalam perkara antara:

**PT. X-----sebagai-----PEMOHON  
KASASI I/PEMBANDING I/TERBANDING I/TERGUGAT I;  
PT. Y-----sebagai-----PEMOHON  
KASASI II/PEMBANDING II/TERBANDING II/PENGGUGAT;**

**L A W A N:**

**PT. A, DKK-----sebagai-----  
PARA TERMOHON KASASI/PARA TERBANDING/TURUT  
TERGUGAT;**

Untuk diperiksa dalam tingkat Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg. tanggal .....  
Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor \_\_\_\_/Pdt/2020/PT.Btn tanggal .....

Biaya pemeriksaan Kasasi sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) telah dikirimkan melalui Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Serang Rek. No. .... (resi pengiriman terlampir).

Demikian untuk mendapatkan putusan sebagaimana mestinya.

**PENGADILAN NEGERI/PHI/TIPIKOR SERANG  
PANITERA**

....., **S.H., M.H.**  
**NIP.** .....

Tembusan:

1. Ketua Pengadilan Negeri Serang di Serang (sebagai laporan);
2. ...., S.H., (Kuasa Pemohon Kasasi I);
3. ...., S.H., (Kuasa Pemohon Kasasi II);
4. ...., S.H., (Kuasa Para Turut Termohon Kasasi );
5. Arsip.

**x. Contoh surat penerimaan dan registrasi berkas perkara kasasi**

Jakarta, ..... 2022

|          |   |                           |                         |
|----------|---|---------------------------|-------------------------|
| Nomor    | : | .....                     | Kepada Yth.             |
| Lampiran | : | -                         | Ketua Pengadilan Negeri |
| Perihal  | : | Penerimaan dan Registrasi | Tangerang               |
|          |   | Berkas Perkara Kasasi     | di-                     |
|          |   | -----                     | Tangerang               |

Dengan ini diberitahukan bahwa berkas perkara perdata yang dimohonkan pemeriksaan tingkat kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Banten No. \_\_\_\_/Pdt/2020/PT. Btn dalam perkara:

....., dkk

Melawan

PT. X

Yang dikirim dengan surat pengantar Saudara tanggal ..... Nomor ..... telah kami terima dan diregister pada tanggal ..... Dengan Reg. **Nomor \_\_\_\_ K/PDT/2022.**

Demikian untuk diketahui.

MAHKAMAH AGUNG – RI.,  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA,

....., S.H., M.H.  
NIP. ....

Tembusan Yth:

1. Ketua Pengadilan Tinggi Banten  
di Serang
2. ...., dkk  
d.a. ...., Law Fim ..... beralamat di  
..... Jakarta Selatan 12160
3. PT. X  
d.a. Dr. H. Endang Hadrian, S.H., M.H., dkk, Komplek Perkantoran  
Golden Madrid 2 Blok I No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City,  
Tangerang Selatan 15310.
4. Arsip.



**y. Contoh Risalah Pemberitahuan Isi Putusan Kasasi**

**RISALAH PEMBERITAHUAN ISI PUTUSAN KASASI**

**Nomor: \_\_\_\_ K/Pdt/2022 Jo. No. \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg**

Pada hari ini, ..... tanggal .....,  
saya: ....., Jurusita Pengganti, pada Pengadilan Negeri  
Tangerang, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, guna  
menjalankan pekerjaan ini atas permintaan bantuan Pengadilan Negeri  
Serang, tertanggal ..... dengan nomor surat:  
.....;

**TELAH MEMBERITAHUKAN DENGAN RESMI KEPADA:**

....., S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum  
....., beralamat di ..... Kota Tangerang  
Selatan – Banten, selanjutnya disebut sebagai:

===== **KUASA PEMOHON KASASI**  
**I/TERMOHON KASASI II**=====

Tentang isi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: \_\_\_\_  
**K/Pdt/2022 Jo. No. \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg**, tanggal .....,  
dalam perkara antara:

**PT. X**-----sebagai-----**PEMOHON KASASI**  
**I/TERMOHON KASASI II.**

**M E L A W A N**

....., Dkk-----sebagai-----**TERMOHON**  
**KASASI I/PEMOHON KASASI II.**

Yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

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

- Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **PT. X** dan ..... tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);-----

Pemberitahuan ini saya laksanakan ke alamat tersebut di atas, disanah saya bertemu dan berbicara dengan:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangannya pada relaas pemberitahuan ini, selanjutnya setelah relaas pemberitahuan ditanda tangani, saya serahkan sehelai risalah pemberitahuan ini kepadanya;-----  
 -----

Demikianlah surat pemberitahuan ini saya laksanakan dengan mengingat sumpah jabatan.

Yang Menerima

Jurusita Pengganti,

.....

.....

**z. Contoh Putusan Kasasi**

**P U T U S A N**  
**No. \_\_\_\_ K/Pdt/2010**  
**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA**  
**ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. A, bertempat tinggal di Jl. \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Jakarta Barat;
2. B, bertempat tinggal di Jl. \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Jakarta Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agung SW, Advokat, berkantor di Jl. \_\_\_\_\_ Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 September 2009;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Pembanding I dan II;

**m e l a w a n:**

PT. X, berkedudukan di Jalan. \_\_\_\_\_, Tangerang;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**d a n:**

1. AA, BB, CC, semuanya selaku ahli waris dari Alm. Armin, semuanya bertempat tinggal di Kp. \_\_\_\_\_, Desa. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang;
2. Dul, bertempat tinggal di Kp. \_\_\_\_\_, Desa. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang;
3. DD, EE, FF, semuanya selaku ahli waris dari Alm. Kapun, semuanya bertempat tinggal di Kp. \_\_\_\_\_, Desa. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang;
4. GG, bertempat tinggal di Kp. \_\_\_\_\_, Desa. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang;
5. PT. HH, berkedudukan di Jl. \_\_\_\_\_ No. 23 Jakarta 11440;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, IV, V, VI, Turut Tergugat/Pembanding III, IV, V, VI, Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan II dan Turut Termohon Kasasi dahulu tergugat III, IV, V, VI, Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah badan hukum (Perusahaan Property) Indonesia yang bergerak dalam bidang pengadaan tanah dan bangunan di kawasan \_\_\_\_\_, dan juga selaku Pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH (TURUT TERGUGAT), dengan gambar situasi No. \_\_\_\_, tertanggal 28 Juli 1994, setelah dipecah sisahnya seluas \_\_\_\_\_ M2, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Tangerang;
2. Bahwa TERGUGAT I adalah Perorangan yang secara melawan hukum menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas \_\_\_\_\_ M2 sebagaimana tersebut pada butir 1 di atas dengan cara, memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen dengan alasan memperoleh dari TERGUGAT II dengan dasar Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tertanggal 22 Nopember 2006 yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Jakarta;
3. Bahwa TERGUGAT II adalah Perorangan yang secara melawan hukum menguasai kemudian mengalihkan tanah a quo kepada TERGUGAT I selanjutnya membantu menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas \_\_\_\_\_ M2 tersebut, dengan cara memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen dengan alasan

memperoleh dari TERGUGAT III, IV, V dan VI dengan dasar Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari TERGUGAT III, IV, V, dan VI kepada TERGUGAT II masing-masing tertanggal 26 Maret 1992;

4. Bahwa TERGUGAT III, IV, V dan VI adalah pihak yang secara melawan hukum menguasai tanah milik PENGUGAT seluas \_\_\_\_\_ M2 sebagaimana pada butir 1 tersebut di atas, yang telah melepaskan tanah a quo kepada TERGUGAT II;
5. Bahwa TURUT TERGUGAT adalah sebagai pihak yang telah menjual atau melepaskan tanahnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH (TURUT TERGUGAT), dengan gambar situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994, telah dipecah sisanya seluas \_\_\_\_\_ M2, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, kepada PENGUGAT, berdasarkan Hak Ata Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_ S.H., Notaris di Tangerang;
6. Bahwa tanah milik PENGUGAT sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH (TURUT TERGUGAT), dengan gambar situasi No. \_\_\_\_, tertanggal 26 Juli 1994, telah dipecah sisanya seluas \_\_\_\_\_ M2, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, diperoleh dari TURUT TERGUGAT (PT. HH) berdasarkan Hak Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Tangerang;
7. Bahwa tanah milik PENGUGAT seluas \_\_\_\_\_ M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tahun 1994 di atas, berada di bagian lokasi:

- a. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 yang diperoleh dari TERGUGAT III berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - b. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 yang diperoleh dari TERGUGAT IV berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - c. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 yang diperoleh dari TERGUGAT V berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - d. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 yang diperoleh dari TERGUGAT VI berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
8. Bahwa tanpa seijin PENGGUGAT, tanah milik PENGGUGAT seluas \_\_\_\_\_ M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tahun 1994 tersebut di atas, dikuasai oleh TERGUGAT III, IV, V dan VI, kemudian tanpa seijin dan sepengetahuan PENGGUGAT, oleh TERGUGAT III, VI, V dan VI tanah tersebut dialihkan kepada TERGUGAT II berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap masing-masing tertanggal 26 Maret 1992, sehingga penguasaan tanah a quo saat ini beralih kepada TERGUGAT II;
  9. Bahwa oleh karena PENGGUGAT selaku pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut pada butir 1 di atas, maka PENGGUGAT telah mengingatkan kepada TERGUGAT II untuk mengosongkan tanah a quo agar tidak dikuasai, tidak ditempati, tidak dipagar dan tidak diperbolehkan membangun walaupun bangunan semi permanen, akan tetapi TERGUGAT II tetap mengasai tanah a quo dengan cara menempati, memagar dan membangun bangunan semi permanen di atas tanah a quo, padahal tanpa seijin PENGGUGAT selaku pemilik yang sah atas tanah a quo;
  10. Bahwa selanjutnya tanpa seijin dan atau tanpa sepengetahuan PENGGUGAT selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas \_\_\_\_\_ M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tahun 1994 tersebut diatas, tiba-tiba TERGUGAT II mengalihkan tanah a quo kepada TERGUGAT I sesuai Akta Pemindahan dan

Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tanggal 22 Nopember 2006 yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Jakarta, atas:

- a. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 yang diperoleh dari TERGUGAT III berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - b. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 yang diperoleh dari TERGUGAT IV berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - c. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 yang diperoleh dari TERGUGAT V berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - d. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 yang diperoleh dari TERGUGAT VI berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
11. Bahwa setelah tanah a quo dialihkan sebagaimana tersebut di atas, saat ini tanpa izin dari PENGGUGAT selaku pemilik yang sah, tanah a quo dikuasai oleh TERGUGAT I dengan cara memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen;
  12. Bahwa perbuatan TERGUGAT II yang telah mengalihkan tanah a quo kepada TERGUGAT I, kemudian TERGUGAT I yang saat ini menguasai tanah seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan cara menempati, memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen di atas tanah milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas *in casu* tanpa seijin PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum, karena tanah yang diperoleh baik dari TERGUGAT I ataupun TERGUGAT II adalah berasal dari TERGUGAT III, IV, V dan VI yang *in casu* statusnya hanya menguasai secara melawan hukum atas tanah milik PENGGUGAT;
  13. Bahwa oleh karena TERGUGAT III, IV, V, dan VI hanya menguasai tanah milik PENGGUGAT, maka peralihan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari Tergugat III, IV, V dan VI kepada TERGUGAT II masing-masing tertanggal 26 Maret 1992 adalah perbuatan melawan hukum, sehingga Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari TERGUGAT III, IV, V, dan VI kepada TERGUGAT II masing-masing tertanggal 26 Maret 1992

tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

14. Bahwa oleh karena Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari TERGUGAT III, IV, V dan VI kepada TERGUGAT II masing-masing tertanggal 26 Maret 1992 adalah tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tertanggal 22 Nopember 2006 dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Jakarta, juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
15. Bahwa perbuatan TERGUGAT II yang mengalihkan tanah a quo kepada TERGUGAT I, kemudian TERGUGAT I yang menguasai tanah seluas \_\_\_\_ M2 dengan cara menempati, memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen di atas tanah milik PENGUGAT sebagaimana tersebut di atas *in casu* tanpa seijin PENGUGAT adalah perbuatan melawan hukum, karena yang diperoleh baik dari TERGUGAT I ataupun TERGUGAT II adalah berasal dari TERGUGAT III, IV, V dan VI yang *in casu* statusnya hanya menguasai secara melawan hukum atas tanah milik PENGUGAT ex. Pasal 1365 KUHPdata yang secara kongkrit telah menerbitkan kerugian bagi PENGUGAT, maka TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI wajib dihukum untuk membayar seluruh kerugian yang timbul karenanya;
16. Adapun kerugian yang diderita PENGUGAT dengan perincian sebagai berikut:
  - A. Kerugian Materiil:
    - 1) Dikuasainya tanah milik PENGUGAT dengan cara memagar, menempati dan membangun semi permanen yang dilakukan TERGUGAT I yang mengakibatkan timbulnya kerugian sebesar-----  
-----Rp. 6.000.000.000,-;
    - 2) PENGUGAT telah mengeluarkan biaya-biaya, transportasi, akomodasi, sebagai akibat ulah/perbuatan TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI yang mengganggu kepemilikan tanah PENGUGAT atas tanah a quo sebesar---RP. 400.000.000,-;



- 3) Keuntungan yang seharusnya diperoleh jika TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI, tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah sengketa, sebesar-----Rp. 500.000.000,-

Jumlah---

-----Rp. 6.900.000.000,-

B. Kerugian Immateriil:

- 1) PENGUGAT kehilangan *bisniss opportunity* atau kesempatan untuk melaksanakan atau mempergunakan hak-haknya atas tanah milik PENGUGAT, diperkirakan sebesar ----- Rp. 500.000.000,-;
- 2) PENGUGAT tidak dapat mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak ketiga seperti memperjualbelikan, menghibahkan, menyewakan, mengagunkan, ditaksir sebesar----- Rp. 2.000.000.000,-;
- 3) Terjadi penurunan nilai jual dari tanah tersebut, akibat dari status tanah yang masih dalam persengketaan sehingga jika dinilai dengan materi ditaksir sebesar-----Rp. 1.000.000.000,-;
- 4) Sebagai akibat langsung dari ulah/perbuatan melawan hukum dari TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI tersebut di atas, PENGUGAT yang berprofesi di bidang property telah kehilangan dan terganggu konsentrasi, waktu, pikiran, ketidaktenangan yang mengakibatkan terganggunya aktifitas dan pekerjaan PENGUGAT untuk keperluan tuntutan, *in casu* maka adalah wajar apabila kerugian yang tidak ternilai ini, dinilai dengan uang diperkirakan sebesar -----  
-----Rp. 1.000.000.000,-  
Jumlah-----Rp. 4.500.000.000,-

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sehingga jumlah kerugian materiil dan immateriil seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 11.400.000.000,- (sebelas milyar empat ratus juta rupiah) yang dibayar secara kontan dan sekaligus kepada PENGUGAT dalam rentang waktu 8 (delapan) hari efektif sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

17. Bahwa oleh karena TERGUGAT I sampai saat ini masih melakukan aktifitas di atas tanah a quo dengan cara memagar, membangun

dengan bangunan semi permanen dan menempati tanah a quo. Maka sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Tangerang agar segera memerintahkan untuk menghentikan kegiatan yang dilakukan TERGUGAT I atau siapapun juga, di atas tanah seluas \_\_\_\_\_ M2 milik PENGGUGAT sampai putusan berkekuatan hukum tetap;

18. Bahwa oleh karena sampai saat ini tanah tersebut masih dalam keadaan status quo, maka kami mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang memerintahkan TERGUGAT I dan atau siapapun juga untuk mengosongkan tanah a quo sampai putusan berkekuatan hukum tetap;
19. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan pada alasan-alasan hukum yang kuat dan benar, serta didukung oleh bukti-bukti outentik yang menunjukkan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sementara terdapat kecurigaan yang sangat beralasan TERGUGAT I akan mengalihkan atau mengasingkan tanah objek sengketa ini baik sebagian maupun seluruhnya sebelum putusan ini dijatuhkan atau dilaksanakan, maka sangat beralasan Pengadilan Negeri Tangerang untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) atas objek sengketa ini;
20. Bahwa oleh karena gugatan ini dialas-haki dengan bukti-bukti outentik ex Pasal 180 HIR, maka sangat beralasan Pengadilan Negeri Tangerang memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas Tanah/objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

PRIMAIR:

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan Provisi PENGGUGAT seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan atau siapapun juga untuk menghentikan kegiatan diatas tanah a quo, seperti memagar, membangun dan menempati tanah sengketa.

DALAM KONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 yang semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Tangerang adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH (TURUT TERGUGAT), dengan gambar situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_\_ M2, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kab. Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Tangerang;
4. Menyatakan TURUT TERGUGAT adalah sebagai pihak yang telah menjual atau melepaskan tanahnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_, tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH (TURUT TERGUGAT), dengan gambar situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_\_ M2, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_ Kab. Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Tangerang;
5. Menyatakan PENGGUGAT dapat membalik nama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH ( TURUT TERGUGAT ) kepada dan atau menjadi atas nama PENGGUGAT (PT. X);

6. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari TERGUGAT III, IV, V dan VI kepada TERGUGAT II masing-masing tertanggal 26 Maret 1992 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tertanggal 22 Nopember 2006 dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Jakarta, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onreclmatige daad*);
9. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) sebidang tanah seluas \_\_\_\_\_ M2 yang termuat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994 yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_ Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, yang berada dibagian lokasi Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tanggal 22 Nopember 2006 yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Jakarta, yang diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan masing-masing tanggal 26 Maret 1992, di atas:
  - a. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 yang diperoleh dari TERGUGAT III berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - b. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 yang diperoleh dari TERGUGAT IV berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - c. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 yang diperoleh dari TERGUGAT V berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
  - d. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 yang diperoleh dari TERGUGAT VI berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tertanggal 26 Maret 1992;
10. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) sah dan berharga;
11. Memerintahkan TERGUGAT I dan atau siapapun juga yang berhak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan

- menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menghukum TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil kepada PENGGUGAT yang secara keseluruhan sebesar Rp. 11.400.000.000,-(sebelas milyar empat ratus juta rupiah) yang dibayar secara kontan dan sekaligus kepada PENGGUGAT dalam rentang waktu 8 (delapan) hari efektif sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
  13. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
  14. Menghukum TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan mengosongkan tanah sengketa efektif 8 (delapan) hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
  15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvooraad verklaard*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi;
  16. Menghukum TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar biaya perkara.

#### SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusan yaitu putusan No. \_\_/Pdt.G/2008/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2008 yang amarnya sebagai berikut:

#### DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan provisi;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_ tanggal 26 Oktober 1995

yang semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_ S.H, Notaris di Tangerang adalah sah secara hukum;

3. Menyatakan PENGGUGAT adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH (TURUT TERGUGAT), dengan gambar situasi No. \_\_\_\_, tertanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_\_ M2, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Tangerang;
4. Menyatakan surat pelepasan hak garap dari Tergugat III tanggal 26 Maret 1992, Tergugat IV tanggal 26 Maret 1992, Tergugat V tanggal 10 April 1992 dan Tergugat VI tanggal 10 April 1992 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan akta pemindahan dan penyerahan hak No. \_\_\_\_ tanggal 22 Nopember 2006 dari Tergugat II kepada Tergugat I, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Terguga III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah seluas \_\_\_\_\_ M2 eks tanah garapan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang termasuk dalam lokasi Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tahun 1994, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang;
8. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun juga yang berhak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada pihak Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, setelah putusan ini berkekuatan tetap;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar ongkos perkara secara

tanggung renteng sebesar Rp. 4.516.000,-(empat juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

10. Menolak gugatan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan putusan No. \_\_\_\_/Pdt/2009/PT.Btn tanggal 9 Juli 2009 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 Nopember 2008, Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2008/PN.Tng yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan tentang Eksepsi, sehingga amar putusan selengkapanya berbunyi sebagai berikut;

Dalam Provisi:

Menolak gugatan provisi;

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 yang semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Tangerang adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_, tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH (TURUT TERGUGAT), dengan gambar situasi No. \_\_\_\_, tertanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_\_ M2, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang,

berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Tangerang;

4. Menyatakan surat pelepasan hak garap dari Tergugat III tanggal 26 Maret 1992, Tergugat IV tanggal 26 Maret 1992, Tergugat V tanggal 10 April 1992 dan Tergugat VI tanggal 10 April 1992 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan akta pemindahan dan penyerahan hak No. \_\_\_\_ tanggal 22 Nopember 2006 dari Tergugat II kepada Tergugat I, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Terguga III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah seluas \_\_\_\_\_ M2 eks tanah garapan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang termasuk dalam lokasi Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tahun 1994, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang;
8. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun juga yang berhak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada pihak Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, setelah putusan ini berkekuatan tetap;
9. Menghukum Para Pembanding, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 100.000,-(seratus ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Terbanding, semula Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I dan II/Pembanding I dan II pada tanggal 27 Agustus 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I dan II (dengan perantaraan



kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 September 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 07 September 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. \_\_\_\_/Pdt.G/2008/PN.TNG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 September 2009;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Termohon Kasasi yang pada tanggal 20 Oktober 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I dan II/Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 26 Oktober 2009;

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

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

1. Bahwa putusan Judex Factie *a quo* baik pada pengadilan tingkat pertama maupun di tingkat kedua sangat menciderai rasa keadilan masyarakat yang seharusnya tidak terjadi pada era reformasi hukum saat ini, PARA PEMOHON KASASI keberatan dengan putusan *a quo* sebab sesuai pokok gugatan adalah perbuatan melawan hukum sebagai akibat langsung terbitnya produk hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang incasu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ pada tahun 1994 atas nama PT. HH/Turut Termohon Kasasi sebagai pemegang hak kemudian dialihkan kepada PT. X/Termohon Kasasi I di atas lokasi tanah objek sengketa sedangkan sejak tahun 1992 B/Pemohon Kasasi II telah menguasai dan memelihara tanah objek sengketa yang mendapatkannya dari Tergugat III, IV, V dan Tergugat VI kemudian PEMOHON KASASI II/TERGUGAT II mengalihkan kepada PEMOHON KASASI I/TERGUGAT I, fakta-fakta ini seharusnya tidak dapat dipertimbangkan secara sumir dan subjektif sebab fakta-fakta tersebut membuktikan bahwa perbuatan menguasai

dan memanfaatkan tanah oleh Pemohon Kasasi bukanlah perbuatan melawan hukum karena peristiwa hukum tersebut adalah sah dan dibuat secara notarial dengan demikian untuk membuktikan gugatan Penggugat secara fair dan berkeadilan hanya dapat dilakukan apabila pihak-pihak lain incasu Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan Kepala Desa \_\_\_\_\_ turut digugat;

2. Bahwa penguasaan fisik oleh Pemohon Kasasi II sebelum lahirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ juga tidak dapat serta merta diabaikan bahkan diniali sebagai perbuatan melawan hukum sebab untuk mengujuk produk hukum yang dikeluarkan Kantor Pertanahan hanya dapat dibuktikan dengan menarik Kantor Pertanahan sebagai pihak dalam membuktikan sengketa kepemilikan sebidang tanah artinya pedoman hukum untuk membuktikan kebenaran hakiki dalam perkara ini tidak cukup berdasarkan bukti surat saja akan tetapi lebih jauh Majelis Hakim haruslah menilai peristiwa hukum yang melandasi dikeluarkannya dokumen/surat tanah tentunya dengan memeriksa subjek hukum yang mengeluarkan surat-surat bukti atas tanah, dalam perkara ini ternyata tidak diperiksa Majelis Hakim Banding sehingga putusan a quo keliru dan oleh karenanya tunduk pada Kasasi;
3. Bahwa terbukti pula atas permohonan B/Pemohon Kasasi II Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah mengeluarkan Surat Ukur Nomor: \_\_\_\_ tertanggal 6 Desember 1999 (Bukti T-24) dan telah pula dilakukan penelitian data fisik dan juridis oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berdasarkan Risalah Hasil Pemeriksaan Panitia Tanah “A” No. \_\_\_\_\_ tertanggal 22 Februari 2000 (Bukti T-19) dengan demikian pokok permasalahan gugatan Termohon Kasasi sesungguhnya adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang menirbitkan atas hak sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ di lokasi tanah objek sengketa sehingga menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai pihak adalah mutlak dilakukan Judex Factie untuk dapat mendapatkan keabsahan sertifikat a quo dan dokumen pertanahan lainnya berupa surat-surat rekomendasi tanah yang

dikeluarkan kepada Pemohon Kasasi II sebagai dasar menguasai dan memanfaatkan tanah objek sengketa;

4. Bahwa Hakim Judex Factie dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Pengadilan Tingkat Pertama di dalam amar putusannya telah tidak memutus tentang eksepsi, sehingga pertimbangan hukum hakim pengadilan tingkat banding menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional, Kepala Desa dan Putri tidak harus digugat atau tidak harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah kesalahan penerapan hukum acara, sebab kalau demikian halnya cukup membuktikan bahwa Majelis Judex Factie telah memutus perkara ini berdasarkan selera sendiri tidak berlandaskan tertib hukum acara yang mensyaratkan bahwa surat gugatan harus lengkap pihaknya;
5. Bahwa terbukti pihak-pihak incasu Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Kepala Desa \_\_\_\_\_ tidak ditarik dalam perkara ini sehingga dasar perolehan hak Pemohon Kasasi II atas tanah objek sengketa yang mengalihkan kepada Pemohon Kasasi I demikian sebaliknya alas hak kepemilikan Termohon Kasasi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tidak mungkin dapat dibuktikan keabsahannya secara hukum karena Judex Factie tidak memeriksa pihak-pihak secara berimbang namun cenderung memaksakan putusan a quo meskipun kurang pihak, Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan hukum sedemikian karena hanya melahirkan putusan yang tidak memberikan kepastian hukum dan atau nilai kemanfaatan sebagaimana substansi sebuah putusan pengadilan;
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa telah terjadi kelalaian Majelis Hakim Judex Factie dalam mengadili perkara ini sebagai pelanggaran yang serius baik dalam menilai fakta maupun penerapan hukumnya khususnya formalitas Hukum Acara, oleh karena itu tidak ada alasan mempertahankan putusan a quo sepatutnya hakim kasasi membatalkan putusan hakim banding a quo dan memperbaikinya berdasarkan penerapan hukum acara maupun materiil sebagaimana lazimnya dianut dalam praktik peradilan di Indonesia vide ketentuan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 878

K/Sip/1977, tanggal 27 Juli 1979 yang menyatakan: “Gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak di ikut sertakan”. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas tidak digugatnya Badan Pertanahan Nasional cq. Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang telah menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ kepada atas nama Termohon Kasasi dan adanya hasil pemeriksaan tanah disertai surat ukur dikeluarkan kepada Pemohon Kasasi II yang tentunya mempunyai nilai membuktikan kepemilikan sebidang tanah sehingga Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang mutlak harus digugat, dan atas kekeliruan tersebut maka putusan pengadilan Judex Factie telah menyalahi hukum acara dengan demikian gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O).

**PENGADILAN JUDEX FACTIE TELAH MENYALAH ASAS PERADILAN YANG FAIR SERTA KEKELIRUAN MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN DALAM MENGADILI INI:**

1. Bahwa pada halaman 5 putusan Pengadilan Tinggi Banten pada pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa Para Pemohon Kasasi tidak mengajukan Memori Banding sehingga Hakim Judex Facti sama sekali tidak mempertimbangkan alasan-alasan keberatan yang diajukan pada Memori Banding dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten telah menyalahi asas peradilan yang fair dengan tidak memeriksa memori banding Pembanding/Pemohon Kasasi yang senyatanya telah diserahkan untuk melengkapi akta permohonan banding dalam perkara ini sesuai Tanda Terima Memori Banding Nomor: \_\_\_\_/PDT.G/2008/PN.TNG yang ditandatangani Pemohon Banding dan Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Tangerang \_\_\_\_\_, S.H, Nip. \_\_\_\_\_;
2. Bahwa seharusnya Judex Factie pada tingkat banding mengulang kembali pemeriksaan materi pokok perkara a quo secara keseluruhan pada memori banding dan seluruh fakta-fakta yang ditemukan serta bukti yang diajukan Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V dan VI yang membuktikan bahwa Pemohon Kasasi berhak atas tanah sengketa tidak sekedar melihat secara sumir dan sepihak bukti-bukti Termohon Kasasi akan tetapi seharusnya majelis hakim banding dengan

profesional membandingkan dengan alat bukti lawan (teken bewijs) yang diajukan Pemohon Kasasi pada peradilan tingkat pertama sehingga penilaian fakta maupun penerapan hukumnya untuk menemukan keadilan dalam memutus perkara ini dapat terpenuhi (vide Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 951 K/Sip/1973 tanggal 9 Oktober 1975 jo. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 786 K/Sip/1972 tanggal 3 Januari 1972) yang menyatakan: “.....keberatan yang diajukan untuk kasasi bahwa Memori Bandingnya tidak dipertimbangkan Pengadilan Tinggi dapat dibenarkan sebab dalam tingkat banding suatu perkara diperiksa kembali dalam keseluruhannya” oleh karena itu pemeriksaan ulang perkara ini secara keseluruhan dengan pihak-pihak yang lengkap wajib hukumnya karena hal tersebut tunduk pada kasasi;

3. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan tidak dipertimbangkannya tanpa alasan yang sah memori banding yang diserahkan Pemohon Kasasi sebab penyerahan memori banding tidak dibatasi jangka waktunya menurut UU, hal ini justru menimbulkan kecurigaan Para Pemohon Kasasi bahwa putusan a quo sudah dipersiapkan sebelumnya dengan mengabaikan hak-hak Pemohon Kasasi sebagaimana dituangkan dalam memori banding Pembanding/Pemohon Kasasi tersebut untuk kepentingan tertentu, sehingga permasalahan ini merupakan pelanggaran serius terhadap etika hakim dalam mengadili untuk itu secara terpisah kami akan mempersiapkan upaya hukum untuk mereservir hak-hak Pemohon Kasasi;
4. Bahwa kekeliruan penerapan hukum pembuktian oleh Judex Factie tidak terbantahkan kebenarannya sesuai pertimbangan hukum yang mengabaikan bukti-bukti penguasaan fisik dan bukti otentik Wajib Pajak SPPT PBB dan STTS tercatat atas nama Pemohon Kasasi (bukti-bukti T-12a; T-12b; T-12c; T-12d; T-12e; T-12f) meskipun bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah namun fakta-fakta tersebut adalah bukti permulaan yang cukup membuktikan hubungan kepentingan hak Pemohon Kasasi didukung bukti surat-surat dan Peta Tanah yang dimohonkan Hak Milik oleh Pemohon Kasasi II adalah

sah dan benar dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tentunya merupakan beban pembuktian yang diwajibkan kepada instansi yang mengeluarkannya dengan menunjukkan surat asli untuk meyakinkan pengadilan;

5. Bahwa Pemohon Kasasi I dan II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam menguasai dan memelihara tanah objek sengketa sampai sekarang karena telah membebaskan dari Para Tergugat III, IV, V dan Tergugat VI atas tanah bekas Perkebunan PTP XI yang dikuasai para penggarap dan melepaskan haknya kepada Pemohon Kasasi dilakukan secara terang dan tunai tidaklah dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa bukti-bukti pelepasan hak dari para penggarap tanah eks perkebunan yang berstatus tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan adanya rekomendasi tanah dari Kantor Pertanahan membuktikan perolehan hak atas tanah kepada Pemohon Kasasi adalah sah sesuai Ketentuan Pasal 4 dan Pasal 5 Keputusan Presiden RI Nomor 34 tahun 1979 yang mengatur bahwa para penggarap yang nyata-nyata memanfaatkan tanah negara mempunyai prioritas untuk mendapatkan ganti rugi serta memohonkan hak baru atas tanah kepada pemerintah;
7. Bahwa tindakan Pemohon Kasasi menguasai tanah objek sengketa adalah sah setelah membebaskannya dari para penggarap sesuai bukti otentik yang didukung saksi-saksi di persidangan bahwa Pemohon Kasasi benar membebaskan tanah objek sengketa dari para penggarap, dengan demikian Pemohon Kasasi tidak mempunyai kewajiban untuk meminta ijin dari Termohon Kasasi ketika memanfaatkan tanah miliknya sendiri apalagi surat ukur telah dikeluarkan instansi yang berwenang oleh karenanya tindakan Termohon Kasasi yang mengajukan gugatan kepada Pemohon Kasasi tanpa melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang adalah rekayasa dan ternyata tidak mendapat perhatian *Judex Factie* oleh karenanya atas kekeliruan ini sebagai pencari keadilan Pemohon Kasasi yakin Majelis Hakim Agung yang reformis dapat melihat secara jernih permasalahan ini tidak sekedar melihat bukti surat namun mampu menggali hukum dan meletakkan pertimbangan hukum yang benar dan ditunggu masyarakat pencari keadilan di seluruh Indonesia;

8. Bahwa menurut hukum pembuktian terhadap subjek hukum yang paling bertanggung jawab dan mutlak diperiksa untuk membuktikan keabsahan sertifikat sebidang tanah adalah instansi yang mengeluarkan surat-surat tanah padahal sepanjang pemeriksaan perkara ini baik di tingkat Pengadilan Negeri maupun di tingkat Banding dengan sengaja hakim Judex Factie telah mengabaikan penerapan hukum pembuktian tersebut sehingga tidak berpedoman pada asas peradilan yang fair dalam mengadili perkara ini oleh karena itu kekeliruan hakim banding harus tunduk pada kasasi dan sepatutnya Mahkamah Agung RI memerintahkan kembali Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memeriksa ulang perkara ini dengan memanggil pihak-pihak lainnya incasu Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan Kepala Desa \_\_\_\_\_ Barat untuk membuktikan adanya surat asli kepemilikan tanah sengketa sesuai bukti foto kopi yang dimiliki Pemohon Kasasi;
9. Bahwa pembuktian PT. HH/Turut Termohon Kasasi sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo tanpa menanyakan langsung/melibatkan pihak BPN selaku pihak yang berwenang mengeluarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tersebut akan tetapi Majelis tingkat Banding hanya mendasarkan pada alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tanpa meneliti data fisik dan yuridis tanah objek sengketa yang telah diukur Kantor Pertanahan dan dikeluarkannya surat ukur atas nama Pemohon Kasasi sesuai fakta persidangan adalah kekeliruan yang nyata pengadilan Judex Factie dalam menilai kepemilikan PT. HH/Turut TERGUGAT tidak memeriksa asal usul perolehannya secara jelas dari siapa serta batas-batas tanah, apakah pembebasannya sebelumnya sudah benar dari orang yang berhak sebagai penjual sebelum mengalihkannya kepada Termohon Kasasi PT. X;
10. Bahwa kesalahan pembuktian yang dilakukan hakim banding juga terlihat dari kekeliruan menilai fakta bahwa PEMOHON KASASI II telah lebih dahulu menguasai dan memanfaatkan tanah a quo sejak tahun 1992 dan telah pula meningkatkan hak kepemilikannya ke pihak Badan Pertanahan Nasioanl, sementara itu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ baru diterbitkan pada tanggal 28 Juli 1994 atas

nama PT. HH/Turut Tergugat, seharusnya Majelis Hakim melihat kejanggalan tersebut dalam menganalisa siapa sebenarnya yang lebih dahulu memperoleh hak atas tanah a quo secara benar menurut hukum sebab pertimbangan hukum yang diberikan hanya menilai sepihak bukti-bukti yang diajukan Termohon Kasasi sehingga penilaian keliru ketika memutus perkara a quo;

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

1. Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Factie tidak salah menerapkan hukum, karena telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis dengan benar, yaitu Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama pemegang hak PT. HH/Turut Tergugat.
2. Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Pengadilan Tinggi (Judex Factie) tidak salah dalam menerapkan hukum, lagi pula alasan tersebut merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak tunduk pada pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang No. 14 tahun 1985;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: A, Dkk tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Permohonan Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: (1) A, (2) B tersebut;

Membebaskan Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **12 Mei 2010** oleh \_\_\_\_\_, **SH.,LLM** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, \_\_\_\_\_, **SH.** dan \_\_\_\_\_, **SH.,MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh \_\_\_\_\_, **SH., M.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

**Hakim-Hakim Anggota:**

**Ketua:**

Ttd./\_\_\_\_\_, SH.

Ttd./\_\_\_\_\_, S.H., LLM

TTd./\_\_\_\_\_, SH., MH.

**Panitera Pengganti:**

Ttd./\_\_\_\_\_, SH., M.H

**Biaya kasasi:**

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| 1. Materai             | Rp. 6.000,-  |
| 2. Redaksi             | Rp. 1.000,-  |
| 3. Administrasi kasasi | Rp.493.000,- |
| Jumlah                 | Rp.500.000,- |

### 3. **Perlawanan (*Verzet*).**

*Verzet* merupakan salah satu upaya hukum biasa yang dapat diminta oleh salah satu atau kedua belah pihak yang berperkara terhadap suatu putusan Pengadilan Negeri.

Prosedur mengajukan perlawanan (*verzet*) diatur dalam Pasal 129 ayat (1) HIR yang menyatakan bahwa:

- a. Dalam waktu 14 hari setelah putusan verstek itu diberitahukan kepada tergugat sendiri.
- b. Jika putusan tidak diberitahukan kepada tergugat sendiri maka perlawanan boleh diterima sehingga pada hari kedelapan setelah teguran (*aanmaning*) yang tersebut dalam Pasal 196 HIR.
- c. Dalam waktu delapan hari setelah permulaan eksekusi (Pasal 197 HIR).

### C. **Upaya Hukum Luar Biasa.**

#### 1. **Upaya Hukum Peninjauan Kembali.**

Upaya hukum peninjauan kembali (*request civil*) merupakan suatu upaya agar putusan pengadilan baik dalam tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, maupun Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum yang tetap (*incracht van gewijsde*) dapat diperkarakan kembali.

Peninjauan kembali menurut Prof. Dr. Sudikno Merokusumo, S.H., merupakan upaya hukum terhadap putusan tingkat akhir dan putusan yang dijatuhkan di luarhadir tergugat (*verstek*) dan yang tidak lagi terbuka kemungkinan untuk mengajukan perlawanan.<sup>79</sup>

Dahulu peninjauan kembali (*request civil*) tidak diatur dalam HIR, melainkan diatur dalam RV (hukum acara perdata yang dahulu berlaku bagi golongan Eropa). Istilah peninjauan kembali dalam perundang-undangan nasional, terdapat dalam Pasal 15 UU No. 19 Tahun 1964 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, Pasal 31 UU No. 13 Tahun 1965 tentang Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Mahkamah Agung dan dapat dilihat dalam Pasal 21 Undang-undang No. 14 Tahun 1970 yang telah dicabut dengan Undang-undang No. 4 Tahun 2004.

---

<sup>79</sup> R. Soeroso, 1994, *Praktik Hukum Acara Perdata, Tata Cara Proses Persidangan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 92

Dalam Pasal 23 UU No. 4 Tahun 2004 menentukan:

1. Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Pihak-pihak yang bersangkutan dapat mengajukan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung apabila terdapat hal atau keadaan tertentu yang ditentukan oleh Undang-undang.
2. Terhadap putusan peninjauan kembali tidak dapat dilakukan peninjauan kembali.

Ada beberapa SEMA dan PERMA yang mengatur tentang peninjauan kembali, diantaranya adalah PERMA No. 1 Tahun 1980 yang disempurnakan dengan PERMA No. 1 Tahun 1982. Alasan-alasan diajukan peninjauan kembali sebagai berikut:

1. Bila putusan didasarkan suatu kebohongan atau tipu muslihat pada pihak lawan yang diketahui setelah perkara diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang dinyatakan oleh hakim adalah bukti palsu.
2. Apabila setelah perkara diputuskan, ditemukan bukti-bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu pemeriksaan perkara berjalan tidak dapat ditemukan.
3. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut.
4. Apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab musababnya.
5. Apabila mengenai pihak-pihak yang sama mengenai masalah yang sama, atas dasar yang sama atau sama tingkatannya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lainnya.
6. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau terdapat suatu kekeliruan yang nyata.

Terdapat perbedaan antara Peninjauan Kembali (PK) yang dimaksud oleh perundang-undangan nasional dengan *request civil* (RC), adalah:

1. Bahwa PK merupakan wewenang penuh dari Mahkamah Agung, sedangkan RC digantungkan pada putusan yang dimohonkan agar dibatalkan.
2. Putusan PK adalah putusan dalam taraf pertama dan terakhir, sedangkan yang menyangkut RC masih ada kemungkinan untuk banding dan kasasi.

3. Bahwa PK dapat diajukan oleh yang berkepentingan, sedangkan RC hanya oleh merak yang pernah menjadi pihak dalam perkara tersebut.

Seiring dengan perkembangan saat ini, pengaturan peninjauan kembali diatur dalam Pasal 66-75 UU RI No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung atas perubahan kedua dari UU RI No. 14 Tahun 1985. Berdasarkan UU RI No. 3 Tahun 2009 tersebut dijelaskan prosedur pengajuan peninjauan kembali, sebagai berikut:

1. Permohonan kembali diajukan oleh pihak yang berhak kepada Mahkamah Agung melalui Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara dalam tingkat pertama.
2. Membayar biaya perkara.
3. Permohonan pengajuan kembali dapat diajukan secara lisan maupun tertulis.
4. Bila permohonan diajukan secara tertulis, harus disebutkan dengan jelas alasan yang menjadi dasar permohonannya dan dimasukkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang memutus perkara dalam tingkat pertama (Pasal 71 ayat (1)).
5. Bila diajukan secara lisan, ia dapat menguraikan permohonannya secara lisan di hadapan Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan atau di hadapan hakim yang ditunjuk Ketua Pengadilan Negeri tersebut yang akan membuat catatan tentang permohonan tersebut (Pasal 71 ayat (2)).
6. Hendaknya surat permohonan peninjauan kembali disusun secara lengkap dan jelas karena permohonan ini hanya dapat diajukan sekali.
7. Setelah Ketua Pengadilan Negeri menerima permohonan peninjauan kembali, panitera berkewajiban untuk memberikan atau mengirimkan salinan permohonan tersebut kepada pihak lawan pemohon paling lambat 14 hari dengan tujuan agar dapat diketahui dan dijawab oleh lawan (Pasal 72 ayat (1)).
8. Pihak lawan hanya mempunyai waktu 30 hari setelah tanggal diterima salinan permohonan untuk membuat jawaban bila lewat maka jawaban tidak akan dipertimbangkan (Pasal 72 ayat (2)).

9. Surat jawaban diserahkan kepada Pengadilan Negeri yang oleh panitera dibubuhi cap, hari dan tanggal diterimanya untuk selanjutnya salinan jawaban disampaikan kepada pemohon untuk diketahui (Pasal 72 ayat (3)).
10. Permohonan peninjauan kembali lengkap dengan berkas perkara beserta biayanya dikirimkan kepada Mahkamah Agung paling lambat 30 hari (Pasal 72 ayat (4)).
11. Pencabutan permohonan peninjauan kembali dapat dilakukan sebelum putusan diberikan, tetapi permohonan peninjauan kembali hanya dapat diajukan satu kali (Pasal 66).

Mahkamah Agung memutuskan permohonan peninjauan kembali pada tingkat pertama dan terakhir. Permohonan kembali tidak dapat dicabut sebelum dijatuhkan putusan dan hanya dapat diajukan satu kali saja. Akan tetapi permohonan kembali tidak dapat menghentikan eksekusi.

**a. Contoh Akta Pernyataan Peninjauan Kembali**

**AKTA PERNYATAN PENINJAUAN KEMBALI**

**Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg**

Pada hari ini: ..... tanggal .....

Telah menghadap kepada saya:

Nama : ....., S.H., M.H.

Jabatan : Panitera Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Serang

Seseorang bernama : ....., S.H.

Alamat : Jl. ...., Kel. ...., Kec. .... Kota Tangerang Selatan

Pekerjaan : Advokat/Konsultan Hukum pada .....

Bertindak sebagai Kuasa Hukum dari PT. X (semula Tergugat I/Pembanding I/Pemohon Kasasi I), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal ..... yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Serang tanggal ..... di bawah register Nomor \_\_\_\_/SK.HUK/Perdata/2020/PN.Srg.

Yang menerangkan bahwa ia mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No. \_\_\_\_ K/Pdt/2022 tanggal ..... Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor \_\_\_\_/Pdt/2020/PT.Btn tanggal ..... Jo. Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg tanggal ....., dalam perkara antara:

– **PT. X**-----sebagai-----  
**PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI;**

**L A W A N:**

– .....sebagai-----**TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI I;**  
– .....sebagai-----**TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI II;**  
– .....sebagai-----**TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI III;**

– .....sebagai-----**TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI;**

Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung RI kepada Kuasa Termohon Kasasi pada tanggal ..... oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang.

Demikian Akta ini dibuat dan ditandatangani oleh saya, Panitera Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Serang dan Kuasa Pemohon Peninjauan Kembali.

**Kuasa Peninjauan Kembali Panitera tersebut,**

....., S.H., M.H.  
NIP. ....

**b. Contoh Memori Peninjauan Kembali**

No.: 000/EHP-SN/XI/2013

Jakarta, 11 November 2013

Kepada Yth.

**KETUA MAHKAMAH AGUNG RI**

Jl. Medan Merdeka Utara 9 –13

Jakarta Pusat.

Disampaikan melalui:

Kepada Yth.

**KETUA PENGADILAN HUBUNGAN INDUSTRIAL BANDUNG**

**PADA PENGADILAN NEGERI Kls. IA BANDUNG**

Jl. Soekarno Hatta No. 584 Bandung

**MEMORI PENINJAUAN KEMBALI**

**ATAS**

**PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG**

Nomor: \_\_\_\_ PK/Pdt.Sus/2012 tertanggal 03 April 2013 Jo.

**PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG**

Nomor: \_\_\_\_ K/PDT.SUS/2011 tertanggal 02 Mei 2012 Jo.

**PUTUSAN PENGADILAN HUBUNGAN INDUSTRIAL BANDUNG**

Nomor: \_\_\_\_ /G/2011/PHI/PN.Bdg tertanggal 02 Agustus 2011

**Antara**

1. Direktur Utama PT. XX (Persero)-----PEMOHON PK I semula PEMOHON KASASI I/TERGUGAT I;
2. Direktur Teknologi dan Pengembangan merangkap Direktur Administrasi PT. XX (Persero)-----  
-----PEMOHON PK II semula PEMOHON KASASI II/TERGUGAT II;



**Melawan**

1. AA-----TERMOHON PK I  
semula TERMOHON KASASI I/PENGGUGAT I;
  2. BB-----TERMOHON PK II  
semula TERMOHON KASASI II/PENGGUGAT II;
  3. CC-----TERMOHON PK II  
semula TERMOHON KASASI III/PENGGUGAT III;
  4. DD-----TERMOHON PK  
IVsemula TERMOHON KASASI IV/PENGGUGAT IV;
  5. EE-----TERMOHON PK V  
semula TERMOHON KASASI V/PENGGUGAT V;
  6. FF-----TERMOHON PK VI  
semula TERMOHON KASASI VI/PENGGUGAT VI;
  7. GG-----TERMOHON PK VII  
semula TERMOHON KASASI VII/PENGGUGAT VII;
  8. HH-----TERMOHON PK VIII  
semula TERMOHON KASASI VIII/PENGGUGAT VIII;
  9. II-----TERMOHON PK IX  
semula TERMOHON KASASI IX/PENGGUGAT IX;
  10. JJ-----TERMOHON PK X  
semula TERMOHON KASASI X/PENGGUGAT X;
  11. KK-----TERMOHON PK XI  
semula TERMOHON KASASI XI/PENGGUGAT XI;
  12. LL-----TERMOHON PK XII  
semula TERMOHON KASASI XII/PENGGUGAT XII;
  13. MM-----TERMOHON PK XIII  
semula TERMOHON KASASI XIII/PENGGUGAT XIII;
-

## **HAL: MEMORI PENINJAUAN KEMBALI**

Dengan Hormat,

Yang bertandatangan dibawah ini **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** Advokat dari *Law Firm “ENDANG HADRIAN & PARTNERS” Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus*, berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310-Indonesia, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama:

1. Direktur Utama PT. XX (Persero), berkedudukan di Jalan \_\_\_\_\_ Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. \_\_\_\_ tanggal 02 Oktober 2013 (*terlampir*) untuk selanjutnya disebut sebagai-PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI I;
2. Direktur Teknologi dan Pengembangan merangkap Direktur Administrasi PT. XX (PERSERO) berkedudukan Jalan \_\_\_\_\_ Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. \_\_\_\_ tanggal 02 Oktober 2013 (*terlampir*) untuk selanjutnya disebut sebagai-----PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI II;

Bahwa PEMOHON PK I dan PEMOHON PK II (Untuk selanjutnya disebut sebagai PARA PEMOHON PK), yang kemudian memilih domisili hukum dikantor kuasanya tersebut diatas, dengan ini mengajukan MEMORI PENINJAUAN KEMBALI terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: \_\_\_\_ PK/Pdt.Sus/2012 tertanggal 03 April 2013 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: \_\_\_\_ K/PDT.SUS/2011 tertanggal 2 Mei 2012 Jo. Putusan Pengadilan Hubungan Industrial Bandung Nomor: \_\_\_\_/G/2011/PHI/PN.Bdg tertanggal 2 Agustus 2011, sebagai berikut:

- I. Adapun putusan **Mahkamah Agung Nomor: \_\_\_\_ PK/Pdt.Sus/2012 tertanggal 03 April 2013**, yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

## **MENGADILI**

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. DIREKTUR UTAMA PT. XX (PERSERO) dan 2. DIREKTUR KEUANGAN DAN ADMINISTRASI PT. XX (PERSERO) tersebut;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dan Tergugat II/Para Pengusaha untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Dan di dalam Peninjauan Kembali terdapat perbedaan pendapat (*Disssenting Opinion*) dari Hakim Anggota yang menurut pendapat Hakim Anggota yaitu Hakim Ad Hoc PHI pada Mahkamah Agung RI/Pembaca I Dr. \_\_\_\_\_, SH.,MH., permohonan Peninjauan Kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali dapat dikabulkan.

- II. Dan amar putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: \_\_\_\_ K/PDT.SUS/2011 Tertanggal 2 Mei 2012. Yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

## **MENGADILI**

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. DIREKTUR UTAMA PT. XX (PERSERO), 2. DIREKTUR KEUANGAN DAN ADMINISTRASI PT. XX (PERSERO) tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah).

- III. Serta putusan Pengadilan Hubungan Industrial Bandung melalui Putusan Nomor: \_\_\_\_/G/2011/PHI/PN.Bdg tertanggal 2 Agustus 2011. Yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

### **MENGADILI**

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menerima eksepsi Tergugat III untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat III bukanlah pihak dalam perkara ini;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dengan tanggung renteng secara tunai dan seketika membayar uang manfaat pensiun kepada Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Penggugat I (AA) sebesar Rp. 566.497.372,51,-(Lima ratus enam puluh enam juta empat ratus sembilan puluh tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh dua koma lima satu rupiah);
  - b. Penggugat II (BB) sebesar Rp. 423.925.062,28,-(Empat ratus dua puluh tiga juta sembilan ratus dua puluh lima ribu enam puluh dua koma dua puluh delapan rupiah);
  - c. Penggugat III (CC) sebesar Rp. 394.095.573,19,-(Tiga ratus sembilan puluh empat juta sembilan puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh tiga koma sembilan belas rupiah);
  - d. Penggugat IV (DD) sebesar Rp. 380.745.802,40,-(Tiga ratus delapan puluh juta tujuh ratus empat puluh lima ribu delapan ratus dua koma empat puluh rupiah);
  - e. Penggugat V (EE) sebesar Rp. 720.617.280,92,-(Tujuh ratus dua puluh juta enam ratus tujuh belas ribu dua ratus delapan puluh koma sembilan puluh dua rupiah);

- f. Penggugat VI (FF) sebesar Rp. 454.109.529,55,-(Empat ratus lima puluh empat juta seratus sembilan ribu lima ratus dua puluh sembilan koma lima puluh lima rupiah);
  - g. Penggugat VII (GG) sebesar Rp. 481.927.897,65,-(Empat ratus delapan puluh satu juta sembilan ratus dua puluh tujuh ribu delapan ratus sembilan puluh tujuh koma enam puluh lima rupiah);
  - h. Penggugat VIII (HH) sebesar Rp. 465.856.127,08,-(Empat ratus enam puluh lima juta delapan ratus lima puluh enam ribu seratus dua puluh tujuh koma delapan rupiah);
  - i. Penggugat IX (II) sebesar Rp. 376.652.354,67,-(Tiga puluh tujuh enam juta enam ratus lima puluh dua ribu tiga ratus lima puluh empat koma enam puluh tujuh rupiah);
  - j. Penggugat X (JJ) sebesar Rp. 309.093.891,86,-(Tiga ratus sembilan juta sembilan puluh tiga ribu delapan ratus sembilan puluh satu koma delapan puluh enam rupiah);
  - k. Penggugat XI (KK) sebesar Rp. 425.517.510,89,-(Empat ratus dua puluh lima juta lima ratus tujuh belas ribu lima ratus sepuluh koma delapan puluh sembilan rupiah);
  - l. Penggugat XII (LL) sebesar Rp. 590.923.374,31,-(Lima ratus sembilan puluh juta sembilan ratus dua puluh tiga ribu tiga ratus tujuh puluh empat koma tiga puluh satu rupiah);
  - m. Penggugat XIII (MM) sebesar Rp. 469.475.367,70,-(Empat ratus enam puluh sembilan juta empat ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus enam puluh tujuh koma tujuh puluh rupiah);
- 3. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 566.000,-(Lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);
  - 4. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

IV. Bahwa PARA PEMOHON PK mengetahui atau menerima pemberitahuan isi Putusan Mahkamah Agung RI melalui Risalah

Pemberitahuan Putusan No. \_\_\_\_\_ dari Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri IA Bandung yang diterima pada tanggal \_\_\_\_\_, kemudian pada tanggal \_\_\_\_\_ PARA PEMOHON PK telah mendaftarkan Permohonan Peninjauan Kembali ini di Kepaniteraan Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri IA Bandung, dalam hal mana pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali tersebut masih dalam jangka waktu sebelum 180 (seratus delapan puluh) hari sejak diterimanya putusan yang terakhir, dengan demikian maka Permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan oleh PARA PEMOHON PK masih dalam tenggang waktu dan cara yang telah disyaratkan menurut undang-undang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 69 huruf c UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung **Jo.** Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2009..Tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dari dan oleh karenanya sudah sepatutnya Permohonan Peninjauan Kembali ini diterima oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Bahwa sebagaimana ditentukan dalam **Pasal 67** UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo UU No. 5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2009..Tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, alasan pengajuan Peninjauan Kembali Perkara a quo, adalah sebagai berikut:

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus, atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu.
- b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak ditemukan.
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut.

- d. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama atas dasar yang sama, oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatannya, telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain.
- e. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya.
- f. **Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.**

**Bahwa berdasarkan fakta diatas, maka Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Peninjauan Kembali dengan dasar dan alasan ada KEKHILAFAN DAN KEKELIRUAN YANG NYATA DARI MEJELIS HAKIM MAHKAMAH AGUNG PADA PEMERIKSAAN PENINJAUAN KEMBALI DALAM MEMUTUS PERKARA A QUO.**

1. Bahwa PARA PEMOHON PK, mengajukan Memori PK ini karena adanya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim Agung pada pemeriksaan Peninjauan Kembali yaitu Putusan Peninjauan Kembali No. \_\_\_\_ K/Pdt.Sus/2012 tanggal 03 April 2013, di mana pada pertimbangan hukumnya perkara a quo halaman 57 paragraf ke tiga menyatakan:

*"Alasan Novum;*

*Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena novum-novum yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dinyatakan dibawah sumpah..... dst"*

Bahwa dalam pertimbangan hukum tersebut diatas terdapat adanya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim Agung **karena PARA PEMOHON PK telah melampirkan bukti-bukti novum yang telah dibawah sumpah**. Namun Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bukti-bukti novum tersebut dengan alasan tidak disumpah, padahal bukti-bukti tersebut **telah disumpah** sebagaimana **ternyata dan terbukti dari:**

- a. Berita Acara Pendapat No. \_\_\_\_/PK/2012/PHI/PN.BDG tanggal 27 September 2012.

Bahwa dalam berita acara pendapat tersebut saksi Pemohon PK yang bernama \_\_\_\_\_, SH, menerangkan bahwa ia bersedia untuk dibawah sumpah sebelum memberikan keterangan menurut agama yang dianutnya dan menyatakan memberikan keterangan yang benar tidak lain daripada yang sebenarnya. Artinya dalam Berita Acara Pendapat tersebut **saksi Pemohon Peninjauan Kembali \_\_\_\_\_, SH telah disumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang dalam memberikan kesaksian terhadap surat bukti yang dijadikan novum dalam Permohonan PK tersebut.**

- b. Surat dari Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Klas IA Bandung No. \_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2012, yang ditujukan kepada Panitera Mahkamah Agung, Perihal Pengiriman berkas perkara Peninjauan Kembali No. \_\_\_\_/PK/2012/PHI/PN.Bdg. Jo. No. \_\_\_\_/G/2011/PHI/PN.Bdg. Dalam surat tersebut pada butir 31 bahwa Berita Acara Pendapat No. \_\_\_\_/PK/2012/PHI/PN.BDG tanggal 27 September 2012 **telah dikirim ke Mahkamah Agung oleh Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Klas IA Bandung** sebagaimana surat No. \_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2012 tersebut diatas.

Bahwa apabila tidak mengalami kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim Agung sehingga mengakui adanya Berita Acara Pendapat No. \_\_\_\_/PK/2012/PHI/PN.BDG tanggal 27 September 2012 tentang saksi Pemohon Peninjauan Kembali \_\_\_\_\_, SH **telah disumpah** dalam memberikan kesaksian terhadap surat bukti yang dijadikan novum dalam Permohonan PK tersebut, kemungkinan besar putusannya akan menjadi berbeda. Oleh karena Majelis Hakim Agung dalam Perkara a quo **tidak mempertimbangkan novum** yang diajukan PARA PEMOHON PK, maka disinilah terjadinya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim Agung.



2. Bahwa Berita Acara Pendapat No. \_\_\_\_/PK/2012/PHI/PN.BDG tanggal 27 September 2012 **dan** Surat dari Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Klas IA Bandung No. \_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2012, yang ditujukan kepada Panitera Mahkamah Agung, Perihal Pengiriman berkas perkara Peninjauan Kembali No. \_\_\_\_/PK/2012/PHI/PN.Bdg. Jo. No. \_\_\_\_/G/2011/PHI/PN.Bdg. membuktikan bahwa **telah dilakukan penyumpahan dan telah disahkan oleh pejabat yang berwenang** sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pendapat No. \_\_\_\_/PK/2012/PHI/PN.BDG tanggal 27 September 2012.

Bahwa berkaitan dengan *Dissenting Opinion* tersebut PARA PEMOHON PK dapat membuktikan bahwasanya novum dalam Perkara Nomor: \_\_\_\_ PK/Pdt.Sus/2012 tanggal 03 April 2013 **telah dilakukan penyumpahan** sebagaimana terdapat di dalam **BERITA ACARA PENDAPAT NOMOR: \_\_\_\_/PK/2012/PHI/PN.BDG tanggal 07 September 2012**, yang telah dilampirkan dalam berkas pengiriman perkara sebagaimana Surat dari Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Klas IA Bandung No. \_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2012, yang ditujukan kepada Panitera Mahkamah Agung, Perihal Pengiriman berkas perkara Peninjauan Kembali No. \_\_\_\_/PK/2012/PHI/PN.Bdg. Jo. No. \_\_\_\_/G/2011/PHI/PN.Bdg. Bahwa berdasarkan bukti tersebut diatas, membuktikan **Novum yang diajukan oleh PARA PEMOHON PK telah dinyatakan dalam sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang.**

Oleh karena **Novum yang diajukan oleh PARA PEMOHON PK telah dinyatakan dalam sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang**, sedangkan **terdapatnya kekhilafan dan kekeliruan Majelis Hakim dalam perkara a quo yang mengatakan novum tidak disumpah, maka disinilah terdapatna kekhilafan dan kekeliruan dari Majelis Hakim perkara aqo.** Apabila tidak ada kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim Agung dalam menangani

perkar a quo, maka pertimbangan dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI menjadi lain dan berubah.

3. Bahwa atas putusan yang dikeluarkan tersebut di atas, menurut PARA PEMOHON PK telah mengabaikan ketentuan-ketentuan aturan hukum yang berlaku terutama penerapan Hukum Acara.

Bahwa **selain** hal tersebut diatas, Judex Factie dan Judex Juris juga mengabaikan fakta yang terungkap di persidangan mengenai pihak yang diminta pertanggungjawaban, di mana PARA TERMOHON PK (AA, Dkk.) mengajukan gugatan a quo terhadap PARA PEMOHON PK adalah tidak tepat, karena pendiri Dana Pensiun IPTN adalah PT XX (Persero) (dahulu PT. IPTN), **bukanlah** PARA PEMOHON PK. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir 1 Jo. Pasal 6 Kepmenkeu No. 116/KM.17/2000 yang menyatakan pendiri Dana Pensiun adalah PT. Maju Mundur. Dengan demikian, tindakan PARA PENGUGAT/PARA TERMOHON PK (AA, Dkk.) yang telah menempatkan Direktur Utama PT. XX (Persero) selaku Tergugat I dan Direktur Keuangan dan Administrasi PT. XX (Persero) selaku Tergugat II di dalam suatu tuntutan terhadap Dana Pensiun IPTN adalah keliru dan melanggar Hukum Acara, disinilah kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim yang menangani perkara a quo.

4. Bahwa terdapatnya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim yang menangani perkara a quo yaitu **mengabaikan** fakta yang terungkap pada persidangan perihal PARA PEMOHON PK selama ini telah **membayar iuran pensiun** berdasarkan Surat Keputusan Nomor: \_\_\_\_ tanggal 06 Desember 1999 Jo. Surat Keputusan Nomor: \_\_\_\_ tanggal 23 Desember 2003, maka PARA TERMOHON PK **telah tunduk secara sukarela** mengikatkan dirinya kepada Peraturan Dana Pensiun yang diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT. XX (Persero) tersebut di atas.

Bahwa terdapatnya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim yang menangani perkara a quo yaitu mengabaikan fakta yang terungkap pada persidangan perihal TERMOHON PK III s/d TERMOHON PK XIII, telah menerima manfaat uang pensiun yang disetorkan ke rekening yang bersangkutan dengan demikian PARA TERMOHON PK telah tunduk secara sukarela mengikatkan dirinya kepada Peraturan Dana Pensiun yang diatur dalam Surat Keputusan Direksi PT. XX (Persero) Surat Keputusan Nomor: ..... Jo. Surat Keputusan Nomor: ..... tanggal 23 Desember 2003, yang pada prinsipnya Surat Keputusan Nomor: \_\_\_\_ tanggal 23 Desember 2003 tentang Penetapan Penghasilan Dasar Pensiun (PhDP) Dana Pensiun IPTN tersebut merupakan produk dari hak dan wewenang Direksi untuk menjalankan pengurusan perseroan sesuai dengan amanat Pasal 92 ayat (2) Undang-undang Nomor: 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT).

**Hal tersebut sesuai juga dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Perseroan (Persero) PT. XX Nomor: \_\_\_\_ tanggal 11 Agustus 2008 yang menyatakan:**

*“Direksi bertugas menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham”*

Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Perseroan (Persero) PT. XX Nomor: \_\_\_\_ tanggal 11 Agustus 2008 tersebut telah disetujui dalam Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: \_\_\_\_\_ Tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tanggal 10 September 2008.

5. Bahwa oleh karena pada prinsipnya direksi mempunyai kewenangan dan kapasitas di dalam perseroan untuk menjalankan dan melaksanakan perseroan sesuai dengan ketentuan **Undang-undang Nomor: 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT)** dan anggaran dasar perseroan yang dipandang tepat guna kelangsungan hidup perseroan, termasuk menyelenggarakan Program Dana Pensiun demi kesejahteraan para karyawannya yang telah memasuki usia pensiun (55 tahun). Sehingga dengan diterapkannya Surat Keputusan Direksi PT. XX (Persero) Surat Keputusan Nomor: ..... tanggal 06 Desember 1999 Jo. Surat Keputusan Nomor: ..... tanggal 23 Desember 2003 adalah sudah tepat, dengan demikian pembayaran uang manfaat pensiun yang telah dilakukan PARA PEMOHON PK dan diterima oleh TERMOHON PK III s/d TERMOHON PK XIII telah berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku.
6. Bahwa akan tetapi dengan adanya putusan Nomor: \_\_\_\_/G/2011/PHI/PN.Bdg tanggal 2 Agustus 2011, kemudian putusan tingkat kasasi Mahkamah Agung RI dengan putusannya Nomor: \_\_\_\_ K/PDT.SUS/2011 tanggal 2 Mei 2012, serta Putusan Tingkat Peninjauan Kembali MA RI dengan putusannya Nomor: \_\_\_\_ PK/Pdt.Sus/2012 tanggal 03 April 2013, PARA PEMOHON PK diwajibkan untuk membayar uang manfaat pensiun kepada PARA TERMOHON PK, sedangkan apabila PARA PEMOHON PK mematuhi isi putusan tersebut konsekwensinya pembayaran tersebut menyimpang dari peraturan Dana Pensiun **bertentangan** dengan ketentuan **Pasal 58 Undang-undang Nomor 11 Tahun 1992 tentang Dana Pensiun.**

Dikarenakan berdasarkan putusan tersebut pembayaran manfaat pensiun menggunakan PhDP yang tidak dijadikan dasar dalam pembayaran iuran pensiun dan manfaat pensiun, sehingga **tidak sesuai** ketentuan Surat Keputusan Nomor: \_\_\_\_ Jo. Surat Keputusan Nomor: \_\_\_\_ tanggal 23 Desember 2003. Selain itu juga bahwa PARA TERMOHON PK (AA, Dkk.) **tidak pernah membayar**

**iuran pensiun** yang mengacu kepada besaran PhDP seperti yang ditetapkan dalam Putusan tersebut di atas (*Base Pay*), sesuai dengan filosofi dana pensiun bahwa manfaat pensiun adalah merupakan kumpulan dari iuran dan hasil pengembangannya.

7. Bahwa Dana Pensiun adalah badan hukum yang mengelola dan menjalankan program yang menjanjikan manfaat pensiun. Adapun sumber dana pensin adalah **berasal dari iuran peserta itu sendiri** (ic. Pemohon eksekusi) **yang disetor kepada Dana Pensiun dengan angsuran sekali dalam setiap bulan ke Rekening Dana Pensiun**, setelah peserta berakhir masa kerjanya (pensiun), maka dana yang bersumber dari peserta itu sendiri dikembalikan oleh Dana pensiun yang disebut manfaat pensiun, dalam hal ini Dana Pensiun telah membayar uang manfaat pensiun tersebut kepada TERMOHON PK.

Sedangkan PT. XX (Persero) adalah **bukan** lembaga Dana Pensiun, sehingga **tidak ada satu rupiahpun** dari PARA TERMOHON PK yang menyettor dananya melalui rekening PT. XX (Persero), karena memang antara Dana Pensiun dengan PT. XX (Persero) adalah suatu badan hukum yang berbeda. Artinya apabila apabila pembayaran dana pensiun **yang menyimpang** dari peraturan dana pensiun diancam pidana sebagaimana ditentukan dalam **Pasal 58 Undang-undang Nomor: 11 Tahun 1992 tentang Dana Pensiun.**

Dalam perkara a quo yang diblokir adalah rekening PT. XX (Persero) padahal **tidak ada** satu rupiahpun dana dari TERMOHON PK yang menyettor dananya melalui rekening PT. XX (Persero), sehingga apabila pemblokiran dan atau apabila sampai mengalihkan dana rekening PT. XX (Persero) ke pihak lain (ic. Pemohon eksekuis) akan **berakibat merugikan keuangan negara atau perekonomian Negara. Disinilah terdapatnya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim yang menangani perkara a quo.**

8. Bahwa terdapatnya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim yang menangani perkara a quo adalah **tidak termasuk ke dalam ruang perselisihan hubungan industrial** sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2004 tentang Perselisihan Hubungan Industrial dan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Permasalahan Dana Pensiun tersebut sepenuhnya mengacu kepada Undang-Undang Nomor 11 tahun 1992 tentang Dana Pensiun yang menyatakan apabila terjadi perselisihan, maka penyelesaian merupakan kewenangan Menteri Keuangan sebagai pihak yang ditunjuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 tahun 1992 tentang Dana Pensiun. Dengan demikian penanganan mediasi oleh Disnaker Kota Bandung atas “perselisihan” antara beberapa kelompok mantan karyawan PT. XX (Persero) dengan PT. XX (Persero) yang dilanjutkan ke Pengadilan Hubungan Industrial tersebut **tidak** memiliki landasan hukum yang tepat. Disinilah terdapatnya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim yang menangani perkara a quo.
9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena terdapatnya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim yang menangani perkara a quo sehingga putusan dalam putusan perkara a quo tidak/kurang memberikan alasan, bahkan alasan-alasan pertimbangan hukumnya kurang jelas, sukar dapat dimengerti atupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai satu kelalaian dalam acara (vormverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan, sesuai Surat Edaran M.A.R.I No.03/1974. Surat Edaran M.A.R.I No.03/1974, yang menyatakan:
- “Dengan tidak/kurang memberikan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti atupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai satu kelalaian dalam acara (vormverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan”.*

**DISINILAH KEKHILAFAN DAN KEKELIRUAN YANG NYATA DARI MAJELIS HAKIM MAHKAMAH AGUNG, BAIK MENGENAI FAKTA MAUPUN PENAFSIRAN HUKUMNYA.**

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas, maka PARA TERGUGAT ASAL/PARA PEMOHON PENINJAUANN KEMBALI, mohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI Cq. Majelis Hakim Peninjauan Kembali yang memeriksa perkara a quo, berkenan memutus perkara sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;
- Membatalkan Putusan Peninjauan Kembali No. \_\_ K/Pdt.Sus/2012 tanggal 03 April 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. \_\_ K/PDT.SUS/2011 tanggal 2 Mei 2012 Jo. Putusan Pengadilan Hubungan Industrial Pada Pengadilan Negeri IA Bandung No. \_\_/G/2011/PHI/PN.Bdg tanggal 2 Mei 2011;

**MENGADILI SENDIRI:**

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari PARA TERGUGAT ASAL/PARA PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT ASAL/PARA TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI seluruhnya;
- Menyatakan Surat Keputusan Nomor: \_\_\_\_ tanggal 23 Desember 2003 tentang Penetapan Penghasilan Dasar Pensiun (PhDP) Dana Pensiun IPTN adalah sah dan berharga;
- Menghukum PARA PENGGUGAT ASAL/PARA TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Peninjauan Kembali berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hormat kami,  
KUASA HUKUM PARA PEMOHON PK/  
PARA PEMOHON KASASI/PARA TERGUGAT,

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

Lampiran:

1. Berita Acara Pendapat No. \_\_/PK/2012/PHI/PN.BDG tanggal 27 September 2012.
2. Surat dari Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Klas IA Bandung No. \_\_\_\_ tanggal 22 Oktober 2012, yang ditujukan kepada Panitera Mahkamah Agung, Perihal Pengiriman berkas perkara Peninjauan Kembali No. \_\_PK/2012/PHI/PN.Bdg. Jo. No. \_\_/G/2011/PHI/PN.Bdg.

C.c.: -Klien  
-Arsip



**c. Contoh Akta Tanda Terima Memori PK**

**AKTA TANDA TERIMA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI**

**Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg**

Pada hari ini: ..... tanggal .....

Telah menghadap kepada saya:

Nama : ....., S.H., M.H.

Jabatan : Panitera Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Serang

Seseorang bernama : ....., S.H.

Alamat : Jl. ...., Kel. ...., Kec. .... Kota Tangerang Selatan

Pekerkaan : Advokat/Konsultan Hukum pada .....

Bertindak sebagai Kuasa Hukum dari PT. X (Pemohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal ..... yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Serang tanggal ..... di bawah register Nomor \_\_\_\_/SK.HUK/Perdata/2020/PN.Srg.

Menyerahkan kepada saya: **MEMORI PENINJAUAN KEMBALI** tertanggal ..... Atas permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal ..... terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No. \_\_\_\_ K/Pdt/2022 tanggal ..... Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor \_\_\_\_/Pdt/2020/PT.Btn tanggal ..... Jo. Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg tanggal ....., dalam perkara antara:

– **PT. X-----sebagai-----PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI;**

**L A W A N:**

– ....-----sebagai-----**TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI I;**

– ....-----sebagai-----**TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI II;**

- ....-----sebagai-----**TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI III;**
- ....-----sebagai-----**TURUT TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI;**

Demikian Akta ini dibuat dan ditandatangani oleh saya, Panitera Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Serang dan Kuasa Pemohon Peninjauan Kembali.

**Kuasa Hukum Peninjauan Kembali Panitera tersebut,**

....., S.H., M.H.  
NIP. ....

**d. Contoh Relas Pemberitahuan Pernyataan Peninjauan dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali**

**RELAAS PEMBERITAHUAN PERNYATAAN PENINJAUAN  
DAN PENYERAHAN MEMORI PENINJAUAN KEMBALI**

**NOMOR: \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Tng**

Pada hari ini, ..... tanggal  
....., saya: ....., S.H., Jurusita Pengganti  
pada Pengadilan Negeri Tangerang, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri  
Tangerang dalam Perkara Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN. Tng;

**TELAH MEMBERITAHUKAN DAN MENYERAHKAN KEPADA:**

**PT. X**, beralamat di ..... Kel. ...., Kec.  
....., Kota Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai-----  
-----**TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI;**

Bahwa pada hari ....., tanggal ....., di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang, seorang bernama  
....., S.H., Advokat pada Kantor Hukum  
....., beralamat di ..... Kel. ....,  
Kec. ...., Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal ....., bertindak untuk dan atas nama  
....., bahwa ia telah **MENYATAKAN PENINJAUAN  
KEMBALI** dan pada saat itu juga telah mengajukan **MEMORI  
PENINJAUAN KEMBALI** terhadap Putusan Mahkamah Agung RI  
tanggal ..... Nomor \_\_\_\_ K/Pdt/2022, dalam perkara antara:  
....., **DKK**,-----sebagai-----

-----**PARA PEMOHON PK;**

**Lawan**

**PT. X, DKK**-----sebagai-----  
-----**PARA TERMOHON PK;**

Pemberitahuan ini saya laksanakan di alamat tersebut, disana saya bertemu dan berbicara dengan:

.....  
.....  
.....  
.....

Bahwa atas Memori Peninjauan Kembali tersebut dapat dijawab olehnya atau kuasanya yang sah dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari setelah Relaas Pemberitahuan ini diterima;

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangannya pada relaas Pemberitahuan Pernyataan Peninjauan Kembali dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali;

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai risalah Pemberitahuan Pernyataan Peninjauan Kembali dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali;

Demikianlah Relaas pemberitahuan ini saya laksanakan serta di tanda tangani oleh saya Jurusita Pengganti tersebut;-----  
-----

Yang menerima

Jurusita Pengganti tersebut

.....

.....

**e. Contoh Kontra Memori Peninjauan Kembali**

No.: 000/EHP/EH-SN/XII/2018

Tangerang, 7 Desember 2018

Kepada Yth.

**KETUA MAHKAMAH AGUNG RI**

Jl. Medan Merdeka Utara No. 9-13

**JAKARTA PUSAT.**

Disampaikan melalui:

Kepada Yth.

**KETUA PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

Jl. Taman Makan Pahlawan Taruna

di-

**TANGERANG**

**KONTRA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI**

**Terhadap**

**MEMORI PENINJAUAN KEMBALI**

**Atas**

**PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG**

NOMOR: \_\_\_ K/PDT/2013 TANGGAL 12 MEI 2013

**Jo. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI BANTEN**

NOMOR: \_\_\_/PDT/2012/PT.BTN TANGGAL 9 JULI 2012

**Jo. PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

NOMOR: \_\_\_/PDT.G/2011/PN.TNG TANGGAL 27 NOPEMBER 2011

Antara;

**PT. X-----TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI** dahulu

**TERMOHON KASASI I/TERBANDING/PENGGUGAT;**

*M e l a w a n*

**A-----PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI** dahulu PEMOHON KASASI I/PEMBANDING I/TERGUGAT I;

---

**HAL: KONTRA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI**

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**, Advokat, dari *Law Firm* **ENDANG HADRIAN & PARTNERS, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus** yang beralamat di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 5 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: **PT. X, Tbk.**, beralamat di Jl. \_\_\_\_\_, Tangerang 15224, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. \_\_\_\_/EHP-DIR/HKM-SK/XI/18 tanggal 26 Nopember 2018 (*Terlampir*) untuk selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON PK** dahulu **TERMOHON KASASI I/TERBANDING/PENGGUGAT**;

Bahwa **TERMOHON PK** dahulu **TERMOHON KASASI I/TERBANDING/PENGGUGAT** (Untuk selanjutnya disebut sebagai "**TERMOHON PK**"), kemudian memilih domisili hukum dikantor kuasanya tersebut di atas, dengan ini mengajukan **KONTRA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI** (untuk selanjutnya disebut "**KONTRA MEMORI PK**") terhadap **MEMORI PENINJAUAN KEMBALI** (untuk selanjutnya disebut "**MEMORI PK**") atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor \_\_\_\_ K/Pdt/2013 tanggal 12 Mei 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor \_\_\_\_/Pdt/2012/PT.BTN tanggal 09 Juli 2012 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011, sebagai berikut:

- I. Bahwa **MEMORI PK** dari **PEMOHON PK**, diterima oleh **TERMOHON PK** pada **tanggal 23 November 2018** sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG. Jo. No. \_\_\_\_ K/Pdt/2013 dan

KONTRA MEMORI PK ini diajukan pada **tanggal 7 Desember 2018** (i.c. masih dalam tenggang waktu 30 hari) sehingga menurut hukum KONTRA MEMORI PK ini **telah** disampaikan dalam tenggang waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada Pasal 72 ayat (2) Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 5 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 3 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut "**UU Mahkamah Agung**"), yang menyatakan:

*"Tenggang waktu bagi pihak lawan untuk mengajukan jawabannya sebagaimana dimaksudkan ayat (1) huruf **aadalah 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya salinan permohonan peninjauan kembali**"*

Maka berdasarkan ketentuan tersebut di atas, berarti penyampaian KONTRA MEMORI PK ini sah menurut hukum dan sudah sepatutnya KONTRA MEMORI PK ini **harus diterima**, hal mana dikarenakan penyampaian KONTRA MEMORI PK ini diajukan masih dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 72 ayat (2) UU Mahkamah Agung tersebut di atas.

- II. Adapun Putusan Kasasi Mahkamah Agung NOMOR: \_\_\_\_ K/PDT/2013 tertanggal 12 Mei 2013, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

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

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (1) A, (2) B tersebut.
- Membebankan Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000.-(lima ratus ribu rupiah)

III. Adapun Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. \_\_\_\_/Pdt/2012/PT.BTN tanggal 09 Juli 2012, yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

### **MENGADILI**

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 Nopember 2011, NOMOR: \_\_\_\_/PDT.G/2011/PN.TNG yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan tentang Eksepsi, sehingga amar putusan selengkapanya berbunyi sebagai berikut;

### **DALAM PROVISI:**

- Menolak gugatan provisi;

### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 yang semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, SH Notaris di Tangerang adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. G (TURUT TERGUGAT), dengan GS No. \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_\_ M2, yang terletak di Kel. \_\_\_\_\_,



Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang;

4. Menyatakan surat pelepasan hak garap dari Tergugat III, IV, V dan VI masing-masing tertanggal 26 Maret 1992 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tanggal 22 Nopember 2006 dari Tergugat II kepada Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan Terguat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah seluas kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 eks tanah garapan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI yang termasuk dalam lokasi HGB No. \_\_\_\_ tahun 1994 yang terletak di Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang;
8. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun juga yang berhak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkannya kepada pihak Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, setelah putusan ini berkuatan tetap;
9. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,-(setarus lima puluh ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Terbanding, semula Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

IV. Adapun Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011, yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

### **MENGADILI**

#### **DALAM PROVISI:**

- Menolak gugatan provisi

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 yang semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, SH, Notaris di Tangerang adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan PENGUGAT adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat HGB No. \_\_\_\_, tertanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. G (TURUT TERGUGAT), dengan GS No. \_\_\_\_, tertanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_\_ M2, yang terletak di Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang;
4. Menyatakan surat pelepasan hak garap dari TERGUGAT III tanggal 26 Maret 1992, TERGUGAT IV tanggal 26 Maret 1992, TERGUGAT V tanggal 26 Maret 1992 dan TERGUGAT VI 1992 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan akibat hukumnya;
5. Menyatakan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. \_\_\_\_ tertanggal 22 Nopember 2006 dari TERGUGAT II kepada

TERGUGAT I, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

6. Menyatakan TERGUGAT I, II, IV, V dan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onreclmatige daad*);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah seluas kurang lebih \_\_\_\_\_ M2 eks tanah garapan TERGUGAT III, IV, V dan VI yang termasuk dalam lokasi HGB No. \_\_\_\_ tahun 1994, yang terletak di Kel. \_\_\_\_\_ Kec. \_\_\_\_\_ Kab. Tangerang;
8. Memerintahkan TERGUGAT I dan atau siapapun juga yang berhak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada PENGUGAT dalam keadaan baik dan kosong, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 4.516.000,-
10. Menolak gugatan selebihnya.

Adapun alasan diajukannya KONTRA MEMORI PK ini adalah karena TERMOHON PK **menolak dengan tegas** PERMOHONAN PK dan MEMORI PK yang diajukan oleh PEMOHON PK dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa TERMOHON PK **menolak** semua dalil dari PEMOHON PK, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh TERMOHON PK;
2. Bahwa **penolakan** tersebut dikarenakan apa yang telah didalilkan oleh PEMOHON PK dalam Permohonan Peninjauan Kembali, hanyalah sebagai **pengulangan** belaka atas dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Memori Kasasi, Memori Banding dan Jawaban terdahulu, in casu telah dipunahkan dan dipatahkan oleh TERMOHON PK pada Tingkat Kasasi, Tingkat Banding dan Tingkat Pertama sebelumnya, maka sudah sepatutnya Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh PEMOHON PK haruslah dinyatakan **ditolak**, sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 07 PK/N/HaKI/2003 tanggal 6 Juni 2003.

3. Bahwa dalam MEMORI PK yang diajukan oleh PEMOHON PK secara *de facto* dan *de Jure*, **tidak** ada bukti-bukti baru (tidak ada Novum) yang bersifat menentukan dalam MEMORI PK yang diajukan oleh PEMOHON PK dan **tidak** ada kekhilafan dan kekeliruan apapun, apalagi kekeliruan Majelis Hakim Agung dalam mengadili dan memutus perkara a quo, baik tentang Pertimbangan terhadap fakta hukum maupun tentang penafsiran dan penerapan hukumnya, sehingga tidak ada alasan lagi bagi PEMOHON PK untuk mengajukan upaya Peninjauan Kembali;
4. Bahwa selanjutnya, dengan mengacu pada ketentuan Pasal 67 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-undang No. 5 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 3 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.
5. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dan dengan melihat substansi dari MEMORI PK yang diajukan oleh PEMOHON PK adalah **bukan merupakan alasan-alasan Peninjauan Kembali**, hal mana dikarenakan seluruh alasan-alasan yang diajukan oleh PEMOHON PK jelas-jelas **bukan** merupakan alasan-alasan Peninjauan Kembali dan atau **tidak memenuhi syarat-syarat** alasan Permohonan Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-undang No. 5 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 3 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung di atas, oleh karenanya Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh PEMOHON PK haruslah ditolak, sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 02/PK/N/HaKI/2002 tanggal 19 Februari 2003.

**PRINSIP PEMBUKTIAN DALAM PERKARA PENINJAUAN KEMBALI A QUO TELAH MELANGGAR ASAS AUDI ET ALTERAM PARTEM**

6. Bahwa PEMOHON PK dalam mengajukan Bukti PK-1 s/d bukti P-5 **TANPA dihadiri oleh TERMOHON PK**, yang mana hal tersebut **sangat bertentangan** dengan Asas *Audi Et Alteram Partem*.

Bahwa dalam perkara a quo, **TERMOHON PK tidak diikutsertakan untuk menyaksikan penyampaian bukti PK-1 s/d PK-4 yang disampaikan oleh PEMOHON PK, padahal secara prinsip di dalam hukum pembuktian** acara perdata para pihak (i.c PEMOHON PK dan TERMOHON PK) **harus mendapatkan hak yang sama** dalam hal pembuktian (i.c baik pembuktian surat maupun pembuktian saksi), **kecuali** TERMOHON PK sudah dipanggil secara patut maupun TERMOHON PK tidak berkenan hadir, maka agenda pembuktian dapat dilaksanakan tanpa kehadiran TERMOHON PK, sebagaimana dinyatakan dalam doktrin hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cet-2 tahun 2005, halaman 72 bagian e yang menyatakan:

*“Pemeriksaan persidangan **harus mendengar kedua belah pihak secara seimbang**. Pengadilan atau majelis yang memimpin pemeriksaan persidangan, wajib memberi kesempatan yang sama (to give the same opportunity to each party) untuk mengajukan pembelaan kepentingan masing-masing, sesuai dengan acuan berikut:*

- *Mendapatkan kesempatan untuk mengajukan pembelaan, merupakan hak yang diberikan hukum kepada para pihak. Oleh karena kesempatan mengajukan pembelaan kepentingan dalam proses pemeriksaan adalah hak pengadilan tidak boleh mengesampingkannya tanpa alasan yang sah,*
- ***Persidangan harus mendengarkan kedua belah pihak** (much hear each party) secara proporsional, jika hal itu mereka minta”*

Berdasarkan doktrin hukum di atas dan dengan mengacu kepada fakta dalam pembuktian perkara PK a quo, sesungguhnya prinsip keseimbangan dalam menerapkan asas *Audi Et Alteram Partem* atau

disebut juga dengan asas kesamaan tidak terpenuhi, oleh karena tidak terpenuhinya asas *Audi Et Alteram Partem*, maka sudah sepatutnya MEMORI PK yang diajukan PEMOHON PK tidak diperiksa oleh Majelis Hakim Agung Perkara PK a quo, hal mana dikarenakan seandainya perkara a quo tetap diperiksa maka akan berakibat batalnya suatu putusan, sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi MA No: 214 K/TUN/1999 tanggal 26 Juli 2000. Bahwa selain itu, dengan mengacu kepada doktrin hukum yang dikemukakan oleh Elisabeth Nurhaini Butarbutar dalam artikelnya yang berjudul “Konsep Keadilan Dalam Sistem Peradilan Perdata” yang diterbitkan pada MIMBAR HUKUM Volume 21, Nomor 2, Juni 2009, Halaman 367 yang menyatakan:

***“Asas audi et alteram partem juga diwujudkan dalam pemeriksaan alat bukti, di mana hakim harus sama-sama memeriksa alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, dan tidak boleh hanya memeriksa alat bukti dari satu pihak saja. Hal ini juga berarti hakim tidak boleh menerima keterangan satu pihak sebagai yang benar, tanpa mendengarkan pihak lain terlebih dahulu atau tanpa memberi kesempatan untuk mengeluarkan pendapatnya.”***

Dengan mengacu kepada doktrin hukum di atas, maka sudah seharusnya para pihak diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara a quo. Namun demikian, secara fakta TERMOHON PK tidak diberikan kesempatan yang sama dalam hal menyaksikan pembuktian yang diajukan oleh PEMOHON PK tersebut. Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, prinsip beban pembuktian telah tidak sesuai dengan yang seharusnya, hal mana dikarenakan penyerahan bukti PK-1 s/d PK-5 telah melanggar asas pembuktian, karena tidak dihadiri dan disaksikan oleh TERMOHON PK, sehingga sangat beralasan bagi TERMOHON PK untuk meminta kepada Majelis Hakim Agung perkara a quo untuk menolak MEMORI PK yang diajukan oleh PEMOHON PK. Oleh karena prinsip pembuktian dalam perkara a quo telah melanggar asas *Audi Et Alteram Partem*, karena **tidak dihadiri dan disaksikan oleh pihak TERMOHON PK** pada saat

pembuktian yang dilaksanakan oleh PEMOHON PK, maka dengan demikian asas *Audi Et Alteram Partem* dalam **proses pembuktian a quo telah dilanggar**. Dari dan oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan MEMORI PK yang diajukan oleh PEMOHON PK **ditolak** untuk seluruhnya dan selanjutnya menguatkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No: \_\_ K/Pdt/2013 tanggal 12 Mei 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No: \_\_/Pdt/2012/PT.BTN tanggal 9 Juli 2011 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No: \_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011.

**TIDAK ADA DITEMUKANNYA BUKTI-BUKTI BARU YANG  
BERSIFAT MENENTUKAN**

7. Bahwa TERMOHON PK **menolak dengan tegas** dalil PEMOHON PK pada halaman 5 s/d 6 butir 1 s/d butir 5 yang pada pokoknya tentang bukti baru dari PEMOHON PK, **penolakan** tersebut karena bukti baru yang diajukan oleh PEMOHON PK tersebut adalah **bukan** merupakan bukti yang bersifat menentukan, hal mana dikarenakan bukti-bukti tersebut **hanya berupa**:
- a. **Surat Ukur Nomor: \_\_ tanggal 6 Desember 1999 (Bukti PK-1);**
  - b. **Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama B (Bukti PK-2);**
  - c. **Surat Badan Pertanahan Nasional Nomor \_\_ tanggal 28 Maret 2001 Perihal: Permohonan Pemblokiran Sertipikat (Bukti PK – 3);**
  - d. **Gambar Peta Lokasi, ditandatangani Kepala Seksi Penatagunaan Tanah Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 29 Desember 1999 (Bukti PK – 4);**
  - e. **Surat PT. Perkebunan Nomor.\_\_\_\_ tanggal 9 Desember 1999, Perihal; Penjelasan Tanah yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang (Bukti PK-5);**

Bahwa terhadap keseluruhan bukti tersebut, sudah ada sejak tahun 2011 dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara, artinya para pihak yang berperkara sudah menerima dan/atau telah mengetahui keberadaan bukti tersebut (i.c. sudah ada sejak tahun 2011 dan telah diajukan sebagai bukti pada saat sidang dengan agenda Pembuktian di Pengadilan Negeri Tangerang), sedangkan MEMORI PK ini diajukan pada tanggal pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 1 Oktober 2018 adalah bukti yang sama yang pernah dibuktikan pada sidang pengadilan tingkat pertama (vide: Putusan Pengadilan Tingkat Pertama).

Bahwa Bukti PK – 1, Bukti PK – 2, Bukti PK – 3, Bukti PK – 4 dan Bukti PK-5 sudah diketemukan dan/atau telah diketahui keberadaannya pada saat persidangan dalam acara pembuktian perkara Nomor...../Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011 yang mana agenda pembuktian perkara Nomor...../Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011 tersebut dilaksanakan pada tanggal 6 November 2011, maka oleh karena itu, kami mohon Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali a quo dapat berkenan untuk memeriksa kembali secara keseluruhan berkas Perkara Nomor...../Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011.

Bahwa selanjutnya, jika dihitung terhitung sejak **tanggal 6 November 2011** (ic. Agenda pembuktian dari PEMOHON PK pada perkara Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011) sampai dengan didaftarkanya MEMORI PK pada **tanggal 1 Oktober 2018 (i.c. sudah 7 tahun lamanya)**, berarti **sudah melewati batas waktu 180 hari**. Oleh karena sudah melebihi tenggang waktu 180 hari, maka otomatis Pengajuan MOMORI PK dengan alasan Novum sudah melewati 180 hari. Oleh karena sudah melewati 180 hari, maka pengajuan syarat formal MEMORI PK harus dinyatakan **tidak dapat diterima** karena melanggar syarat formal pengajuan MEMORI PK yang menentukan 180 hari sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 69 huruf b Undang-Undang Undang-Undang No. 14 tahun 1985



Tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-undang No. 5 tahun 2004  
Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985  
Tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 3 tahun 2009  
tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 14 tahun 1985  
tentang Mahkamah Agung. Dengan mengacu kepada ketentuan  
sebagaimana tersebut di atas, maka Bukti PK – 1, Bukti PK – 2, Bukti  
PK – 3, Bukti PK – 4 dan PK-5 bukanlah merupakan bukti baru  
yang bersifat menentukan dalam perkara a quo, hal mana  
dikarenakan bukti tersebut sudah diketahui keberadaannya jauh  
sebelum PEMOHON PK mengajukan Permohonan Peninjauan  
Kembali ke Mahkamah Agung RI.

Bahwa dalam persidangan dengan agenda pembuktian pada  
Pengadilan Negeri Tangerang **tanggal 6 November 2011**, Bukti PK –  
1, Bukti PK – 2, Bukti PK – 3, Bukti PK – 4 dan Bukti PK – 5 yang  
diajukan oleh PEMOHON PK adalah ASLI sebagaimana surat  
pengantar daftar bukti dalam perkara  
Nomor...../Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011, dan  
terhadap bukti-bukti PK tersebut telah pula dipertimbangkan oleh  
Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor  
\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011 (**Vide:  
halaman 26 butir 31 (Bukti PK-1), butir 29 (Bukti PK – 2), butir  
28 (Bukti PK – 3), butir 34 (Bukti PK – 4) dan butir 23 (Bukti PK  
– 5) Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor  
\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011).**

Bahwa oleh karena terhadap Bukti PK – 1, Bukti PK – 2, Bukti PK –  
3, Bukti PK – 4 dan Bukti PK – 5 yang diajukan oleh PEMOHON PK  
dalam perkara a quo **telah** dipertimbangkan dalam Perkara Nomor  
\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011 dan hal  
tersebut sangat tidak dibenarkan untuk diajukan kembali, hal mana  
dikarenakan Bukti PK – 1, Bukti PK – 2, Bukti PK – 3, Bukti PK – 4  
dan Bukti PK – 5 tersebut **bukan** merupakan bukti surat baru yang  
bersifat menentukan dalam perkara a quo, karena telah dibuktikan  
dalam persidangan sebelumnya, oleh karenanya Permohonan

Peninjauan Kembali yang diajukan oleh PEMOHON PK haruslah ditolak, sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 02/PK/N/HaKI/2002 tanggal 19 Februari 2003 yang menyatakan:

*“Permohonan upaya hukum “Peninjauan Kembali” terhadap putusan kasasi Mahkamah Agung atau putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, **harus** didasarkan atas alasan-alasan hukum yang sudah ditentukan secara limitative dalam Pasal 67 huruf “a” sampai dengan huruf “f” dari UU No. 14/Tahun 1985, dan karenanya, permohonan “Peninjauan Kembali” yang **ternyata tidak** termasuk dalam salah satu alasan eks Pasal 67 tersebut yang diajukan oleh Pemohon haruslah **ditolak.**”*

Bahwa selanjutnya, dikarenakan dalam hukum acara Peninjauan Kembali harus diadakannya sumpah bagi penemu bukti baru (*novum*), padahal terhadap seluruh bukti PK yang diajukan oleh PEMOHON PK tersebut adalah merupakan bukti yang pernah diajukan pada persidangan Perkara Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011, maka dengan demikian sumpah yang dilakukan oleh saksi penemu bukti baru (*novum*) tertanggal 5 agustus 2018 merupakan sumpah palsu yang dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, yang mana dengan mengacu kepada Pasal 242 ayat (1) KUHP bahwa terhadap perbuatan tersebut dapat dikenakan sanksi hukum pidana penjara selama 7 (tujuh) tahun. Namun demikian, sekalipun Bukti PK – 1, Bukti PK – 2, Bukti PK – 3, Bukti PK – 4 dan Bukti PK – 5 tersebut merupakan bukti baru-QUOD NON-, Bukti PK – 1, Bukti PK – 2, Bukti PK – 3, Bukti PK – 4 dan Bukti PK – 5 tersebut **bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.**

8. Bahwa selain dari hal tersebut, tidak diikutkannya pihak Kantor Pertanahan Nasional Kab. Tangerang selaku pihak yang mengeluarkan Sertifikat, karena PEMOHON PK **tidak mempunyai Sertifikat** diatas tanah a quo, akan tetapi **hanya pelepasan over garap** yang in casu **bukan** kepemilikan atas tanah, artinya pihak

PARA PIHAK tidak ada hubungan hukumnya dengan Kantor Pertanahan Nasional Kab. Tangerang. Sedangkan yang ada hubungan hukumnya dengan Kantor Pertanahan Nasional Kab. Tangerang adalah PT. G, karena Sertifikat tersebut masih atas nama PT. G dan dalam jawaban PT. G tanggal 17 Juli 2011 pada Persidangan Perkara Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011 mengatakan **bahwa benar PT. G telah menjual tanah-nya kepada TERMOHON PK, sehingga tanah tersebut sekarang adalah milik TERMOHON PK (PT. X, Tbk).** Bahwa terlepas dan hal tersebut di atas, sebenarnya hanya TERMOHON PK yang berhak menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat dalam perkara a quo. Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16-6 – 1971.

Berdasarkan hal tersebut, maka adalah sudah tepat pertimbangan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam Putusan Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011 pada halaman 30 yang berbunyi:

*"Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tentang gugatan kurang piliak dan gugatan yang kabur, oleh karena bukan, menyangkut kompetensi pengadilan maka sesuai dengan pasa/136 HIR akan dipertimbangkan dan diputus bersama pokok perkara"*

Dan dikuatkan dalam pertimbangan Pengadilan Tinggi Banten dalam Putusan Nomor \_\_\_\_/Pdt/2012/PT.BTN tanggal 09 Juli 2012 pada halaman 5 yang berbunyi:

*"Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tentang eksepsi telah nempertimbangkan bahwa oleh karena eksepsi bukan menyangkut kompetensi Pengadilan, akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara....."*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Pertimbangan Hukum Judex Juris yang telah memeriksa sebagaimana ditentukan dalam hukum acara, telah memeriksa seluruh berkas yang diajukan para

pihak. Maka Penerapan Hukum Judex Juris sudah tepat dan sesuai dengan Hukum Acara. Karena telah sesuai dengan formulasi putusan sebagaimana diatur dalam Pasal 184 ayat (1) HIR atau Pasal 195 RBG, Sehingga putusan yang telah dibuat tidak cacat hukum.

**PEMOHON PK HANYA PENGGARAP ATAS TANAH A QUO DAN BUKAN SEBAGAI PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH A QUO**

9. Bahwa dengan mengacu kepada Bukti PK – 1 s/d Bukti PK – 5 yang diajukan oleh PEMOHON PK, dan disandingkan dengan bukti T-5; T-6; T-7; T-8 dan hasil sidang pemeriksaan setempat tanggal 7 Nopember 2011 bahwa B adalah Perorangan yang secara melawan hukum menguasai kemudian mengalihkan tanah a quo kepada PEMOHON PK yang selanjutnya membantu menguasai tanah milik TERMOHON PK seluas \_\_\_\_\_ M2 tersebut, dengan cara memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen dengan alasan memperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap semuanya tertanggal 26 Maret 1992. Sedangkan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap **bukan** merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.

Sehingga sudah tepat pertimbangan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam Putusan Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011 pada halaman 34 butir 4 bagian MENGADILI yang berbunyi:

*“Menyatakan surat pelepasan hak garap dari Tergugat III tanggal 26 Maret 1992, Tergugat IV tanggal 26 Maret 1992, Tergugat V tanggal 26 Maret 1992 dan Tergugat VI tanggal 26 Maret 1992 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;”*

Dan dikuatkan dalam pertimbangan Pengadilan Tinggi Banten dalam Putusan Nomor \_\_\_\_/Pdt/2012/PT.BTN tanggal 09 Juli 2012 pada halaman 8 butir 4 bagian MENGADILI yang berbunyi:

*“Menyatakan surat pelepasan hak garap dari Tergugat III tanggal 26 Maret 1992, Tergugat IV tanggal 26 Maret 1992, Tergugat V tanggal 26 Maret 1992 dan Tergugat VI tanggal 26 Maret tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;”*

10. Bahwa selain itu, Bukti PK 1 s/d Bukti PK-5 juga **bukanlah** merupakan bukti baru yang menentukan atas kepemilikan hak atas tanah PEMOHON PK, tetapi hanya merupakan bukti permulaan (i.c. harus diajukan untuk didaftarkan). Sedangkan disisi lain TERMOHON PK selaku pemilik yang sah membutuhkan tanah tersebut, sehingga TERMOHON PK berhak memerintahkan untuk segera mengosongkan tanah a quo, dengan demikian maka si penggarap demi hukum harus mengosongkan tanah a quo. Tetapi setelah PEMOHON PK diberitahu agar mengosongkan tanah a quo, ternyata PEMOHON PK keberatan untuk mengosongkan tanah a quo, maka di situlah letak perbuatan melawan hukumnya, karena tanpa hak menguasai tanah milik pihak lain (i.c. milik TERMOHON PK).
11. Bahwa perbuatan PEMOHON PK yang menguasai tanah milik TERMOHON PK seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan cara menempati, memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen diatas tanah milik TERMOHON PK sebagaimana tersebut di atas in casu TANPA seijin TERMOHON PK adalah perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa selanjutnya, mengacu pada bukti-bukti PEMOHON PK sebagaimana tersebut di atas dan dibandingkan dengan bukti-bukti TERMOHON PK berupa bukti P-1 tentang SHGB No. \_\_\_\_ Tahun 1994 a/n. PT. G, dan bukti P-2 tentang Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tahun 1995 serta P-3 tentang Perubahan No.\_\_\_\_ tahun 1995, secara yuridis TERMOHON PK menguasai tanah dengan berdasarkan SHGB No. \_\_\_\_ Tahun 1994 I an. PT. G, hal tersebut dapat diketahui atau berada di tangan TERMOHON PK (PTX, Tbk) atas dasar kesepakatan bersama yang dibuat antara TERMOHON PK dengan PT. G.
13. Bahwa kemudian, berdasarkan bukti P – 4 tentang Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tahun 1995 dan bukti P-5 tentang

Akta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tahun 1995, secara hukum bahwa TERMOHON PK dengan PT. G akan menindaklanjuti penguasaan SHGB No. \_\_\_\_ tersebut oleh TERMOHON PK dengan akan melakukan jual beli, di mana TERMOHON PK **telah** diberi hak untuk memindahtangankan SHGB No. \_\_\_\_ tersebut kepada pihak lain.

14. Bahwa hal tersebut juga telah diakui dalam jawaban dari PT. G tanggal 17 Juli 2011 pada saat Persidangan dalam Perkara Nomor...../Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011, telah membenarkan bahwa TERMOHON PK adalah selaku pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah SHGB No. \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994 atas nama PT. G berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tangaal 7 Agustus 1995 Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tanagal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Tangerang. Sedangkan PEMOHON PK tidak mempunyai sertifikat atas tanah a quo dan/atau tidak mempunyai bukti kepemilikan yang sah atas tanah a quo.
15. Bahwa berdasarkan fakta hukum, baik itu secara de facto maupun de jure bahwa fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan terbuka untuk umum, bukti-bukti yang telah dikemukakan oleh TERMOHON PK dalam tingkat pertama dan Majelis Hakim telah memeriksa semua alat-alat bukti dalam persidangan tersebut, ternyata bukti-bukti yang diajukan oleh TERMOHON PK tidak terbantahkan, maka hakim bebas mengambil keputusan berdasarkan rasa keadilan, Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 14-8-1957 No.143 K/Sip/1956.

Oleh karena kebenaran formil yang dicari oleh Putusan Judex Juris, maka hal tersebut telah sesuai dengan Doktrin Hukum dari Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", halaman 111, penerbit liberty, Yogyakarta, 1997, menyatakan:

*"bahwa dalam hukum acara perdata, kebenaran yang harus dicari oleh hakim adalah kebenaran formil, berlainan dengan hukum acara pidana di mana hakim mencari kebenaran materil"*

Lagi pula Bukti PK-2 yang diajukan oleh PEMOHON PK hanya berupa BPHTB yang bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, akan tetapi hanya bukti pembayaran pajak, sebagaimana dinyatakan dalam beberapa ketentuan sebagai berikut:

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960, yang menyatakan:  
*"Surat "Petuk Pajak Bumi" adalah bukan merupakan suatu "bukti mutlak", bahwa tanah sawah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam "Surat Petuk Pajak Bumi" tersebut, hal tersebut hanya merupakan suatu tanda; siapa yang harus membayar pajak dari tanah sawah yang bersangkutan."*
- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 767 K/Sip/1970 tanggal 13 Maret 1971, yang menyatakan:  
*"Surat keterangan pajak bukan merupakan bukti kepemilikan, karena sering terjadi bahwa pada surat keterangan pajak masih tetap tercantum nama pemilik tanah yang lama padahal tanahnya sudah menjadi milik orang lain."*

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat diartikan bahwa PEMOHON PK hanya sebagai pihak yang menguasai fisik tanah sengketa tanpa memiliki dasar hukum atas penguasaan fisik tanah tersebut, oleh karena PEMOHON PK tidak memiliki bukti atas kepemilikan tanah a quo, maka PEMOHON PK **bukan** sebagai pemilik tanah a quo, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 10 K/Sip/1979 tanggal 7 Mei 1984, yang menyatakan:

*"Penguasaan fisik saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (rechtstitle) daripada penguasaan itu, bukanlah membuktikan yang bersangkutan adalah sebagai pemilik tanah tersebut."*

Sedangkan disisi lain TERMOHON PK telah membeli tanah tersebut yang berasal dari PT. G selaku pemilik yang sah (i.c. SHGB No. \_\_\_\_ a/n. PT. G seluas \_\_\_\_ M2 yang terletak di Kelurahan , Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang) yang telah menjualnya kepada TERMOHON PK (i.c. berdasarkan Akta Kesenakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 (Bukti P-2) Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 (Bukti P-3) dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 (Bukti P-4) serta Surat Kuasa No. \_\_\_\_ tahun 1995 (Bukti P-5) yang kesemuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Tangerang.

**PUTUSAN JUDEX JURIS TIDAK TERDAPAT SUATU  
KEKHILAFAN HAKIM ATAU TIDAK TERDAPAT SUATU  
KEKELIRUAN YANG NYATA.**

16. Bahwa PARA TERMOHON PK **menolak dengan tegas** dalil PEMOHON PK pada halaman 6 butir 6 dan butir 7, halaman 7 butir 8 s/d butir 10 dan halaman 8 s/d halaman 9 yang pada pokoknya tentang Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor \_\_\_\_ K/Pdt/2013 tanggal 12 Mei 2013 terdapat suatu kekhilafan hakim dan suatu kekeliruan yang nyata.

**Bahwa tidak ada suatu kekhilafan dan tidak ada suatu kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim Agung perkara Peninjauan Kembali perkara a quo karena Putusan Judex Juris telah sesuai menerapkan hukum acara karena telah mempertimbangkan bukti-bukti formal kepemilikan atas tanah a quo**, di mana TERMOHON PK (PT. X, Tbk) adalah sebagai pemilik atas tanah a quo dan berdasarkan bukti T-5; T-6; T-7; T-8 dan hasil sidang pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 7 Nopember 2011 terbukti bahwa PEMOHON PK telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah milik TERMOHON PK dengan cara memagar dan membangun bangunan semi permanen, padahal PEMOHON PK tidak mempunyai bukti kepemilikan yang



sah atas tanah a quo, di situlah letak perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PEMOHON PK;

17. Bahwa terlebih lagi, bukti-bukti yang diajukan PEMOHON PK **bukan** merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, tetapi hanya merupakan bukti hak garap. Sedangkan disisi lain TERMOHON PK selaku pemilik yang sah membutuhkan tanah tersebut, sehingga TERMOHON PK memerintahkan untuk segera mengosongkan tanah a quo, dengan demikian maka si penggarap demi hukum harus mengosongkan tanah a quo. Tetapi setelah PEMOHON PK diberitahu agar mengosongkan tanah a quo, ternyata PEMOHON PK keberatan untuk mengasongkan tanah a quo, maka di situlah letak perbuatan melawan hukumnya, karena tanpa hak menguasai tanah milik pihak lain (milik TERMOHON KASASI I).
18. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat diartikan bahwa PEMOHON PK hanya sebagai pihak yang menguasai fisik tanah sengketa tanpa memiliki dasar hukum atas penguasaan fisik tanah tersebut, oleh karena PEMOHON PK tidak memiliki bukti atas kepemilikan tanah a quo, maka PEMOHON PK **bukan** sebagai pemilik tanah a quo, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 10 K/Sip/1979 tanggal 7 Mei 1984, yang menyatakan:  
*“Penguasaan fisik saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (rechtstitle) daripada penguasaan itu, bukanlah membuktikan yang bersangkutan adalah sebagai pemilik tanah tersebut.”*
19. Bahwa terkait dengan kepemilikan atas tanah TERMOHON PK, diperoleh dari proses jual beli tanah yang berasal dari PT. G selaku pemilik yang sah (i.c. SHGB No. \_\_\_\_ a/n. PT. G seluas \_\_\_\_ M2 yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_, Kabupaten Tangerang) yang telah menjualnya kepada TERMOHON PK (i.c. berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama No. \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 (Bukti P-2) Jo. Akta Perubahan No. \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 (Bukti P-3) dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 (Bukti P-4) serta Surat

Kuasa No. \_\_\_\_ tahun 1995 (Bukti P-5) kesemuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Tangerang;

20. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dapat difahami secara seksama di atas tanah a quo hanya ada satu sertifikat yaitu atas nama PT. G, di mana dalam jawaban PT. G tanggal 17 Juli 2011 dalam perkara Nomor \_\_\_\_ /Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011 juga telah menyatakan bahwa PT. G telah menjual tanah a quo kepada TERMOHON PK (PT. X, Tbk), artinya tanah a quo adalah sah milik TERMOHON PK. Terlebih lagi sampai saat ini diatas tanah a quo tidak ada yang tumpang tindih/overlap (tidak ada satu objek terdapat dua sertifikat di atas tanah tersebut).

Bahwa Sertifikat tanah tersebut merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang kuat, sebagaimana ditentukan dalam pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Terlebih lagi selama rentang waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan, maka sertifikat tersebut tidak dapat diganggu gugat lagi (Vide: Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah). Berdasarkan hal tersebut berarti sertifikat tersebut tidak dapat diganggu gugat lagi, *in casu* adalah mutlak milik TERMOHON PK yang tidak dapat diganggu gugat lagi.

21. Bahwa Oleh karena kebenaran formil yang dicari oleh Putusan Judex Factie, maka hal tersebut telah sesuai dengan Doktrin Hukum dari Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia”, halaman 111, penerbit liberty, Yogyakarta, 1997 menyatakan:

*“bahwa dalam hukum acara perdata, kebenaran yang harus dicari oleh hakim adalah kebenaran formil, berlainan dengan hukum acara pidana di mana hakim mencari kebenaran materiil”*

Lebih lanjut, menurut Prof.Mr.A.Pitlo dalam bukunya “Pembuktian dan Daluwarsa” yang dialihbahasakan oleh M.Isa Arief, SH., Penerbit PT. Intermasa, halaman 6, mengenai tugas hakim dalam acara perdata adalah hanya mencari kebenaran. Lalu dalam buku yang sama, halaman 16, Prof. Mr.A.Pitlo menyebutkan sebagai berikut:

*“ ..... hakim dalam pemeriksaannya terbatas pada hal yang diberitahukan pihak-pihak kepadanya (hakim, dalam waktu mengambil keputusan, hakim hanya boleh memperhitungkan data-data yang diberikan kepadanya (hakim))”.*

Lagi pula bukti yang diajukan oleh PEMOHON PK hanya berupa SPPT PBB yang mana bukti tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.

22. Bahwa TERMOHON PK tidak menggugat pihak Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang selaku pihak yang mengeluarkan Sertifikat, karena PEMOHON PK tidak mempunyai Sertifikat diatas tanah a quo, akan tetapi hanya pelepasan over garap yang *in casu* bukan kepemilikan atas tanah, artinya pihak PARA PIHAK tidak ada hubungan hukumnya dengan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang. Sedangkan yang ada hubungan hukumnya dengan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang adalah PT. G karena Sertifikat tersebut masih atas nama PT. G dan dalam jawabannya tanggal 17 Juli 2011 PT. G mengatakan bahwa benar PT. G telah menjual tanah-nya kepada TERMOHON PK, sehingga tanah tersebut sekarang adalah milik TERMOHON PK (PT. X, Tbk). Bahwa terlepas dan hal tersebut di atas, sebenarnya hanya TERMOHON PK yang berhak menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat dalam perkara a quo. Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16-6 – 1971.
23. Bahwa selain hal tersebut, pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi telah tepat, adil, bijaksana dan sesuai hukum acara, hal mana dikarenakan dalam MEMORI KASASI yang diajukan oleh PEMOHON PK hanya membahas soal pembuktian, dalam hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam Tingkat Kasasi, karena

keberatan-keberatan tersebut tidak mengenai pelaksanaan hukum, tetapi penghargaan kenyataan (*van feitelijken aard*) yang **tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi**. Dengan demikian sudah sangat wajar kiranya jika MEMORI KASASI yang diajukan oleh PEMOHON PK tersebut harus ditolak, sebagaimana ditentukan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 6 – 8 – 1953 No. 104 K/Sip/1953
- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 14 – 8 – 1956 No. 143 K/Sip/1956
- 3) Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 18 – 6 – 1973 No. 221 K/Sip/1973

Bahwa seharusnya dalam tingkat kasasi yang dibahas adalah hanya mengenai apakah pertimbangan hukum Judex Factie telah benar atau tidak, **bukan** mengenai masalah pembuktian karena pembuktian telah dipertimbangkan dan atau merupakan kewenangan Judex Factie dalam mempertimbangkan alat-alat bukti dan saksi-saksi tersebut, sehingga pembuktian tidak tunduk pada kasasi. Oleh karena dalam MEMORI KASASI yang diajukan oleh PEMOHON PK selalu membahas masalah pembuktian, maka jelaslah bahwa MEMORI KASASI dari PEMOHON PK melanggar hukum acara. Dengan demikian sangatlah wajar, arif dan bijaksana serta sesuai dengan hukum acara pertimbangan Judex Juris yang telah menolak MEMORI KASASI dari PEMOHON PK; Sesuai juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 14 – 8 – 1957 No.143 K/Sip/1956. Dikuatkan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 24 Maret 1971 No. 616 K/Sip/1970.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Putusan Judex Juris telah bersikap adil dan tidak berat sebelah serta sesuai dengan hukum acara, sehingga Putusan Judex Juris tersebut tidak terdapat suatu kekhilafan dan/atau suatu kekeliruan yang nyata, maka dari dan oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali a quo untuk menolak Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh

PEMOHON PK dan menguatkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor \_\_\_\_ K/Pdt/2013 tanggal 12 Mei 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor \_\_\_\_/Pdt/2012/PT.BTN tanggal 09 Juli 2012 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011.

### **TENTANG PETITUM PEMOHON PK**

24. Mohon perhatian Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali yang terhormat,

Bahwa telah terbukti demi hukum (sesuai dengan hukum acara perdata teori dan praktik) **Petitum** Gugatan TERMOHON PK **harus dinyatakan dikabulkan seluruhnya**, karena:

- a. Antara Posita dengan Petitum **sudah** selaras satu dengan yang lainnya;
  - b. Yang menjadi dasar pokok gugatan adalah masalah penguasaan tanah secara sepihak yang dilakukan oleh PEMOHON PK dengan cara memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen dengan alasan memperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap semuanya tertanggal 26 Maret 1992. Sedangkan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap **BUKAN** merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Akan tetapi sebaliknya, PETITUM PEMOHON PK sangat bertolak belakang dengan PETITUM Jawaban PEMOHON PK dalam perkara perdata Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011 **(Vide: Halaman 22 Putusan Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2011/PN.TNG)**
25. Berdasarkan hal tersebut pertimbangan hukum Hakim Kasasi Mahkamah Agung perkara a quo sudah cermat dan bersikap adil serta arif dan bijaksana (tidak berat sebelah). Oleh karenanya tidak ada kekeliruan atau kekhilafan yang dilakukan oleh Majelis Hakim Agung;

Dengan demikian Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor \_\_\_\_ K/Pdt/2013 tanggal 12 Mei 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor \_\_\_\_ /Pdt/2012/PT.BTN tanggal 09 Juli 2012 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_ /Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011 adalah **sudah benar, tidak keliru dan tidak khilaf, sehingga tidak ada kesalahan dalam penerapan hukum.** Oleh karenanya demi hukum Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali ini **menolak** Permohonan PK dari PEMOHON PK untuk seluruhnya; Bahwa oleh karena Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor \_\_\_\_ K/Pdt/2013 tanggal 12 Mei 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor \_\_\_\_ /Pdt/2012/PT.BTN tanggal 09 Juli 2012 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_ /Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011 yang dimohon Peninjauan Kembali ini **tidak mengandung** kekeliruan dan tidak mengandung kekhilafan, maka Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh PARA PEMOHON PK, ini **harus "DITOLAK SELURUHNYA"**.

26. Bahwa TERMOHON PK menolak alasan-alasan PEMOHON PK dan MEMORI PK untuk selain dan selebihnya.

**Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali a quo memberikan putusan, sebagai berikut:**

1. Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dan Memori Peninjuan Kembali yang diajukan oleh PEMOHON PK dahulu PEMOHON KASASI I/PEMBANDING I/TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor \_\_\_\_ K/Pdt/2013 tanggal 12 Mei 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor \_\_\_\_ /Pdt/2012/PT.BTN tanggal 09 Juli 2012 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_ /Pdt.G/2011/PN.TNG tanggal 27 Nopember 2011;
3. Menghukum PEMOHON PK dahulu PEMOHON KASASI I/PEMBANDING I/TERGUGAT I untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Peninjauan Kembali berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Demikian Kontra Memori Peninjauan Kembali ini diajukan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Hormat kami,  
Kuasa Hukum  
PARA PEMOHON PK

**Dr. Endang Hadrian, S.H., M.H.**

**f. Contoh Tanda Penerimaan Kontra Memori Peninjauan Kembali**

**TANDA PENERIMAAN KONTRA MEMORI PENINJAUAN  
KEMBALI**

**Perkara No. \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Tng**

Pada hari ini ....., tanggal .....,  
telah datang menghadap saya: ....., **S.H., M.H.**  
Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang Kelas IA Khusus,  
seorang bernama:

Nama : **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

Pekerjaan : Advokat pada Kantor Hukum “ENDANG HADRIAN &  
PARTNERS”

Beralamat : Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 05, Jl.  
Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: **PT. X**, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal ....., selanjutnya disebut sebagai-----  
-----**Termohon PK;**

Bahwa ia telah menyerahkan Kontra Memori Peninjauan Kembali atas  
Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali, dan  
tanda terimanya ditanda tangani oleh Kami: Panitera Muda Perdata  
Pengadilan Negeri Tangerang Kelas IA Khusus dan yang menyerahkan  
Kontra Memori Peninjauan Kembali tersebut.

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Yang menyerahkan          | PANITERA |
| Kontra Memori PK Tersebut | ub       |
| PANITERA MUDA PERDATA     |          |

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** ....., **S.H., M.H**  
**NIP.** .....



**g. Contoh Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori PK**

**RELAAS PEMBERITAHUAN PENYERAHAN KONTRA MEMORI  
PENINJAUAN KEMBALI**

**NOMOR: \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg**

Pada hari ini ..... tanggal ..... saya  
....., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang atas  
Perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang guna memenuhi perintah  
bantuan dari Pengadilan Negeri Serang dengan suratnya tertanggal  
..... Nomor .....

**TELAH MEMBERITAHUKAN DENGAN RESMI KEPADA:**

....., Advokat pada Law Office .....,  
beralamat di Jl. .... Kel. .... Kec. ....  
Kota Tangerang Selatan 15310 selanjutnyadisebut sebagai **KUASA  
PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI;**

**PT. X-----Sebagai-----  
PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI;**

**L A W A N**

.....-Sebagai-----  
**TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI;**

Bahwa Kontra Memori Peninjauan Kembali tertanggal .....  
yang diajukan oleh Sdr. ...., S.H., beralamat di  
.....Kel. .... Kec. .... Kota Serang –  
Banten sebagai Kuasa Termohon Peninjauan Kembali serta diterima di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal .....,  
salinan Kontra Memori Peninjauan Kembali disampaikan kepada  
mereka/kepadanya;

Pemberitahuan ini saya laksanakan di alamat tersebut di atas dan disana saya bertemu serta berbicara dengan

.....  
.....  
.....  
.....

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai salinan Relaas Pemberitahuan ini.

Demikianlah Relaas Pemberitahuan ini dibuat dan ditanda tangani oleh saya Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang.

Yang Menerima Pemberitahuan                      Jurusita Pengganti tersebut,

.....                      .....

**h. Contoh Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas PK  
(Inzage)**

**RISALAH PEMBERITAHUAN PEMERIKSAAN BERKAS  
PENINJAUAN KEMBALI (INZAGE)**

NOMOR: \_\_\_\_/Pdt.G/2020/PN.TNG

Pada hari ini: ..... tanggal ....., saya  
....., S.H., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri  
Tangerang, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dalam  
perkara perdata No. \_\_\_\_ K/Pdt/2022 Jo. Nomor: \_\_\_\_/Pdt/2021/PT.Btn Jo.  
Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2020/PN.TNG;

**TELAH MEMBERITAHUKAN DENGAN RESMI KEPADA:**

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.** Advokat dari Law Firm “Endang  
Hadrian & Partners”, di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I  
No. 05 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Kota Tangerang Selatan berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal ..... dalam hal ini bertindak  
untuk dan atas nama ....., sebagai:

..... **TERMOHON  
PENINJAUAN KEMBALI;**

Bahwa berkas perkara Nomor \_\_\_\_K/Pdt/2022 Jo. Nomor:  
\_\_\_\_/Pdt/2021/PT.Btn Jo. Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2020/PN.TNG, telah selesai  
diminutasi (geminuter) dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari  
terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini diberikan  
kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor \_\_\_\_K/Pdt/2022 Jo  
Nomor: \_\_\_\_/Pdt/2021/PT.Btn Jo. Nomor: \_\_\_\_/Pdt.G/2020/PN.TNG, yang  
dimohonkan Peninjauan Kembali di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Tangerang, sebelum berkas perkara dikirim ke Mahkamah Agung RI  
dalam perkara antara:

.....-----**SEBAGAI PEMOHON**  
**PENINJAUAN KEMBALI/PEMOHON**  
**KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT;**

Lawan

.....-----**SEBAGAI TERMOHON**  
**PENINJAUAN KEMBALI/TERMOHON**  
**KASASI/TERBANDING/TERGUGAT;**

Pemberitahuan ini saya laksanakan di alamat tersebut dan di sana saya bertemu serta berbicara dengan:

.....  
.....  
.....  
.....

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangannya pada risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas peninjauan kembali ini;

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas peninjauan kembali ini;

Demikianlah pemberitahuan ini saya laksanakan dengan mengingat sumpah jabatan;

Yang menerima Surat Pemberitahuan      Jurusita Pengganti Tersebut

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**      ....., S.H.

**i. Contoh surat pengiriman berkas perkara PK dari Pengadilan Negeri kepada Mahkamah Agung RI**

Tangerang ..... 2022

Nomor : .....  
Lampiran : -  
Perihal : Pengiriman Berkas Perkara Perdata  
Dalam Tingkat Peninjauan Kembali  
Perkara Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg  
Jo. Nomor \_\_\_\_/Pdt/2020/PT.Btn  
Jo. Nomor \_\_\_\_K/Pdt/2022

**Kepada Yth.**

**PANITERA MAHKAMAH AGUNG RI**

**d.a. Jalan Medan Merdeka Utara No. 9 – 13**

**JAKARTA PUSAT, PO BOX 212.**

**Di-**

**JAKARTA**

Bersama ini dengan hormat kami kirimkan 1 (satu) berkas perkara yang terdiri dari Bundel A dan Bundel B, Perkara Perdata Pengadilan Negeri Serang Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg. Jo. Nomor \_\_\_\_/Pdt/2020/PT.Btn Jo. Nomor \_\_\_\_K/Pdt/2022 dalam perkara antara:

**PT. X-----sebagai-----**

**-PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI/PEMOHON  
KASASI/PEMBANDING/TERGUGAT;**

**L A W A N:**

**PT. Y, DKK-----sebagai-----**

**-----PARA TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI/PARA  
TERMOHON KASASI/PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT;**

Untuk diperiksa dalam tingkat Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No. \_\_\_\_ K/Pdt/2022 tanggal ..... Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor \_\_\_\_/Pdt/2020/PT.Btn tanggal ..... Jo. Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2019/PN.Srg tanggal .....

Biaya pemeriksaan Peninjauan Kembali sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) telah dikirimkan melalui Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Serang Rek. No. .... (resi pengiriman terlampir).

Demikian untuk mendapatkan putusan sebagaimana mestinya.

**PENGADILAN NEGERI/PHI/TIPIKOR SERANG  
PANITERA**

....., S.H., M.H.  
NIP. ....

Tembusan:

1. Ketua Pengadilan Negeri Serang di Serang (sebagai laporan);
2. ...., S.H., (Kuasa Pemohon PK);
3. ...., S.H., (Kuasa Termohon PK);
4. Arsip.

**j. Contoh surat penerimaan dan register berkas perkara PK**

Jakarta, ..... 2023

|          |   |                                                                               |                               |
|----------|---|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Nomor    | : | .....                                                                         | Kepada Yth.                   |
| Lampiran | : | -                                                                             | Ketua Pengadilan Negeri       |
| Perihal  | : | Penerimaan dan Pemberitahuan<br>Register Berkas Perkara<br>Peninjauan Kembali | Tangerang<br>di-<br>TANGERANG |

Dengan ini diberitahukan bahwa berkas perkara perdata yang dimohonkan pemeriksaan peninjauan kembali oleh:

....., dkk, sebagai Para Pemohon Peninjauan Kembali

Melawan

1. PT. X, diwakili oleh ....., S.E., selaku DIREKTUR, sebagai Termohon Peninjauan Kembali.
2. ....., dkk, sebagai Para Turut Termohon Peninjauan Kembali.

yang dikirim dengan surat pengantar Saudara Nomor ..... tanggal ....., telah kami terima pada tanggal ..... dan telah didaftarkan dengan Register **Nomor \_\_\_\_ PK/PDT/2023.**

Demikian untuk diketahui.

MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

.....  
NIP. ....

Tembusan Yth.:

1. Ketua Pengadilan Tinggi Banten  
di SERANG
2. ...., dkk  
sebagai Para Pemohon Peninjauan Kembali  
d/a. .... dkk, Kantor Hukum ..... beralamat di  
..... Jakarta Selatan 12160
3. PT. X, diwakili oleh ....., S.E., selaku DIREKTUR,  
Sebagai Termohon Peninjauan Kembali  
d/a. Dr. H. Endang Hadrian, S.H., M.H., dkk, Kantor Hukum  
ENDANG HADRIAN & PARTNERS, Komplek Perkantoran Golden  
Madrid 2 Blok I No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang  
Selatan 15310
4. ...., dkk  
sebagai Para Turut Termohon Peninjauan Kembali  
d/a. Jl. Graha Raya No. 1, Bintaro, Pondok Aren, Tangerang Selatan.
5. Arsip.



**k. Contoh relaas pemberitahuan isi putusan PK**

**RELAAS PEMBERITAHUAN ISI PUTUSAN PENINJAUAN**  
**KEMBALI**

NOMOR: \_\_\_\_ PK/PDT/2022/jo. NOMOR: \_\_\_\_ /PDT.G/2018/PN.TNG

Pada hari ini: ..... tanggal: ....., saya  
..... S.H., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri  
Tangerang, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dalam  
perkara Nomor: \_\_\_\_ PK/PDT/2022;-----

**TELAH MEMBERITAHUKAN DENGAN RESMI KEPADA:**

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**, Advokat berkantor di Komplek  
Perkantoran Golden Madrid 2, Blok I/05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City,  
Tangerang Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal .....,  
dalam hal ini mewakili PT. X., selanjutnya disebut sebagai:-----  
-----**TERMOHON PK semula Termohon**  
**Kasasi/Terbanding/Penggugat;**

Tentang isi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. tertanggal  
..... No. \_\_\_\_ PK/PDT/2022, dalam perkara antara:

..... sebagai-----**PEMOHON PK semula**  
**Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I;**

**Lawan**

**PT. X.**, sebagai-----**PARA TERMOHON PK semula**  
**Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;**

Yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

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

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ..... Tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,00,-(dua juta lima ratus ribu rupiah)

Pemberitahuan ini saya laksanakan di alamat tersebut saya bertemu dan berbicara dengan:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Demikianlah Relaas pemberitahuan ini saya laksanakan serta di tanda tangani oleh saya Jurusita Pengganti tersebut;-----

Yang menerima

Jurusita Pengganti tersebut

.....

....., S.H.

## **I. Contoh Putusan Peninjauan Kembali**

### **P U T U S A N**

Nomor \_\_\_\_ PK/Pdt/2016

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA M A H K A M A H A G U N G**

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**A**, bertempat tinggal di Jalan \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syarifudin, S.H., M.H., Advokat dan kawan-kawan, berkantor di Jalan \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Tergugat  
I/Pembanding I;

L a w a n

**PT. X.**, berkedudukan di \_\_\_\_\_, Tangerang, diwakili oleh Emon selaku Wakil Direktur Utama PT. X, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Endang Hadrian, S.H., M.H., *Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus* yang beralamat di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 5 Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2015;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/  
Terbanding;

D a n:

- 1. B**, bertempat tinggal di Jalan \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Jakarta Timur;

2. **AA, BB, CC**, semuanya selaku ahli waris dari Alm. ARMIN, semuanya bertempat tinggal di \_\_\_\_\_, Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang;
3. **DUL**, bertempat tinggal di \_\_\_\_\_, Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang;
4. **DD, EE, FF**, semuanya selaku ahli waris dari almarhum KAPUN, semuanya bertempat tinggal di \_\_\_\_\_, Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang;
5. **GG**, bertempat tinggal di \_\_\_\_\_, Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang;
6. **PT. HH**, berkedudukan di Jalan \_\_\_\_\_, Jakarta;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II, Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III, IV, V, VI, Turut Tergugat/Pembanding II, III, IV, Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor \_\_\_\_ K/Pdt/2010 tanggal 12 Mei 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II, Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III, IV, V, VI, Turut Tergugat/Pembanding II, III, IV, Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah badan hukum (Perusahaan Property) Indonesia yang bergerak dalam bidang pengadaan tanah dan bangunan di kawasan \_\_\_\_\_, dan juga selaku pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_, tanggal 28 Juli 1994 atas nama pemegang hak PT. HH (Turut Tergugat), dengan gambar situasi Nomor \_\_\_\_, tanggal 28 Juli 1994, setelah dipecah sisanya seluas \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten \_\_\_\_\_;

Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Nomor \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 juncto Akta Perubahan Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang;

2. Bahwa Tergugat I adalah perorangan yang secara melawan hukum menguasai tanah milik Penggugat seluas \_\_\_\_ m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut pada butir 1 di atas, dengan cara, memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen dengan alasan memperoleh dari Tergugat II dengan dasar Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2006 yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Jakarta;
3. Bahwa Tergugat II adalah perorangan yang secara melawan hukum menguasai kemudian mengalihkan tanah *a quo* kepada Tergugat I selanjutnya membantu menguasai tanah milik Penggugat seluas \_\_\_\_ m<sup>2</sup> tersebut, dengan cara memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen dengan alasan memperoleh dari Tergugat III, IV, V, dan VI dengan dasar Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari Tergugat III, IV, V, VI kepada Tergugat II masing-masing tanggal 26 Maret 1992;
4. Bahwa Tergugat III, IV, V dan VI, adalah pihak yang secara melawan hukum menguasai tanah milik Penggugat seluas \_\_\_\_ m<sup>2</sup> sebagaimana pada butir 1 tersebut di atas, yang telah melepaskan tanah *a quo* kepada Tergugat II;
5. Bahwa Turut Tergugat adalah sebagai pihak yang telah menjual atau melepaskan tanahnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH (Turut Tergugat), dengan gambar situasi Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994, telah dipecah sisanya seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, kepada Penggugat, berdasarkan Hak Akta Kesepakatan Bersama Nomor \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 juncto Akta Perubahan Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Peningkatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta 1995 serta Surat Kuasa

Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang;

6. Bahwa tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_, tanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH (Turut Tergugat), dengan gambar situasi Nomor \_\_\_\_, tanggal 28 Juli 1994, telah dipecah sisanya seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, diperoleh dari Turut Tergugat (PT. HH) berdasarkan Hak Akta Kesepakatan Bersama Nomor \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Tangerang;
7. Bahwa tanah milik Penggugat seluas \_\_\_\_ m<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ tahun 1994 tersebut di atas, berada di bagian lokasi:
  - a. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari Armin (Tergugat III) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tanggal 26 Maret 1992;
  - b. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ m<sup>2</sup> yang diperoleh dari Dul (Tergugat IV) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tanggal 26 Maret 1992;
  - c. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ m<sup>2</sup> yang diperoleh dari Kapun (Tergugat V) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tanggal 26 Maret 1992;
  - d. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ M<sup>2</sup> yang diperoleh dari GG (Tergugat VI) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tanggal 26 Maret 1992;
8. Bahwa tanpa seijin Penggugat, tanah milik Penggugat seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ Tahun 1994 tersebut di atas, dikuasai oleh Tergugat III, IV, V, dan VI, kemudian tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, oleh Tergugat II berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap masing-masing tanggal 26 Maret 1992, sehingga penguasaan tanah *a quo* saat ini beralih kepada Tergugat II;

9. Bahwa oleh karena Penggugat selaku pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut pada butir 1 di atas, maka Penggugat telah mengingatkan kepada Tergugat II untuk mengosongkan tanah *a quo* agar tidak dikuasai, tidak ditempati, tidak dipagar, dan tidak diperbolehkan membangun walaupun bangunan semi permanen, akan tetapi Tergugat II tetap menguasai tanah *a quo* dengan cara menempati, memagar dan membangun bangunan semi permanen di atas tanah *a quo*, padahal tanpa seijin Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah *a quo*;
10. Bahwa selanjutnya tanpa seijin dan tau tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ tahun 1994 tersebut di atas, tiba-tiba Tergugat II mengalihkan tanah *a quo* kepada Tergugat I sesuai Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2006 yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H, Notaris di Jakarta, atas:
  - a. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ m<sup>2</sup> yang diperoleh dari Armin (Tergugat III) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap Tertanggal 26 Maret 1992;
  - b. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ m<sup>2</sup> yang diperoleh dari Dul (Tergugat IV) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tanggal 26 Maret 1992;
  - c. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ m<sup>2</sup> yang diperoleh dari Kapun (Tergugat V) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tanggal 26 Maret 1992;
  - d. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ m<sup>2</sup> yang diperoleh dari GG (Tergugat VI) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tanggal 26 Maret 1992;
11. Bahwa setelah tanah *a quo* dialihkan sebagaimana tersebut di atas, saat ini tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik yang sah, tanah *a quo* dikuasai oleh Tergugat I dengan cara memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen;
12. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah mengalihkan tanah *a quo* kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I yang saat ini menguasai tanah seluas \_\_\_\_ m<sup>2</sup> dengan cara menempati, memagar dan

membangun dengan bangunan semi permanen di atas tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas in casu tanpa seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, karena tanah yang diperoleh baik dari Tergugat I ataupun Tergugat II adalah berasal dari Tergugat III, IV, V dan VI yang in casu statusnya hanya menguasai secara melawan hukum atas tanah milik Penggugat;

13. Bahwa oleh karena Tergugat III, IV, V dan VI hanya menguasai tanah milik Penggugat, maka peralihan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari Tergugat III, IV, V, dan VI kepada Tergugat II masing-masing tanggal 26 Maret 1992 adalah perbuatan melawan hukum, sehingga Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari Tergugat III, IV, V, dan VI kepada Tergugat II masing-masing tanggal 26 Maret 1992 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
14. Bahwa oleh karena Surat Pernyataan Pelepasan/Over Hak Garap dari Tergugat III, IV, V, dan VI kepada Tergugat II masing-masing tanggal 26 Maret 1992 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2006 dari Tergugat II kepada Tergugat I yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Jakarta, juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
15. Bahwa perbuatan Tergugat II yang mengalihkan tanah *a quo* kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I yang menguasai tanah seluas \_\_\_\_ m<sup>2</sup> dengan cara menempati, memagar dan membangun dengan bangunan semi permanen di atas tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas in casu tanpa seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, karena tanah yang diperoleh baik dari Tergugat I ataupun Tergugat II adalah berasal dari Tergugat III, IV, V, dan VI yang in casu statusnya hanya menguasai secara melawan hukum atas tanah milik Penggugat ex. Pasal 1365 KUHP Perdata yang secara kongkrit telah menerbitkan kerugian bagi Penggugat, maka Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI wajib dihukum untuk membayar seluruh kerugian yang timbul karenanya;
16. Adapun kerugian yang diderita Penggugat dengan perincian sebagai berikut:



A. Kerugian Materiil:

- 1) Dikuasainya tanah milik Penggugat dengan cara memagar, menempati dan membangun semi permanen yang dilakukan Tergugat I yang mengakibatkan timbulnya kerugian sebesar Rp. 6.000.000.000,00;
  - 2) Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya, transportasi, akomodasi, sebagai akibat ulah/perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI yang mengganggu kepemilikan tanah Penggugat atas tanah *a quo* sebesar Rp. 400.000.000,00;
  - 3) Keuntungan yang seharusnya diperoleh jika Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI, tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah sengketa, sebesar Rp. 500.000.000,00;
- Jumlah Rp. 6.900.000.000,00

B. Kerugian Immateriil:

- 1) Penggugat kehilangan bisnis opportunity atau kesempatan untuk melaksanakan atau mempergunakan hak-haknya atas tanah milik Penggugat, diperkirakan sebesar Rp. 500.000.000,00;
  - 2) Penggugat tidak dapat mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak ketiga seperti memperjualbelikan, menghibahkan, menyewakan, mengagunkan, ditaksir sebesar Rp. 2.000.000.000,00;
  - 3) Terjadi penurunan nilai jual dari tanah tersebut, akibat dari status tanah yang masih dalam persengketaan sehingga jika dinilai dengan materi ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,00;
  - 4) Sebagai akibat langsung dari ulah/perbuatan melawan hukum dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI tersebut di atas, Penggugat yang berprofesi dibidang property (wiraswasta) telah kehilangan dan terganggu konsentrasi, waktu, pikiran, ketidaktenangan yang mengakibatkan terganggunya aktifitas dan pekerjaan Penggugat untuk keperluan tuntutan, in casu maka adalah wajar apabila kerugian yang tidak ternilai ini, dinilai dengan uang yang diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,00;
- Jumlah Rp. 4.500.000.000,00

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sehingga jumlah kerugian materiil dan immaterial seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 11.400.000.000,00 (sebelas miliar empat ratus juta rupiah) yang dibayar secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat dalam rentang waktu 8 (delapan) hari efektif sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

17. Bahwa oleh karena Tergugat I sampai saat ini masih melakukan aktifitas di atas tanah *a quo* dengan cara memagar, membangun dengan bangunan semi permanen dan menempati tanah *a quo*, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Tangerang agar segera memerintahkan untuk menghentikan kegiatan yang dilakukan Tergugat I atau siapapun juga, di atas tanah seluas \_\_\_\_ m<sup>2</sup> milik Penggugat sampai putusan berkekuatan hukum tetap;
18. Bahwa oleh karena sampai saat ini tanah tersebut masih dalam keadaan status quo, maka kami mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang memerintahkan Tergugat I dan atau siapapun juga untuk mengosongkan tanah *a quo* sampai putusan berkekuatan hukum tetap;
19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada alasan-alasan hukum yang kuat dan benar, serta didukung oleh bukti-bukti autentik yang menunjukkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*), sementara terdapat kecurigaan yang sangat beralasan Tergugat I akan mengalihkan atau mengasingkan tanah objek sengketa ini baik sebagian maupun seluruhnya sebelum putusan ini dijatuhkan atau dilaksanakan, maka sangat beralasan Pengadilan Negeri Tangerang untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa ini;
20. Bahwa oleh karena gugatan ini dialas-haki dengan bukti-bukti autentik ex Pasal 180 HIR, maka sangat beralasan Pengadilan Negeri Tangerang memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan Provisi Penggugat seluruhnya;

2. Memerintahkan kepada Tergugat I dan atau siapapun juga untuk menghentikan kegiatan di atas tanah *a quo*, seperti memagar, membangun dan menempati tanah sengketa;

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama Nomor \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 juncto Akta Perubahan Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 yang semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Tangerang adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ tanggal 25 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH (Turut Tergugat), dengan gambar situasi Nomor \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Nomor \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H. Notaris di Tangerang;
4. Menyatakan Turut Tergugat adalah sebagai pihak yang telah menjual atau melepaskan tanahnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH (Turut Tergugat), dengan gambar situasi Nomor \_\_\_\_ tertanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Nomor \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Tangerang;
5. Menyatakan Penggugat dapat membalik nama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994 atas nama

Pemegang Hak PT. HH (Turut Tergugat) kepada dan atau menjadi atas nama Penggugat (PT X);

6. Menyatakan Surat Pelepasan/Over Hak Garap dari Tergugat III, IV, V, dan VI kepada Tergugat II masing-masing tanggal 26 Maret 1992 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2006 dari Tergugat II kepada Tergugat I yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Jakarta, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
9. Menyatakan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebidang tanah seluas \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, yang termuat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994 terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, yang berada dibagian lokasi Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2006 yang dibuat di hadapan Notaris \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Jakarta, yang diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan masing-masing tanggal 26 Maret 1992, atas;
  - a. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ m<sup>2</sup> yang diperoleh dari Armin (Tergugat III) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tanggal 26 Maret 1992;
  - b. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ m<sup>2</sup> yang diperoleh dari Dul (Tergugat IV) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tanggal 26 Maret 1992;
  - c. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ m<sup>2</sup> yang diperoleh dari Kapun (Tergugat V) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tanggal 26 Maret 1992;
  - d. Sebidang tanah kurang lebih \_\_\_\_ m<sup>2</sup> yang diperoleh dari GG (Tergugat VI) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Over Hak Garap tanggal 26 Maret 1992;
10. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sah dan berharga;

11. Memerintahkan Tergugat I dan atau siapapun juga yang berhak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immaterial kepada Penggugat yang secara keseluruhan sebesar Rp11.400.000.000,00 (sebelas miliar empat ratus juta);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2008/PN TNG., tanggal 27 November 2008 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama Nomor \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 juncto Akta Perubahan Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 yang semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Tangerang adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_, tanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH (Turut Tergugat), dengan gambar situasi Nomor \_\_\_\_, tanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Nomor \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 juncto Akta Perubahan Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Tangerang;
4. Menyatakan surat pelepasan hak garap dari Tergugat III tanggal 26 Maret 1992, Tergugat IV tanggal 26 Maret 1992, Tergugat V tanggal

10 April 1992 dan Tergugat VI tanggal 10 April 1992 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumannya;

5. Menyatakan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2006 dari Tergugat II kepada Tergugat I, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah seluas \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, eks tanah garapan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI termasuk dalam lokasi Hak Guna Bangunan Nomor 1 tahun 1994 Pondok Kacang Barat yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang;
8. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun juga yang berhak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada pihak Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, setelah putusan ini berkekuatan tetap;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 4.516.000,00 (empat juta lima ratus enam belas ribu rupiah);
10. Menolak gugatan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor \_\_\_\_ /PDT/2009/PT BTN., tanggal 9 Juli 2009 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 November 2008, Nomor \_\_\_\_ /Pdt.G/2008/PN Tng., yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan tentang eksepsi, sehingga amar putusan selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama Nomor \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 juncto Akta Perubahan Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 yang semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Tangerang adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994 atas nama Pemegang Hak PT. HH (Turut Tergugat) dengan gambar situasi Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994, seluas \_\_\_\_ m2, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Nomor \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 juncto Akta Perubahan Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Desember 1995 dan Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 serta Surat Kuasa Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995 yang semuanya dibuat di hadapan Ny. \_\_\_\_\_, S.H., Notaris di Tangerang;
4. Menyatakan surat pelepasan hak garap dari Tergugat III tanggal 26 Maret 1992, Tergugat IV tanggal 26 Maret 1992, Tergugat V tanggal 10 April 1992 dan Tergugat VI tanggal 10 April 1992 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor \_\_\_\_ tanggal 22 November 2006 dari Tergugat II kepada Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah seluas \_\_\_\_ m2 eks tanah garapan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang termasuk dalam lokasi Hak Bangunan Nomor \_\_\_\_

yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang;

8. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun juga yang berhak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada pihak Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, setelah putusan ini berkekuatan tetap;
9. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor \_\_\_\_ K/Pdt/2010 tanggal 12 Mei 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi 1. A, 2. B, tersebut;

Membebaskan Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor \_\_\_\_ K/Pdt/2010 tanggal 12 Mei 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 7 September 2010, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 1 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor \_\_\_\_ /Pdt.G/2008/PN Tng., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Oktober 2015 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:



- Penggugat pada tanggal 23 November 2015;
- Tergugat II pada tanggal 12 Desember 2015;
- Tergugat III pada tanggal 16 November 2015;
- Tergugat IV pada tanggal 16 November 2015;
- Tergugat V pada tanggal 16 November 2015;
- Tergugat VI pada tanggal 23 November 2015;
- Turut Tergugat pada tanggal 23 November 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 7 Desember 2015;

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, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa berdasarkan surat Bukti PK-1 asli Surat Ukur yang sangat menentukan dalam perkara ini diperoleh keadaan baru yang membuktikan bahwa tanah sengketa telah mendapat penegasan/pengakuan dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai tanah eks perkebunan yang digarap warga Desa \_\_\_\_\_ yang pada akhirnya dibeli oleh B dan mengalihkannya sesuai aturan hukum kepada Pemohon Peninjauan Kembali dan lokasi tanah tidak terdapat tumpang tindih;
2. Bahwa menurut asli Surat Ukur Bukti PK-1 dapat dipastikan tidak terjadi tumpang tindih dengan lokasi tanah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor \_\_\_\_ atas nama Termohon Peninjauan Kembali untuk itu sesuai prosedur kantor pertanahan sudah memetakan/ploting bidang-bidang tanah yang didaftarkan dengan melakukan penelitian dari berbagai aspek mengenai pendaftaran tanah, hal mana terurai jelas dalam Bukti PK-1 sebagai fakta hukum pada tahun 1999 Kantor Pertanahan Kota Tangerang telah melakukan proses sertifikasi atas

tanah sengketa, dan senyatanya di atas tanah sengketa tidak terdapat hak pihak lain yang terbit lebih dahulu, dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi keliru tidak terbukti di mana BPN tidak pernah diperiksa sehingga alasan-alasan pertimbangan Hakim Kasasi tidak cukup dalam memutus perkara *a quo*;

3. Bahwa menurut Bukti PK-2 dan Surat Penegasan dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang kepada Termohon PK (Bukti PK-3) dan Bukti PK-4 mengenai lokasi tanah yang dimohonkan B sangat jelas membuktikan proses sertifikasi atas tanah sengketa telah dilakukan dengan memenuhi syarat yang termuat dalam Tata Guna Tanah dan Hasil Pemeriksaan Panitia Tanah “A” di mana B telah memenuhi segala persyaratan pendaftaran tanah, serta menyetor kewajiban pada kas negara selaku pemohon hak atas tanah, oleh karenanya Pemohon Peninjauan Kembali selaku wajib pajak telah sah dan diakui negara karena terbukti mempunyai hubungan kepentingan atas tanah sengketa, merupakan fakta hukum namun diabaikan Majelis Hakim tingkat Kasasi;
4. Bahwa sesuai Bukti PK-2 merupakan fakta hukum di mana B telah membayar Pajak/Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tentu harus mendapatkan pertimbangan hukum karena sesuai logika hukum tidaklah berdasar setoran pajak tersebut dapat dilakukan sembarangan tanpa dasar, dengan perkataan lain B selaku pihak yang berhak dan mempunyai kepentingan di atas tanah sengketa saja yang berhak menyetor kewajiban pajak tersebut, adanya pembayaran kewajiban pajak BPHTB (vide Bukti PK-2) membuktikan bahwa tidak terdapat tumpang tindih kepemilikan dengan pihak lain, apalagi terbukti dalam perkara ini lokasi tanah eks perkebunan yang digarap warga Desa \_\_\_\_\_ tersebut diperoleh B dari para penggarap adalah sah dan tidak melanggar hukum (lihat Pasal 2,3,4 Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat);
5. Bahwa sesuai Bukti PK-1, Bukti PK-2, Bukti PK3 an Bukti PK-4; Bukti PK-5 semakin terang benderang membuktikan bahwa tanah

sengketa tidak terbukti merupakan bagian tanah SHGB Nomor \_\_\_\_ melainkan tanah garapan bekas perkebunan yang diusahakan oleh para penggarap, di mana sepanjang pemeriksaan perkara ini terungkap bahwa riwayat tanah sengketa adalah bekas/eks perkebunan tersebut dan atas fakta tersebut berlaku ketentuan penggarap mendapat diprioritas utama sebagai pemilik tanah bukan pihak yang sama sekali tidak menguasai/menduduki fisik tanah, dengan demikian menurut Bukti PK-1; Bukti PK-3; Bukti PK-4 Pemohon B adalah pihak yang selayaknya mendapatkan prioritas pembaharuan hak di atas tanah sengketa;

6. Bahwa senyatanya telah terbukti tidak terdapat hak orang lain sebelumnya di atas tanah sengketa selain rakyat penggarap, menjadi pertanyaan mengingat tanah sengketa bekas tanah negara eks perkebunan karet bagaimana mungkin bidang-bidang tanah yang sudah dikuasai para penggarap selama 10 tahun (Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) tiba-tiba pada tahun 1994 langsung diatasmakan PT. HH sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ ? sedangkan menurut Ketentuan Pasal 5, 6 Keppres Nomor 32 Tahun 1979, berbunyi “ Tanah-tanah perkampungan bekas hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diprioritaskan pemberian haknya kepada rakyat yang mendudukinya ”, pertimbangan hukum Judex Juris tidak memenuhi ketentuan hukum sehingga putusan batal demi hukum;
7. Bahwa merupakan fakta hukum sepanjang pemeriksaan perkara ini terungkap di persidangan badan hukum PT X maupun PT. HH tidak pernah menguasai tanah sengketa oleh karenanya *quod non* penerbitan haknya di atas tanah bekas perkebunan yang dikuasai Negara adalah bertentangan dengan syarat-syarat yang ditetapkan perundang-undangan *in casu* Keppres Nomor 32 Tahun 1979, dan pelanggaran mana jelas tunduk pada kasasi;
8. Bahwa hal mendasar yang tidak terdapat sebagai pertimbangan hukum pengadilan Judex Facti dan Judex Juris dalam memutus perkara ini yang merupakan kekhilafan yang nyata adalah tidak dipertimbangkannya fakta hukum di mana lokasi tanah bekas

perkebunan *a quo* terus menerus masih dimanfaatkan rakyat penggarap yang melepaskan haknya kepada Pemohon Peninjauan Kembali artinya Para Penggarap yakni Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI menurut Keppres Nomor 32 Tahun 1979 haruslah diprioritaskan pemberian haknya bukan Termohon Peninjauan Kembali yang tidak pernah menguasai tanah sengketa;

9. Bahwa tidak beralasan menurut hukum para penggarap disebut penggarap liar sesuai pertimbangan hukum dalam putusan *a quo* sebab pada faktanya para penggarap mempunyai alas hak berupa surat-surat garap tanah yang sah namun sama sekali tidak dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Kasasi tanpa alasan-alasan yang cukup dan sah menurut hukum, dan tentunya mengenai pembuktian hak tersebut adalah tunduk pada kasasi;
10. Bahwa tanah bekas perkebunan *a quo* yang tidak dikelola dan dimanfaatkan lagi oleh perusahaan perkebunan negara/PTP Perkebunan Nusantara VIII namun sejak tahun 1980 sudah diduduki rakyat sehingga penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ atas nama Termohon Peninjauan Kembali yang mengabaikan aturan dasar pemberian hak karena di lokasi tanah, terdapat para penggarap bukan badan hukum Termohon Peninjauan Kembali adalah pelanggaran yang serius terhadap ketentuan hukum dan perundang-undangan in casu amanat Konstitusi Negara UUD 1945, Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 maupun Peraturan Pelaksananya vide PP Nomor 10 Tahun 1961 serta perubahannya, termasuk Keppres Nomor 32 tahun 1979 semuanya tidak mendapat perhatian Judex Facti dan Judex Juris dalam memutus perkara ini, sedangkan hal itu tunduk pada kasasi;
11. Bahwa adalah fakta hukum sesuai keterangan saksi-saksi Para Tergugat sudah menguasai tanah sengketa sejak puluhan tahun tidak terkait dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_, dan diperjelas menurut Bukti PK-3 dan Bukti PK-4, bahwa lokasi tanah sengketa yang disetujui sebagai hasil ukur oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Bukti PK-1) sinkron dengan lokasi tanah yang dimaksud dalam Bukti PK-4 yang dikeluarkan Kantor BPN Wilayah Banten Jawa Barat tidak adanya tumpang tindih dengan lokasi lain,

sehingga keadaan baru dalam surat-surat vide Bukti PK-1 dan Bukti PK-2, Bukti PK-3 adalah bersifat menentukan dalam memutus perkara ini secara berkeadilan;

12. Bahwa adanya keadaan baru yang bersifat menentukan Kantor Pertanahan Wilayah Banten yang pada akhirnya memproses permohonan hak atas nama Pemohon B sudah sesuai fakta hukum dalam perkara ini di mana bukti-bukti dalam proses administrasi pertanahan serta lampiran dokumen permohonan yang disertakan pemohon hak atas nama B sudah sinkron satu sama lain, sehingga dapat disetujui oleh BPN Tangerang penerbitan Surat Ukur atas nama B adalah bukti adanya pengakuan yang sah/resmi oleh instansi Badan Pertanahan Nasional bahwa lokasi tanah sengketa yang dimohonkan Pemohon Peninjauan Kembali untuk diterbitkan sertipikat, tidak tumpang tindih dengan lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ yang diakui Termohon Peninjauan Kembali;
13. Bahwa adanya fakta hukum hasil penelitian Tim/Panitia “A” yang bertugas memproses permohonan hak atas nama B adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka dengan demikian dapat dipastikan bahwa lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ atas nama Termohon Peninjauan Kembali dapat disimpulkan tidak terjadi tumpang tindih sudah tidak terbantahkan kebenarannya karena sejak tanah sengketa tidak dimanfaatkan perkebunan oleh perusahaan negara (PTP) ketika itu dan yang memanfaatkan tanah bukanlah Termohon Peninjauan Kembali melainkan para penggarap yang senyatanya berdomisili di Kelurahan Pondok Kacang (Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V Tergugat VI) adalah terbukti dalam perkara ini sehingga pihak yang didahulukan haknya untuk mendapatkan penegasan hak atas tanah tersebut menurut Keppres Nomor 32 tahun 1979 adalah selayaknya penggarap bukan Termohon Peninjauan Kembali;
14. Bahwa tidaklah dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tindakan para penggarap yang terbukti keberadaan mereka/para Penggarap menguasai tanah sengketa memang didasarkan pada alas hak yang sah berupa surat garap yang dikeluarkan instansi pemerintah, atas dasar tersebut para penggarap

tidaklah dapat disebut penggarap liar, dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat kasasi yang menghukum para penggarap melakukan perbuatan melawan hukum, tidak sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga oleh karenanya terhadap putusan *a quo* yang tidak memenuhi syarat hukum jelas terancam batal demi hukum sebab tidak mencerminkan rasa keadilan dan hukum itu sendiri, melainkan terindikasi terjadi keberpihakan serta diskriminatif dan tentunya sangat mengabaikan hak-hak kepentingan dari masyarakat kecil yang menggarap tanah negara eks perkebunan tersebut secara sah dan berdasar;

15. Bahwa atas kekeliruan tersebut dengan ditemukannya asli surat-surat berupa Bukti PK-1; Bukti PK-2; Bukti PK-3; Bukti PK-4 yang saling bersesuaian satu dengan yang lainnya menyimpulkan bahwa hasil ukur BPN atas nama B di atas tanah sengketa telah sah dan sesuai kaedah penerbitan hak atas tanah, namun apabila oleh instansi yang menerbitkannya kemudian menganulir produk yang dibuatnya sendiri maka menurut hukum haruslah disertai alasan-alasan yang cukup dan sah sebaliknya apabila dikemudian hari menimbulkan sengketa hukum, tentunya instansi Badan Pertanahan Nasional adalah titik sentral bagi penyelesaian yang adil kasus hukumnya, agar terdapat keseimbangan dalam pembuktiannya sesuai kaedah hukum yang senyatanya jelas tunduk pada kasasi;
16. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang mengabaikan pembuktian yang harus dijadikan dasar memberikan putusan yakni jawaban Badan Pertanahan Nasional dalam setiap proses pemeriksaan perkara ini dengan melibatkan Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak di pengadilan sesuai dengan tertib hukum acara itu sendiri adalah salah satu alasan Pemohon Peninjauan Kembali di dalam memori kasasi, oleh karenanya pelanggaran terhadap hukum acara harusnya tidak boleh terjadi tanpa disertai alasan-alasan yang cukup untuk itu, kelalaian tersebut di atas merupakan kekeliruan hakim yang nyata yang tunduk pada kasasi;
17. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Kasasi yang senyatanya tidak sama

sekali mempertimbangkan satupun dari keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori kasasi yang meliputi keberatan penerapan hukum acara dan pembuktian sebagaimana disebutkan secara rinci dan sistematis dalam memori kasasi, bahkan pertimbangan hukum *Judex Juris* tidak menyentuh satupun dari alasan-alasan memori kasasi tersebut selain hanya menyebutkan bahwa "lagipula alasan tersebut merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak tunduk pada pemeriksaan tingkat kasasi.....", mengenai pertimbangan hukum sedemikian sesungguhnya tidak mempertimbangkan apapun mengenai keberatan dalam memori kasasi yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali, padahal senyatanya sejak peradilan tingkat pertama telah terdapat kekeliruan hakim *Judex Facti* karena tidak menerapkan hukum acara maupun hukum pembuktian dalam pertimbangan hukum maupun putusannya, sedangkan hal ini jelas tunduk pada kasasi sesuai Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 namun demikian, Pemohon Peninjauan Kembali tetap berharap adanya putusan yang berkeadilan dan bermanfaat secara hukum dalam perkara ini, karena Pemohon Peninjauan Kembali yakin Mahkamah Agung adalah benteng terakhir dalam menemukan keadilan;

18. Bahwa terhadap pandangan Hakim Kasasi yang mengabaikan MEMORI KASASI yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali mengenai fakta bahwa B adalah pihak yang terlebih dahulu mendapat hak dari Badan Pertanahan Nasional tentunya mempunyai nilai pembuktian, yang bersifat menentukan dalam perkara ini sehingga gugatan yang tidak menyentuh pihak Badan Pertanahan Nasional jelas tidaklah dapat menemukan keadilan dalam memutus perkara tumpang tindih tanah sengketa tersebut tanpa menggugat Badan Pertanahan Nasional, sejalan dengan itu maka kesalahan penerapan hukum dalam perkara ini telah melanggar Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana diubah dan ditambah dengan Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang RI Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung;

19. Bahwa terdapatnya kelalaian Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang mengadili perkara *a quo* selain tidak berupaya menggali nilai-nilai kebenaran dalam memberikan pertimbangan hukum yang adil juga tidak menerapkan hukum acara dan pembuktian yang tunduk pada Kasasi maka menurut Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 akibat kelalaian tersebut mengancam batalnya putusan yang bersangkutan adalah berdasar;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PK-1 sampai dengan PK-5 tidak memenuhi kriteria sebagai novum yang dapat menjadi dasar pembatalan putusan kasasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, karena tidak satupun alat bukti itu membuktikan adanya hak Pemohon Peninjauan Kembali terhadap objek sengketa;

Bahwa selain itu tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan Judex Juris oleh karena Judex Juris bertumpu pada bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor \_\_\_\_ tanggal 28 Juli 1994 atas nama PT. HH/Turut Tergugat yang merupakan bukti autentik juncto Akta Kesepakatan Bersama Nomor \_\_\_\_ tanggal 7 Agustus 1995 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor \_\_\_\_ tanggal 26 Oktober 1995;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali A tersebut harus ditolak;

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

Memerhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 **A** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 27 Februari 2017 oleh \_\_\_\_\_, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, \_\_\_\_\_, S.H., M.H. dan \_\_\_\_\_, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan \_\_\_\_\_, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

\_\_\_\_\_, S.H., M.H.

Ttd./

\_\_\_\_\_, S.H., M.H.

Ttd./

\_\_\_\_\_, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

\_\_\_\_\_, S.H., M.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

- |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| 1. Meterai.....         | Rp. 6.000,00            |
| 2. Redaksi.....         | Rp. 5.000,00            |
| 3. Administrasi PK..... | <u>Rp. 2.489.000,00</u> |
| 4. Jumlah .....         | Rp. 2.500.000,00        |

### 3. **Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*).**

Merupakan salah satu upaya hukum luar biasa yang dilakukan oleh pihak ketiga dalam suatu perkara perdata. *Derden verzet* merupakan perlawanan pihak ketiga yang bukan pihak dalam perkara yang bersangkutan, karena merasa dirugikan oleh putusan pengadilan. Syarat mengajukan *derden verzet* ini adalah pihak ketiga tersebut tidak cukup hanya punya kepentingan saja tetapi hak perdatanya benar-benar telah dirugikan oleh putusan tersebut. Secara singkat syarat utama mengajukan *derden verzet* adalah hak milik pelawan telah terlanggar karena putusan tersebut.

Syarat utama mengajukan *derden verzet* adalah hak milik pelawan telah terlanggar karena putusan tersebut. Dengan mengajukan perlawanan ini pihak ketiga dapat mencegah atau menanggukkan pelaksanaan putusan (eksekusi).

Berikut adalah ketentuan-ketentuan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*):

- Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan tidak diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga dapat didasarkan pada hak-hak seperti hak pakai, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak tanggungan dan hak sewa.
- Pemegang hak harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi ketika pemegang hak tersebut bukan pihak dalam perkara antara lain pemegang hak pakai, hak guna bangunan, hak tanggungan dan hak sewa.
- Pemegang hak tanggungan, apabila tanah dan rumah yang dijaminkan dengan hak tanggungan sita, berdasarkan klausula yang terdapat dalam perjanjian yang dibuat dengan debiturnya langsung dapat minta eksekusi ke Pengadilan Negeri atau Kepala PUPN.
- Dalam perlawanan pihak ketiga tersebut pelawan harus membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak atas barang yang disita dan apabila ia berhasil membuktikan maka ia akan dinyatakan sebagai pelawan yang benar dan jujur, maka sita akan diperintahkan untuk diangkat. Namun demikian sebaliknya apabila tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik barang yang akan disita, pelawan akan dinyatakan sebagai pelawan yang tidak benar atau pelawan yang tidak jujur, dan sita akan tetap dipertahankan.

- Perlawanan pihak ketiga adalah upaya hukum luar biasa dan pada intinya menanggukuhkan eksekusi.
- Eksekusi mutlak harus ditanggukuhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang menjatuhkan eksekusi yang bersangkutan, apabila perlawanan benar-benar beralasan serta apabila sertifikat tanah yang akan dilelang sejak semula jelas tercatat atas nama orang lain, atau dari BPKB yang diajukan jelas terbukti bahwa mobil yang akan dijaminakan diketahui sejak lama milik pelawan. Harus diperhatikan apabila tanah atau harta lainnya yang baru saja tercatat atas nama pelawan, karena ada kemungkinan tanah atau harta lain diperoleh oleh pelawan, setelah tanah atau mobil itu disita, sehingga peralihan tersebut tidak sah.
- Terhadap perlawanan pihak ketiga ini, Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut, selalu melaporkan perkembangan perkara itu kepada Ketua Pengadilan Negeri, karena laporan tersebut diperlukan oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk menentukan kebijaksanaan mengenai diteruskan atau ditanggukhkannya perkara yang dipimpinnya.
- Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan, yaitu sita conservatoir, revindicatoir tidak teratur baik dalam HIR, RBg atau Rv.

**a. Contoh Perlawanan pihak Ketiga**

No.: 000/EHP-SN/IX/2014

Jakarta, 8 September 2014

Kepada Yth,

**Bapak Ketua Pengadilan Negeri Depok**

Jl. Boulevard, Komplek Perkantoran Kota Kembang

No. 7 Kota Kembang, Depok.

di-

DEPOK

**Hal: Perlawanan Terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Depok**

**Nomor: \_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo.**

**Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_/2013 tanggal 26 Agustus 2014.**

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H.,M.H.** Advokat dari *Law Firm “ENDANG HADRIAN & PARTNERS”* Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang Selatan 15310-Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2014 (*terlampir*), bertindak untuk dan atas nama:

1. **A**, Ibu rumah tangga, beralamat di Jl. \_\_\_\_\_, Depok, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut----PELAWAN I;
2. **B**, Swasta, beralamat di Jl. \_\_\_\_\_, Depok, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut-----PELAWAN II;
3. **C**, Ibu rumah tangga, beralamat di Jl. \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan, untuk selanjutnya disebut-----PELAWAN III;

*MELAWAN*

1. **D**, beralamat di Jl. \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut-----

-----  
-----TERLAWAN I;

2. **PT. X (PERSERO)**, beralamat di Kantor Pusat, di Jl. \_\_\_\_\_,  
Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut-----

-----TERLAWAN II;

3. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SERPONG**, beralamat di Jalan Pahlawan Seribu, Ruko Golden Boulevard Blok S No. 52-53 BSD, Serpong, selanjutnya disebut sebagai-----TERLAWAN III;

Adapun PELAWAN I, PELAWAN II, PELAWAN III (selanjutnya disebut sebagai PARA PELAWAN) mengajukan PERLAWANAN terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang No. \_\_\_\_/2013 tanggal 26 Agustus 2014 berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa PELAWAN II dengan persetujuan PELAWAN I dan PELAWAN III (Debitur) telah meminjam uang kepada TERLAWAN II selaku Kreditor setinggi-tingginya sebesar Rp. 2.000.000.000,-(Dua milyar rupiah) dalam jangka waktu sejak tanggal 20 Juni 2008 sampai dengan tanggal 20 Juni 2013 berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. \_\_\_\_ tanggal 20 Juni 2008 antara PARA PELAWAN dengan TERLAWAN II, yang dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, SH,M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang dengan jaminan hutang 2 bidang tanah milik PARA PELAWAN yaitu:
  - a. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 9 Agustus 1971 No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten, tertulis atas nama C (PELAWAN III).
  - b. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 31 Mei 2005 No. \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak

di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Depok,  
Propinsi Jawa Barat, tertulis atas nama A (PELAWAN I).

Jaminan tersebut diatas adalah **harta bersama (gono gini)**, untuk selanjutnya disebut “Akte Perjanjian Kredit No. \_\_\_\_\_”.

2. Bahwa pada tanggal 21 Nopember 2008, PELAWAN II telah sepakat dengan TERLAWAN II dan PT. BINTANG BULAN yang diwakili oleh Sdr. SUWITO selaku Direktur Utama **untuk mengalihkan hutang** PELAWAN II kepada PT. BINTANG BULAN yang diwakili oleh SUWITO selaku Direktur Utama, berdasarkan Akta Pembaharuan Hutang No. \_\_\_\_\_ tanggal 21 Nopember 2008, yang dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, SH., Notaris di Tangerang, untuk selanjutnya disebut “Akta Pembaharuan Hutang No. \_\_\_\_\_ tanggal 21 Nopember 2008”
3. Bahwa berdasarkan **AKTA PEMBAHARUAN HUTANG Nomor \_\_\_\_\_ tanggal 21 Nopember 2008 tersebut**, antara PARA PELAWAN selaku PIHAK PERTAMA dengan PT. BINTANG BULAN selaku PIHAK KEDUA, dan TERLAWAN II selaku PIHAK KETIGA (KREDITUR), telah terjadi kesepakatan untuk saling mengikatkan diri dalam **PERJANJIAN PENGALIHAN PINJAMAN**, PIHAK KESATU (PARA PELAWAN) kepada PIHAK KEDUA yaitu pengalihan pinjaman dengan jaminan antara lain dan termasuk pula Sertipikat Hak Milik Nomor \_\_\_\_\_ Kel. \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M2, dengan surat ukur tanggal 31 – 05 – 2005 nomor \_\_\_\_\_, atas nama A (PELAWAN I);  
Berdasarkan Akta Pembaharuan Hutang No. \_\_\_\_\_ tanggal 21 Nopember 2008 tersebut, PELAWAN II dengan persetujuan TERLAWAN II telah mengalihkan hutangnya kepada PT. BINTANG BULAN yang diwakili oleh Sdr. SUWITO terhitung sejak ditanda tangani Akta tersebut pada tanggal 21 Nopember 2008, maka PT. BINTANG BULAN yang menjadi Debitur Baru dan TERLAWAN II telah sepakat membebaskan PARA PELAWAN dari kewajiban membayar hutang selaku Debitur Lama kepada TERLAWAN II.
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, berarti AKTA PEMBAHARUAN HUTANG Nomor \_\_\_\_\_ tanggal 21 Nopember

2008 yang dibuat oleh \_\_\_\_\_, S.H., selaku Notaris di Tangerang tersebut **telah jelas terjadi perjanjian alih debitur**, di mana PIHAK KESATU (PARA PELAWAN) menjadi debitur lama, sedangkan PIHAK KEDUA yaitu PT. BINTANG BULAN yang diwakili oleh Sdr. SUWITO menjadi Debitur Baru dari PIHAK KETIGA/TERLAWAN II dengan segala ketentuan dan akibat-akibat hukum yang telah diatur dan ditentukan di dalam hukum dan undang-undang maupun pasal-pasal yang disebutkan di dalam Akta Pembaharuan Hutang tersebut yang berkaitan dengan perikatan, Hapusnya perikatan maupun yang berkaitan dengan Hak Tanggungan; Sesuai dengan Pasal 1 Akta Pembaharuan Hutang No. \_\_\_\_ tanggal 21 Nopember 2008 berbunyi:

*“-Pihak PERTAMA dengan ini menunjuk PIHAK KEDUA untuk menggantikan PIHAK PERTAMA selaku Debitur yang berhutang kepada PIHAK KETIGA, sesuai Perjanjian Kredit dan Perjanjian lainnya tersebut diatas tetapi terhitung sejak tanggal 21-11-2008.....dst.”*

Sesuai dengan Pasal 3 Akta Pembaharuan Hutang No. \_\_\_\_ tanggal 21 Nopember 2008 berbunyi:

*“Dengan beralihnya kedudukan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA sebagai Debitur maka PIHAK KEDUA berkewajiban:*

*-untuk **memenuhi seluruh hutang-hutang dan kewajiban PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KETIGA yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan Perjanjian lainnya** seperti tersebut diatas.....dst.”*

Berdasarkan klasula Pasal 1 dan Pasal 3 Akta Pembaharuan Hutang No. \_\_\_\_ tersebut diatas, maka **semua hutang PELAWAN II (PIHAK PERTAMA) dialihkan** kepada PT. BINTANG BULAN yang diwakili oleh Sdr. SUWITO (PIHAK KEDUA), sehingga **PIHAK KETIGA/TERLAWAN II yang membebaskan PARA PELAWAN dari kewajiban membayar semua hutangnya** berdasarkan semua Perjanjian Kredit dan Perjanjian Pembebanan Hak



Tanggungan yang timbul dari Perjanjian Kredit antara PARA PELAWAN dengan TERLAWAN II.

5. Bahwa sebagai akibat hukum dibuatnya Akta Pembaharuan Hutang tersebut **terjadi pengalihan hutang** PELAWAN II selaku Debitur Lama kepada PT. BINTANG BULAN yang diwakili oleh Sdr. SUWITO selaku Debitur Baru **sejak ditanda tangani Akta Pembaharuan Hutang No. .... tanggal 21 Nopember 2008** dan kemudian TERLAWAN II **membebaskan** PARA PELAWAN dari kewajiban membayar hutang kepada TERLAWAN II adalah merupakan perpindahan hutang melalui cara Pembaharuan Hutang (Novasi Subyektif Pasif) yang mempunyai akibat hukum yaitu Perjanjian Accessoirnya (Perjanjian yang timbul sebagai akibat dari perjanjian pokoknya) tidak dapat dipertahankan lagi, mengingat perjanjian pokoknya telah hapus dengan adanya **pembebasan** hutang dari Kreditor kepada Debitur Lama, i.c. dengan adanya Akte Pembaharuan Hutang No. .... tanggal 21 Nopember 2008, maka Perjanjian Kredit PELAWAN II selaku Debitur **dibebaskan perikatannya** untuk membayar hutang kepada TERLAWAN II **adalah telah hapus**.

Sebagai akibat selanjutnya maka Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan merupakan perjanjian accessoirnya (perjanjian yang timbul dari perjanjian pokok) dalam bentuk Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan terhadap tanah milik PARA PELAWAN, termasuk sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. ...., dengan Surat Ukur tanggal 31 – 03-2005 No. ...., seluas ..... M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, tertulis atas nama A (PELAWAN I) yaitu Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. .... berdasarkan Akta Hak Tanggungan No. .... tanggal 18 Juli 2008 yang dibuat oleh ....., SH.,M.Kn, PPAT di Kota Depok **adalah hapus juga** karena Perjanjian Kredit sebagai perjanjian pokoknya telah hapus, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1413

KUHPerdata dan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1413 KUHPerdata dan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tersebut, maka dengan dibuatnya Akte Pembaharuan Hutang No. 38 tanggal 21 Nopember 2008 tersebut yang **membebaskan** PELAWAN II selaku Debitur untuk membayar hutangnya kepada TERLAWAN II, Hak Tanggungan yang telah dibebankan terhadap tanah milik PARA PELAWAN, termasuk sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. ...., seluas ..... M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, tertulis atas nama A (PELAWAN I) adalah hapus juga karena perjanjian pokoknya telah hapus.

6. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum perdata Indonesia dan undang-undang yang mengatur mengatur mengenai perikatan, hapusnya perikatan dan hak tanggungan maupun berdasarkan pasal-pasal yang disebutkan di dalam AKTA PEMBAHARUAN HUTANG nomor \_\_\_\_ tanggal 21 Nopember 2008 tersebut diatas, telah ditentukan akibat-akibat hukumnya, yaitu:
  - a. Pembaharuan hutang mengakibatkan hapusnya perikatan;
  - b. PIHAK KEDUA selaku Debitur Baru wajib melunasi kredit Debitur Lama yaitu PIHAK PERTAMA (PARA PELAWAN) kepada PIHAK KETIGA (KREDITUR) yaitu TERLAWAN II;
  - c. PIHAK KETIGA (KREDITUR) yaitu TERLAWAN II **membebaskan** PIHAK PERTAMA (PARA PELAWAN) dari kewajibannya selaku Debitur kepada PIHAK KETIGA (KREDITUR);
  - d. PIHAK KEDUA selaku Debitur Baru wajib memenuhi seluruh hutang-hutang dan kewajiban-kewajiban PIHAK PERTAMA (PARA PELAWAN) selaku Debitur Lama kepada PIHAK KETIGA (KREDITUR/TERLAWAN II) yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan perjanjian lainnya seperti yang disebutkan di dalam Akta Pembaharuan Hutang tersebut;

- e. Seluruh jaminan yang timbul atas Perjanjian Kredit antara Debitur Lama (PARA PELAWAN) dengan Kreditur (TERLAWAN II) termasuk jaminan atas Sertipikat Hak Milik Nomor ..... Kel. ...., seluas ..... M<sup>2</sup>, dengan Surat Ukur No. .... tanggal 31 – 03 – 2005, semula atas nama A (PELAWAN I), **tidak ikut beralih dan tidak lagi** menjadi hak PIHAK KETIGA (KREDITUR/TERLAWAN II) sebagai Pemegang Jaminan;
  - f. Akta Perjanjian Kredit yang telah terjadi antara PIHAK PERTAMA selaku Debitur Lama (PARA PELAWAN) dengan PIHAK KETIGA (KREDITUR/TERLAWAN II) dengan terjadinya pembaharuan hutang tersebut, tetap berlaku dan mengikat PIHAK KEDUA selaku Debitur Baru (PT. BINTANG BULAN yang diwakili oleh Sdr. SUWITO) dan PIHAK KETIGA (KREDITUR/TERLAWAN II).
  - g. Akta Pembaharuan Hutang Nomor \_\_\_\_ tanggal 21 Nopember 2008 tersebut diatas, berdasarkan ketentuan Pasal 1413 KUHPerdara merupakan pengalihan hutang yang berbentuk NOVASI SUBYEKTIF PASIF, yang artinya PIHAK KESATU (PARA PELAWAN) selaku Debitur Lama **dibebaskan** dari segala perikatan;
  - h. Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka Perjanjian Accesoirnya tidak dapat dipertahankan lagi, **Hak Tanggungan menjadi hapus dan perjanjian pokok juga hapus dengan adanya AKTA PEMBAHARUAN HUTANG tersebut diatas.**
7. Bahwa dengan terjadinya Akta Pembaharuan Hutang sebagaimana tersebut diatas, maka pembebanan Hak Tanggungan terhadap tanah milik PARA PELAWAN, termasuk sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 31 – 03-2005 No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, tertulis atas nama A (PELAWAN I), termasuk Perjanjian Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang termuat dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. \_\_\_\_ berdasarkan Akta Hak Tanggungan No. \_\_\_\_ tanggal 18 Juli 2008

yang dibuat oleh \_\_\_\_\_, SH.,M.Kn, PPAT di Kota Depok adalah hapus dan batal demi hukum.

8. Bahwa dengan hapusnya Perjanjian Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang termuat dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. \_\_\_\_\_ berdasarkan Akta Hak Tanggungan No. \_\_\_\_\_ tanggal 18 Juli 2008 yang dibuat oleh \_\_\_\_\_, SH.,M.Kn, PPAT di Kota Depok sebagaimana tersebut diatas, Maka PELAWAN I dan PELAWAN II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 31 – 03-2005 No. \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, tertulis atas nama A (PELAWAN I).
9. Bahwa selain karena alasan adanya AKTA PEMBAHARUAN HUTANG tersebut diatas, dengan segala konsekwensi hukumnya sebagaimana telah diuraikan diatas, bahwa masalah AKTA PEMBAHARUAN HUTANG tersebut yang di dalamnya termasuk akibat hukum atas sebidang tanah berikut bangunan diatasnya yang menjadi objek penetapan aanmaning Jo. Risalah Lelang yang dahulunya merupakan jaminan hutang yaitu tanah berikut bangunan diatasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M2, Surat Ukur No. \_\_\_\_\_ tanggal 31 – 03 – 2005 tersebut, **SAMPAI SAAT INI TELAH ATAU SEDANG DIUJI SECARA HUKUM DALAM SUATU SENGKETA atau PERKARA PERLAWANAN yang juga diajukan oleh PARA PELAWAN yang sama, melalui persidangan di PENGADILAN NEGERI TANGERANG, dan saat ini perkara tersebut MASIH DALAM PROSES DI TINGKAT KASASI atas permintaan TERLAWAN II/PT BANK TABUNGAN NEGARA selaku PEMOHON KASASI, sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. \_\_\_\_\_/Pdt/2013/PT.BTN tanggal 02 Oktober 2013 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. \_\_\_\_\_/Pdt.G/2012/PN.TNG tanggal 25 April 2013. Terlebih lagi selama perkara tersebut berlangsung di Pengadilan Negeri Tangerang pihak D (TERLAWAN I) saat itu terlibat dalam**

**perkara di Pengadilan Negeri Tangerang tersebut sebagai pihak PENGGUGAT INTERVENSI, di mana gugatan Intervensi D (TERLAWAN I) tersebut DITOLAK**, sehingga dengan demikian terhadap “tanah/objek” yang disebutkan dalam penetapan aanmaning Jo. Risalah Lelang tersebut sedang dalam proses perkara yaitu masih dalam proses persidangan di tingkat kasasi.

10. Bahwa oleh karena TERLAWAN II/PT. X telah mengajukan Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. \_\_\_\_/PDT/2013/PT.BTN tanggal 2 Oktober 2013 dan sampai saat ini belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*), sehingga dengan demikian status hukum 2 bidang tanah milik PARA PELAWAN yaitu:

- a. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 9 Agustus 1971 No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten, tertulis atas nama C (PELAWAN III).
- b. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 31 Mei 2005 No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, tertulis atas nama A (PELAWAN I).

**Masih dalam status quo dan tidak dapat dilakukan peralihan hak atau perbuatan hukum apapun, termasuk diajukan permohonan Lelang dan Lelang Eksekusi.**

11. Bahwa kemudian Pengadilan Negeri Depok menyampaikan Relaas Panggilan Teguran (Aanmaning) No. \_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_/2013 pada tanggal 28 – 8 – 2014 kepada PELAWAN I (A) agar pada tanggal 3 September 2014 datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Depok guna diberi teguran/aanmaning supaya dalam tempo 8 hari sejak tanggal peneguran tersebut mau memenuhi/melaksanakan sendiri secara sukarela pengosongan rumah berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk

\_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_/2013 tanggal 26 Agustus 2012 terhadap:

-Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 31 Mei 2005 No. \_\_\_\_, seluas 3.688 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, tertulis atas nama A (PELAWAN I).

Bahwa Relaas Panggilan Teguran (Aanmaning) No. \_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_/2013 tanggal 28 – 8 – 2014 kepada PELAWAN I (A) yang didasarkan pada Penetapan Aanmaning Ketua Pengadilan Negeri Depok No. \_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_/2013 tanggal 26 Agustus 2012 **yang cacat hukum karena lelang dilakukan oleh TERLAWAN III berdasarkan permohonan TERLAWAN II telah melanggar hukum** karena telah ada Akta Pembaharuan Hutang No. \_\_\_\_ tanggal 21 Nopember 2008 yang telah mengalihkan kewajiban hutang PELAWAN II kepada PT. BINTANG BULAN yang diwakili oleh Sdr. SUWITO sehingga sejak ditanda tangani akta tersebut pada tanggal 21 Nopember 2008, maka PT. BINTANG BULAN yang diwakili oleh Sdr. SUWITO yang menjadi Debitur Baru, sehingga TERLAWAN II **sepakat membebaskan** PARA PELAWAN dari kewajiban membayar hutang selaku Debitur kepada TERLAWAN II.

12. Bahwa lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN III pada tanggal 13 April 2012, sebagaimana tertuang Petikan Risalah Lelang No. \_\_\_\_ bertanggal 13 April 2012 berdasarkan Permohonan Lelang dari TERLAWAN II adalah perbuatan melawan hukum karena Permohonan Lelang tersebut berdasarkan Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama tanggal 18 Juli 2008 No. \_\_\_\_ yang dibuat oleh \_\_\_\_, SH,MKn, PPAT Kota Depok atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 31 – 03-2005 No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di

Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, tertulis atas nama A (PELAWAN I).

Peralihan hak tanah berikut bangunan berdasarkan Lelang tersebut secara melawan hukum tersebut karena dilakukan antara TERLAWAN II selaku pemilik tanah berikut bangunan sertifikat tersebut kepada TERLAWAN I (D) selaku pembeli lelang, padahal PELAWAN I selaku pemilik TIDAK PERNAH MENGALIHKAN tanah berikut bangunan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. .... kepada TERLAWAN II.

Tanah berikut bangunan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_ HANYA menjadi dipasang Hak Tanggungan tetapi anehnya dapat dibalik nama menjadi nama PT. X (Persero)/TERLAWAN II, berdasarkan Ganti Nama Bank berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan Perseroan (Persero) PT. X No. 07 tanggal 12 Oktober 2009 yang dibuat oleh \_\_\_\_\_, SH, selaku Notaris di Jakarta dan Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No. \_\_\_\_\_ tanggal 13 Oktober 2009.

Padahal dalam Sertipikat bagian sebab perubahan seharusnya tertulis sebab-sebab perubahan seperti antara lain berdasarkan akta jual beli, akta hibah, akta waris dan lain lain yang menyangkut sejenisnya peralihan hak atas tanah, TETAPI dalam sertipikat tersebut pada bagian sebab perubahan tertulis sebagai berikut:

*“berdasarkan Ganti Nama Bank berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan Perseroan (Persero) PT. X No. \_\_\_\_ tanggal 12 – 10 – 2009 yang dibuat oleh \_\_\_\_\_, SH, selaku Notaris di Jakarta dan Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No. \_\_\_\_\_ tanggal 13 Oktober 2009”*

Kalau demikian halnya seolah-olah nama pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_ adalah PT. X (Persero)/TERLAWAN

II, **padahal** TERLAWAN II **tidak pernah selaku pemilik** atas Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tersebut, namun Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_ **HANYA** dijadikan sebagai jaminan.

Berdasarkan hal tersebut proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. .... menjadi atas nama PT. X (Persero)/TERLAWAN II berkedudukan di Jakarta adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

**Perbuatan Melawan tersebut yang diduga melakukan tindak pidana pemalsuan dan penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 372 KUHP maka PELAWAN II telah melaporkan hal tersebut ke Polda Metro Jaya dengan Tanda Bukti Lapor No. \_\_\_\_ tanggal 14 Mei 2014.**

Dengan demikian, Relas Panggilan Teguran (*Aanmaning*) No. \_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_/2013 tanggal 28 – 8 – 2014 yang dibuat secara melawan hukum mengandung cacat hukum dan sepatutnya dinyatakan batal demi hukum.

13. Bahwa terlebih lagi dalam RILASALAH LELANG Nomor \_\_\_\_ bertanggal 13 April 2012 **pada halaman pertama, paragraph ke tiga** tertulis:

*“Melaksanakan lelang ini dilakukan atas permintaan Saudara Yoharsyah S.Adam Brench Manager dan Nurhayati Senior Manager Area 2, PT. X (Persero) Tbk, Kantor Cabang Tangerang berkedudukan di Tangerang sesuai Permohonan Lelang Nomor \_\_\_\_ tanggal 16 Februari 2012 yang dalam hal ini **berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: \_\_\_\_ tanggal 09 Mei 2008 ..... dst**”*

RILASALAH LELANG Nomor \_\_\_\_ bertanggal 13 April 2012 tersebut **KELIRU (SALAH)** karena RILASALAH LELANG Nomor \_\_\_\_ bertanggal 13 April 2012 berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor:..... tanggal 09 Mei 2008, **padahal** PARA PELAWAN **tidak pernah menandatangani** Perjanjian Kredit Nomor: ..... tanggal 09 Mei 2008 tersebut. Yang benar adalah PARA PELAWAN **menandatangani Perjanjian Kredit Nomor ..... tanggal 20 Juni 2008 Jo. Pengakuan**



Hutang Nomor ..... tanggal 20 Juni 2008 yang keduanya dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, SH., MKn Notaris di Tangerang.

Oleh karena dalam Perjanjian Kredit Nomor: \_\_\_\_ tanggal 09 Mei 2008 sebagaimana dimaksud dalam RILASALAH LELANG Nomor \_\_\_\_ bertanggal 13 April 2012, **tidak ada (tidak mencantumkan) jaminan** Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, atas nama A (PELAWAN I) yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 31 – 03-2005 No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat. **Maka RILASALAH LELANG Nomor ..... bertanggal 13 April 2012 tersebut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya.**

14. Bahwa berdasarkan dalil PARA PELAWAN tersebut diatas, maka beralasan PARA PELAWAN mengajukan Perlawanan dan sepatutnya Pengadilan Negeri Depok menyatakan PARA PELAWAN beritikad baik dan benar.
15. Bahwa oleh karena terjadi kekeliruan dan kesalahan lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN III/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Serpong pada tanggal 13 April 2012, sebagaimana tertuang dalam Petikan Risalah Lelang No. \_\_\_\_ tertanggal 13 April 2012 terhadap sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, maka PARA PELAWAN mempunyai kepentingan untuk mengajukan Perlawanan karena Penetapan No. \_\_\_\_ /Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_ /2013 tanggal 26 Agustus 2012 **ternyata tidak memenuhi persyaratan dan melawan prinsip Eksekutorial sehingga Petikan Risalah Lelang No. .... tertanggal 13 April 2012 mengandung cacat hukum yang tidak dapat dibenarkan dan harus dibatalkan serta harus diangkat;**
16. Bahwa oleh karena Penetapan No. \_\_\_\_ /Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_ /2013 tanggal 26 Agustus 2012 Jo. Relas Panggilan Teguran (*Aanmaning*) No. \_\_\_\_ /Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang No.

\_\_\_ tanggal 28 – 8 – 2014 kepada PELAWAN I (A) harus dinyatakan keliru dan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dipertahankan, oleh karenanya sangat beralasan untuk dicabut atau diangkat kembali, setidaknya ditunda pelaksanaannya sampai dengan PERLAWANAN ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht vangevijsde*).

17. Bahwa akibat dari adanya Penetapan No. \_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang Nomor: \_\_\_/2013 tanggal 26 Agustus 2014 nyata-nyata sangat merugikan PARA PELAWAN karena PARA PELAWAN kehilangan sebidang tanah berikut bangunan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_ karena TERLAWAN II mengajukan proses pelelangan kepada TERLAWAN III pada tanggal 13 April 2012 sebagaimana Risalah Lelang No. \_\_\_/2013 tanggal 13 April 2012, di mana proses tersebut dilakukan **secara melawan hukum, sehingga sudah sepatutnya menyatakan peralihan tanah berikut bangunan tersebut cacat hukum dan batal menurut hukum. Di samping itu, akibat perbuatan melawan hukum tersebut, PARA PELAWAN dirugikan karena tidak dapat mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak ketiga seperti menjual, menghibahkan, menyewakan, meminjamkan atau mengagunkan dengan harga pasaran;**

Oleh karena itu beralasan Pengadilan Negeri Depok menyatakan tidak sah lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN III/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Serpong berdasarkan Risalah Lelang Nomor: \_\_\_/2013 tanggal 13 April 2012 dan memerintahkan PARA TERLAWAN atau siapapun yang mendapat hak daripadanya melakukan Royat terhadap sebidang tanah berikut bangunan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_ atas nama PELAWAN I.

#### **DALAM PROVISI:**

18. Bahwa karena ada kekhawatiran yang mendesak dan beralasan apabila dalam waktu dekat ini nantinya Pengadilan Negeri Depok akan melaksanakan Aanmaning Lanjutan dan atau eksekusi atas tanah berikut bangunan yang disebut dalam Penetapan No.

\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang Nomor: \_\_\_/2013 tanggal 26 Agustus 2012 tersebut, yang sebelumnya pernah menjadi jaminan hutang PARA PELAWAN kepada TERLAWAN II yang kemudian dilakukan AKTA PEMBAHARUAN HUTANG nomor ..... tanggal 21 Nopember 2008 telah jelas terjadi perjanjian alih debitur, di mana PIHAK KESATU (PARA PELAWAN) menjadi debitur lama, sedangkan PIHAK KEDUA yaitu PT. BINTANG BULAN yang diwakili oleh Sdr. SUWITO menjadi Debitur Baru dari PIHAK KETIGA/TERLAWAN II, selanjutnya dengan cara melanggar hukum Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_ tersebut oleh TERLAWAN II/PT. X (Persero) dibalik nama menjadi atas nama PT. X (Persero) yang jelas selanjutnya dilakukan lelang, di mana akhirnya TERLAWAN I menjadi pemilik terakhir berdasarkan Risalah Lelang No. \_\_\_/2012 tanggal 13 April 2012 atas Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_\_. Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon agar Pengadilan Negeri Depok dapat terlebih dahulu memberikan putusan atau penetapan dalam Provisi ini agar menunda atau mengangguhkan aanmaning lanjutan dan atau pelaksanaan eksekusi.

19. Bahwa agar jangan sampai PARA PELAWAN mengalami kerugian yang lebih besar lagi, maka kami mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Depok berkenan **menunda** pelaksanaan eksekusi pengosongan berdasarkan Penetapan Aanmaning No. \_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang Nomor: \_\_\_/2013 tanggal 26 Agustus 2012 Jo. Relas Panggilan Teguran (Aanmaning) No. \_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang No. \_\_\_/2013 tanggal 28 – 8 – 2014 kepada PELAWAN I (A) atas:

- Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 31 Mei 2005 No. \_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M2, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, tertulis atas nama A (PELAWAN I).

sampai ada keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dengan ketentuan apabila TERLAWAN I dan atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya melakukan tindakan lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan a quo agar dihukum membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) per hari yang dibayar secara tunai dan seketika dan sekaligus.

20. Bahwa mengingat bukti-bukti yang diajukan oleh PARA PELAWAN adalah bukti-bukti yang kuat dan otentik Ex. Pasal 180 HIR, serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar terhadap PARA PELAWAN akibat adanya Penetapan No. \_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_/2013 tanggal 26 Agustus 2012 Jo. Relas Panggilan Teguran (Aanmaning) No. \_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang No. \_\_\_\_/2013 tanggal 28 – 8 – 2014 yang diterbitkan secara keliru dan melawan hukum sebagaimana dalil PARA PELAWAN diatas, maka PARA PELAWAN mohon agar Pengadilan Negeri Depok berkenan memutuskan putusan a quo dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad verklaard*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*) banding dan kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, PARA PELAWAN mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara PERLAWANAN berkenan memberi putusan sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

- Menunda aanmaning lanjutan dan atau menunda pelaksanaan eksekusi yang didasarkan pada Penetapan No. \_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_/2013 tanggal 26 Agustus 2012 yang diajukan oleh TERLAWAN I, yang mana keputusan atau penetapan penundaan aanmaning lanjutan dan atau eksekusi tersebut sejak dikeluarkannya penetapan penundaaan sampai ada keputusan Pengadilan yang

mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht vangewijsde*) dalam perkara perlawanan ini, dengan ketentuan apabila TERLAWAN I dan atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya melakukan tindakan lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan a quo agar dihukum membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tiap harinya secara tunai dan sekaligus.

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima dan mengabdikan PERLAWANAN dari PARA PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perlawanan PARA PELAWAN adalah telah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan PARA PELAWAN adalah PARA PELAWAN yang beritikad baik dan benar (*good opposant*) sehingga harus dilindungi oleh hukum;
4. Menyatakan Akta Pembaharuan Hutang No. \_\_\_\_ tanggal 21 Nopember 2008 yang dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, SH, Notaris di Tangerang adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat.
5. Menyatakan dengan ditanda tangani Akta Pembaharuan Hutang No. \_\_\_\_ tanggal 21 Nopember 2008, yang dibuat di hadapan \_\_\_\_\_, SH, Notaris di Tangerang, maka semua kewajiban hutang PARA PELAWAN telah beralih kepada PT. BINTANG BULAN.
6. Menyatakan sejak berlakunya Akta Pembaharuan Hutang No. \_\_\_\_ tanggal 21 Nopember 2008, PARA PELAWAN sudah **tidak mempunyai hubungan hukum atau hapusnya hutang atau tidak mempunyai perikatan apapun juga** dengan TERLAWAN II/PT. X yang berkaitan dengan jaminan tanah berikut bangunan yang menjadi objek Penetapan No. \_\_\_\_ /Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_ /2013 tanggal 26 Agustus 2012.
7. Menyatakan pembebanan Hak Tanggungan terhadap tanah milik PARA PELAWAN, termasuk sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 31 – 03-2005 No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan

\_\_\_\_\_, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, tertulis atas nama A (PELAWAN I), termasuk Perjanjian Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang termuat dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. \_\_\_\_ berdasarkan Akta Hak Tanggungan No. \_\_\_\_ tanggal 18 Juli 2008 yang dibuat oleh \_\_\_\_\_, SH.,M.Kn, PPAT di Kota Depok adalah hapus dan batal demi hukum.

8. Menyatakan PELAWAN I dan PELAWAN II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, dengan Surat Ukur tanggal 31 – 03-2005 No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, tertulis atas nama A (PELAWAN I).
9. Menyatakan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, dengan Surat Ukur tanggal 31 – 03-2005 No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat menjadi atas nama TERLAWAN II/PT. X (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
10. Menyatakan segala bentuk peralihan atau perolehan TERLAWAN I (D) atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang menjadi objek Penetapan No. \_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk Jo. Risalah Lelang No. \_\_\_\_/2013 tanggal 26 Agustus 2014 yaitu Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, dengan Surat Ukur tanggal 31 – 03-2005 No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, yang semula milik atas nama A (PELAWAN I) yang beralih kepada TERLAWAN I (D) berdasarkan Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_/2013 tanggal 13 April 2012 yang dibuat oleh TERLAWAN III/Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Serpong, kemudian sertipikat tersebut dibalik nama dari A (PELAWAN I) menjadi atas nama TERLAWAN (D) yang dibalik nama oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Depok adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
11. Menyatakan Risalah Lelang Nomor: \_\_\_\_/2013 tanggal 13 April 2012 yang dibuat oleh TERLAWAN III/Pejabat Lelang Kelas I Kantor

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Serpong adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

12. Menyatakan Penetapan No. \_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk, Jo. Risalah Lelang No. \_\_\_\_/2013 tanggal 26 Agustus 2014 adalah tidak sah dan tidak berharga.
13. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Penetapan No. \_\_\_\_/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2014/PN.Dpk, Jo. Risalah Lelang No. \_\_\_\_/2013 tanggal 26 Agustus 2014;
14. Memerintahkan PARA TERLAWAN atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk melakukan Royo terhadap sebidang tanah berikut bangunan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. \_\_\_\_, Surat Ukur tanggal 31 – 03-2005 No. \_\_\_\_, seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kota Depok, atas nama A (PELAWAN I), dan segera diserahkan kepada A (PELAWAN I) seperti dalam keadaan semula bersih dari beban apapun juga;
15. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada Verzet, banding, kasasi (*uitvoerbaar bijvoorraad verklaard*).
16. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

Hormat kami,  
KUASA HUKUM PARA PELAWAN

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

C.c.: -Arsip  
-Klien

## BAB XIII

### EKSEKUSI

#### A. Pengertian Eksekusi

Ada beberapa pengertian eksekusi dari beberapa para ahli hukum.

Menurut **Prof.R. Subekti**, eksekusi adalah pelaksanaan suatu putusan yang sudah tidak dapat diubah lagi dan harus ditaati secara sukarela oleh pihak yang bersengketa. Di dalam kata “eksekusi” sudah mengandung arti pihak yang kalah mau tidak mau harus mentaati putusan itu secara sukarela, sehingga putusan itu harus dipaksakan kepadanya dengan bantuan kekuatan umum. Yang dimaksud dengan kekuatan umum adalah polisi bahkan kalau perlu militer (angkatan bersenjata).

Menurut **R. Supomo**, eksekusi adalah hukum yang mengatur cara dan syarat-syarat yang dipakai oleh alat-alat negara guna membantu pihak yang berkepentingan untuk menjalankan putusan hakim, apabila pihak yang kalah tidak bersedia memenuhi bunyinya putusan dalam waktu yang ditentukan.

Menurut **Djazuli Bachar**, eksekusi adalah melaksanakan putusan pengadilan, yang tujuannya tidak lain adalah untuk mengefektifkan suatu putusan menjadi suatu prestasi yang dilakukan dengan secara paksa. Usaha berupa tindakan-tindakan paksa untuk merealisasikan putusan kepada yang berhak menerima dari pihak yang dibebani kewajiban yang merupakan eksekusi.

#### B. Sumber Hukum Eksekusi

Dasar hukum untuk menjalankan putusan hakim diatur dalam Pasal 195 sampai dengan Pasal 224 HIR atau Stb. 1941 No. 44 yang berlaku di pulau Jawa dan Madura. Sedangkan untuk daerah diluar pulau Jawa dan Madura diatur dalam Pasal 206 sampai dengan 225 RBG atau Stb 1927 No. 227. Peraturan ini tidak hanya mengatur tentang menjalankan eksekusi



putusan pengadilan saja, tetapi juga memuat pengaturan tentang upaya paksa dalam eksekusi yakni sandera, sita eksekusi, upaya lain berupa perlawanan (*verzet*), serta akta autentik yang memiliki alasan eksekusi yang dipersamakan dengan putusan yaitu akta *grosse hipotek* dan surat utang dengan kepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Cara menjalankan putusan pengadilan yang disebut eksekusi diatur mulai Pasal 195 sampai dengan Pasal 224 HIR. Namun saat ini tidak semua ketentuan pasal-pasal tersebut berlaku secara efektif. Pasal yang masih berlaku efektif terutama Pasal 195 sampai dengan Pasal 208 dan Pasal 224 HIR. Sedangkan Pasal 209 sampai dengan Pasal 222 HIR yang mengatur tentang “sandera”, tidak lagi diperlakukan secara efektif.

Dalam SEMA No. 2/1964 tanggal 22 Januari 1964 jo. SEMA No. 04/1975 tanggal 1 Desember 1975 membekukan keberlakuan Pasal 209 sampai dengan Pasal 222 HIR, karena sandera bertentangan dengan salah satu sila dari dasar falsafah Negara Indonesia, yaitu bertentangan dengan perikemanusiaan, salah satu dari nilai Pancasila. Oleh karena itu, berdasarkan Surat Edaran tersebut “sandera” dilarang untuk diperlakukan (*vide* putusan Mahkamah Agung tanggal 6 Februari 1975 Reg. No. 951 K/Sip/1074, termuat dalam “DIAN YUSTISIA”, Pengadilan Tinggi Bandung, 1978, hlm. 378-382).

Selain peraturan-peraturan tersebut diatas, masih ada peraturan lain yang dapat menjadi dasar penerapan eksekusi, yaitu:

1. Undang-undang tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman, Pasal 33 ayat (4) yaitu tentang kewajiban hukum yang bersendikan norma-norma moral yang dalam melaksanakan putusan pengadilan harus berdasarkan perikemanusiaan dan perikeadilan.
2. Pasal 33 ayat (3) UU No. 14 Tahun 1970 jo. Pasal 60 UU No. 2 Tahun 1985 tentang Peradilan Umum menyatakan bahwa yang melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara perdata adalah panitera dan juru sita dipimpin oleh Ketua Pengadilan.
3. Mengenai pelaksanaan putusan pengadilan Agama diatur dalam Stb. 1982 No. 152 Pasal 2 ayat (5) menyatakan bahwa sesudah itu keputusan dapat dijalankan menurut aturan-aturan biasa tentang menjalankan keputusan-keputusan pengadilan umum dalam perkara

ini dan Stb. 1937 No. 63-639, Pasal 3 ayat (5) alinea 3 berbunyi “Sesudah itu keputusan dapat dijalankan menurut aturan-aturan menjalankan keputusan Sipil Pengadilan Negeri”.

4. Peraturan MA No. 1 Tahun 1980 yang disempurnakan Pasal 5 dinyatakan bahwa permohonan Peninjauan Kembali tidak menangguhkan atau menghentikan pelaksanaan eksekusi.
5. SEMA No. 4 Tahun 1975 menyatakan bahwa penyanderaan ditujukan pada orang yang sudah tidak mungkin lagi dapat melunasi utang-utangnya dan kalau disandera dan karena itu kehilangan kebebasan bergerak, ia tidak lagi ada kesempatan untuk berusaha mendapatkan uang atau barang-barang untuk melunasi utangnya.

### **C. Asas-Asas Eksekusi**

Berikut adalah asas-asas berhubungan dengan eksekusi dalam hukum acara perdata.

1. Menjalankan Putusan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap.

Tindakan eksekusi biasanya baru menjadi masalah apabila pihak yang kalah adalah pihak tergugat. Dalam eksekusi, kedudukannya menjadi pihak tereksekusi. Sedangkan bila pihak penggugat yang kalah dalam perkara, pada lazimnya tidak ada putusan yang dieksekusi. Hal tersebut sesuai dengan sifat sengketa dan status para pihak dalam suatu perkara.

Pihak penggugat bertindak selaku pihak yang meminta kepada pengadilan agar pihak tergugat dihukum. Salah satu hukuman yang selalu terdapat dalam putusan, apabila gugatan penggugat dikabulkan oleh pengadilan dan harus dipenuhi dan ditaati pihak tergugat sebagai pihak yang kalah. Oleh karena itu, eksekusi putusan adalah tindakan yang perlu dilakukan untuk memenuhi tuntutan penggugat kepada tergugat.

Tidak semua putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum eksekutorial, artinya tidak terhadap semua putusan pengadilan dapat dieksekusi. Putusan yang belum dapat dieksekusi adalah putusan yang belum dapat dijalankan. Pada prinsipnya hanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang dapat dijalankan.

Pada dasarnya putusan yang dapat dieksekusi adalah putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, karena dalam putusan yang

telah berkekuatan hukum yang tetap telah terkandung wujud hubungan hukum yang tetap dan pasti antara pihak yang berperkara.

Selama putusan belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, upaya dan tindakan eksekusi belum berfungsi. Eksekusi baru berfungsi sebagai tindakan hukum yang sah dan memaksa terhitung sejak tanggal putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan pihak tergugat (yang kalah), tidak mau mentaati dan memenuhi putusan secara sukarela.

Pengecualian terhadap asas ini yaitu eksekusi tetap dapat dilaksanakan walaupun putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap berdasarkan undang-undang, sebagai berikut.

## 2. Pelaksanaan Putusan Lebih Dahulu.

Menurut Pasal 180 ayat (1) HIR, eksekusi dapat dijalankan pengadilan terhadap putusan pengadilan sekalipun putusan yang bersangkutan belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Dalam pasal ini memberikan hak kepada penggugat untuk mengajukan permintaan agar putusan dapat dijalankan eksekusinya lebih dahulu, sekalipun terhadap putusan itu pihak tergugat mengajukan banding atau kasasi.

Syarat-syarat yang ditetapkan untuk mengabulkan putusan serta-merta jumlahnya terbatas dan jelas tidak bersifat imperatif, berupa:

- a. Adanya akta autentik atau tulisan tangan yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti.
- b. Ada putusan yang sudah ada dan sudah mempunyai kekuatan hukum pasti.
- c. Ada gugatan provisi yang dikabulkan.
- d. Sengketa yang ada sekarang mengenai bezitsrecht.

## 3. Pelaksanaan Putusan Provisi.

Pada Pasal 180 ayat (1) HIR juga mengenal putusan provisi yaitu tuntutan lebih dahulu yang bersifat sementara mendahului putusan pokok perkara. Apabila hakim mengabulkan gugatan atau tuntutan provisi, putusan provisi tersebut dapat dilaksanakan (dieksekusi) sekalipun perkara pokoknya belum diputus (mendahului).

4. Akta Perdamaian.

Pengecualian ini diatur dalam Pasal 130 HIR. Akta perdamaian yang dibuat di persidangan oleh hakim dapat dijalankan sebagai eksekusi tidak ubahnya seperti putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Maka, sejak tanggal lahirnya akta perdamaian, telah melekat pula kekuatan eksekutorial pada dirinya walaupun bukan merupakan putusan pengadilan.

5. Eksekusi Terhadap Grosse Akta.

Sesuai dengan Pasal 224 HIR, eksekusi yang dijalankan haruslah memenuhi isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Pasal ini memperbolehkan eksekusi terhadap perjanjian, asalkan perjanjian itu berbentuk grosse akta telah dilekati oleh kekuatan eksekutorial.

#### **D. Putusan Tidak Dijalankan Secara Sukarela**

Dalam hukum acara perdata, ada dua cara yang digunakan dalam menjalankan isi putusan, adalah:

1. Secara Sukarela

Pihak yang kalah (tergugat) memenuhi sendiri dengan sempurna atas isi putusan pengadilan. Artinya tergugat tanpa paksaan dari pihak manapun, menjalankan pemenuhan hubungan hukum yang dijatuhkan kepadanya. Oleh karena pihak tergugat dengan sukarela memenuhi isi putusan kepada penggugat, berarti isi putusan telah selesai dilaksanakan, tidak diperlukan lagi tindakan paksa kepadanya (eksekusi).

Untuk menjamin pelaksanaan isi putusan secara sukarela, hendaknya pengadilan membuat berita acara pemenuhan putusan secara sukarela di saksikan oleh dua orang, dilaksanakan di tempat putusan, dipenuhi dan ditandatangani oleh juru sita pengadilan, dua orang saksi dan para pihak sendiri (penggugat dan tergugat). Hal ini dimaksudkan, agar ada bukti yang dapat dijadikan pegangan oleh hakim. Keuntungan dalam menjalankan amar putusan secara sukarela adalah terhindar dari pembebanan biaya eksekusi dan kerugian moral.

## 2. Menjalankan Putusan dengan Jalan Eksekusi.

Hal ini terjadi bila pihak yang kalah tidak mau menjalankan amar putusan secara sukarela, sehingga diperlukan tindakan paksa yang disebut eksekusi agar pihak yang kalah (tergugat) mau menjalankan isi putusan pengadilan.

Pengadilan dapat memerintahkan juru sita pengadilan untuk melakukan eksekusi bahkan bila diperlukan dapat dimintakan bantuan kekuatan umum (aparatus hukum). Kerugian yang harus ditanggung oleh tergugat adalah harus membayar biaya eksekusi yang untuk saat ini relatif mahal, dan juga harus menanggung beban moral yang tidak sedikit.

### a. Putusan yang dapat dieksekusi bersifat kondemnator.

Putusan yang bersifat kondemnator adalah putusan yang amar atau diktumnya mengandung unsur “penghukuman”. Sedangkan putusan yang amar atau diktumnya tidak mengandung unsur penghukuman tidak dapat dieksekusi (noneksekatabel).

Menurut sifatnya, amar atau diktum putusan ada tiga macam, sebagai berikut:

- 1) Putusan *condemnator*, yaitu amar putusan yang di dalamnya berbunyi “Menghukum dan seterusnya”.
- 2) Putusan *declarator*, yaitu amar putusan yang menyatakan suatu keadaan sebagai sesuatu keadaan yang sah menurut hukum.
- 3) Putusan yang *konstitutif*, yaitu amar putusan yang menciptakan suatu keadaan baru.

Putusan yang bersifat kondemnator biasanya terwujud dalam perkara yang berbentuk *contentiosa* dengan ciri-ciri sebagai berikut:

- 1) Berupa sengketa atau perkara yang bersifat partai.
- 2) Ada pihak penggugat yang bertindak mengajukan gugatan terhadap pihak tergugat.
- 3) Proses pemeriksaannya berlangsung secara *contradictoir*, yakni pihak penggugat dan tergugat mempunyai hak untuk sanggah menyanggah.

### b. Eksekusi atas perintah dan dibawah pimpinan ketua pengadilan negeri.

Asas ini diatur dalam Pasal 195 ayat (1) HIR yaitu jika ada putusan yang dalam tingkat pertama diperiksa dan diputus oleh satu

Pengadilan Negeri, eksekusi atas putusan tersebut berada di bawah perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan. Eksekusi dilakukan oleh panitera atau juru sita berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri yang dituangkan dalam bentuk surat penetapan.

Tanpa surat penetapan syarat formal, eksekusi belum memadai. Sesuai dengan Pasal 197 ayat (1) HIR, bahwa perintah eksekusi harus dengan surat penetapan, tidak diperkenankan secara lisan dan ini merupakan syarat imperatif. Dengan adanya surat penetapan tersebut, akan tampak jelas dan terinci batas-batas eksekusi yang akan dijalankan oleh juru sita dan panitera. Dan hakim akan mudah melakukan pengawasan atas eksekusi tersebut.

#### **E. Jenis-Jenis Eksekusi.**

Berikut adalah jenis-jenis eksekusi yang berlaku dalam hukum acara perdata.

1. Eksekusi yang Diatur dalam Pasal 196 HIR dan Seterusnya Ketika Seorang Dihukum Untuk Membayar Sejumlah Uang.

Apabila seseorang enggan untuk memenuhi bunyi putusan ketika ia dihukum untuk membayar sejumlah uang, sita jaminan yang dilakukan sebelum putusan dijatuhkan dinyatakan sah dan berharga menjadi sita eksekutorial.

Kemudian, eksekusi dilakukan dengan cara melelang barang milik orang yang dikalahkan, sehingga mencukupi jumlah yang harus dibayar menurut putusan hakim, ditambah dengan semua biaya sehubungan dengan pelaksanaan putusan tersebut.

Dan apabila belum dilakukan sita jaminan, eksekusi dilanjutkan dengan menyita barang-barang bergerak. Apabila tidak cukup juga barang-barang tidak bergerak milik pihak yang dikalahkan, sehingga cukup untuk membayar jumlah uang yang harus dibayar menurut putusan beserta biaya-biaya pelaksanaan putusan tersebut. Penyitaan yang dilakukan ini disebut sita eksekutorial.

2. Eksekusi yang Diatur dalam Pasal 225 HIR ketika Seseorang Dihukum untuk Melaksanakan Suatu Perbuatan.

Pasal 225 HIR ini mengatur tentang mengadili perkara yang istimewa. Apabila seseorang dihukum untuk melakukan sesuatu pekerjaan tertentu tetapi ia tidak mau melakukannya, hakim tidak dapat memaksa terhukum untuk melakukan pekerjaan tersebut. Akan tetapi, hakim dapat menilai perbuatan tergugat dalam jumlah uang, lalu tergugat dihukum untuk membayar sejumlah uang untuk mengganti pekerjaan yang harus dilakukannya berdasarkan putusan hakim terdahulu. Untuk nilai besarnya penggantian adalah wewenang Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan.

Dengan demikian, bahwa putusan hakim yang semula tidak berlaku lagi. Dengan kata lain, putusan yang semula ditarik kembali, dan Ketua Pengadilan Negeri mengganti putusan tersebut dengan putusan lain. Perubahan putusan yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin eksekusi tersebut, tidak di dalam sidang terbuka.

3. Eksekusi Riil yang dalam Praktik Banyak Dilakukan Tidak Diatur dalam HIR, akan tetapi diatur dalam Pasal 1033 Rv.

Pasal ini memberi petunjuk tentang bagaimana eksekusi riil harus dijalankan. Pengosongan dilakukan oleh juru sita, apabila perlu dibantu oleh beberapa anggota polisi atau anggota polisi militer, apabila yang dihukum untuk melakukan pengosongan rumah anggota TNI, misalnya. Meskipun eksekusi riil tidak diatur secara baik dalam HIR, eksekusi riil sudah lazim dilakukan, oleh karena dalam praktik sangat diperlukan.

#### **F. Prosedur Permohonan Eksekusi Grosse Akta Atas Hak Tanggungan.**

Sebelum mengajukan permohonan eksekusi hak tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri, harus terlebih dahulu disiapkan surat permohonan eksekusi. Surat permohonan eksekusi tersebut diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri sesuai dengan pilihan hukum yang tertera dalam akta hak tanggungan, serta dilampirkan dokumen-dokumen hukum yang diperlukan. Yang dimaksud dokumen-dokumen tersebut adalah sebagai berikut:

1. Surat Kuasa asli dari kreditur yang bersangkutan, apabila yang mengajukan permohonan adalah kuasa dari kreditur.
2. Fotocopy perjanjian kredit dan atau akta pengakuan utang beserta perpanjangannya dan/atau perubahan-perubahan perjanjian kredit tersebut yang telah di nazebling (pemateraian di kantor pos).
3. Fotocopy sertifikat hak atas tanah berikut dengan dokumen kelengkapannya (misalnya Izin Mendirikan Bangunan) yang telah di nazebling.
4. Fotocopy sertifikat hak tanggungan, dengan akta pemberian hak tanggungan yang telah di nazebling.
5. Fotocopy surat kuasa untuk membebaskan hak tanggungan (SKMHT) yang telah di nazebling (jika ada).
6. Fotocopy surat peringatan/teguran kepada debitur yang telah di nazebling.
7. Fotocopy catatan/pembukuan bank yang membuktikan besarnya jumlah utang debitur (outstanding) yang telah di nazebling.

#### **1. *Aanmaning***

Setelah permohonan diajukan, surat kuasa khusus didaftarkan, dan pengadilan menganggap permohonan tersebut dapat diterima, kemudian pengadilan negeri mengeluarkan penetapan *aanmaning* (tegoran/peringatan) kepada debitur dan atau penjamin.

Pengertian *aanmaning* bila dihubungkan dengan menjalankan putusan yang menurut M. Yahya H. adalah sebagai tindakan dan upaya yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri berupa teguran kepada tergugat agar menjalankan isi putusan pengadilan dalam waktu yang ditentukan.

Mengenai tenggang waktu peringatan, Pasal 196 HIR menentukan batas maksimum delapan hari sejak debitur dipanggil untuk menghadap. *Aanmaning* yang dimaksud, adalah:

- a. Dalam batas waktu yang diberikan diharapkan debitur dapat menjalankan putusan secara sukarela.
- b. Bila tidak terlaksana, sejak itu putusan sudah dapat dieksekusi dengan paksa.



Isi teguran harus sesuai dengan seluruh bunyi amar putusan yang bersifat penghukuman. Peneguran tersebut tidak perlu dilakukan dalam sidang terbuka, karena bukan merupakan pemeriksaan terhadap sengketa, tetapi mengenai pelaksanaan putusan tentang sengketa. Setiap teguran yang dilakukan harus dengan membuat berita acara, agar memenuhi syarat yuridis sebagai alat bukti bahwa peneguran telah dilakukan.

Untuk mengetahui jumlah orang dan siapa saja yang akan ditegur dapat dilihat dari surat permohonan pada amar putusan. Akan tetapi, orang yang dihukum tidak selalu semua sama dengan orang-orang yang dicantumkan dalam permohonan. Orang yang tereksekusi sebagai pihak yang bertanggung jawab untuk memenuhi kewajiban sesuai dengan putusan dan memikul tanggung jawab terhadap orang lain yang ada hubungan dengannya sebagai pihak ketiga.

Pemanggilan tersebut harus memenuhi syarat sah yang ditentukan oleh undang-undang yaitu minimum tiga hari kerja dan disampaikan kepada yang berhak atau kepala desa/lurah setempat bila yang bersangkutan tidak ada. Apabila pemanggilan tidak berhasil, dapat diulangi sampai dua kali atau langsung dilanjutkan proses eksekusinya.

## **2. Sita Eksekusi**

Apabila batas waktu yang telah diberikan kepada debitur dan/atau penjamin untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya secara sukarela telah lewat waktu (tidak ada pelunasan/perdamaian), maka selanjutnya bank/kreditur mengajukan permohonan sita eksekusi atas tanah yang dijaminan tersebut kepada Ketua Pengadilan Negeri.

Penetapan atas sita eksekusi merupakan lanjutan dari penetapan aanmaning, dan harus disusul dengan tahap penetapan penjualan umum/lelang oleh jawatan tersendiri dan setiap proses dibarengi dengan tata cara serta syarat-syarat yang harus dipenuhi.

Ada dua macam cara peletakan sita yaitu:

### **a. Sita Jaminan.**

Untuk menjamin pelaksanaan suatu putusan dikemudian hari, barang-barang yang disita tidak dapat dialihkan, diperjual belikan, atau dipindah tangankan kepada orang lain. Ada 2 macam sita jaminan, adalah:

- 1) Sita conservatoir (*conservatoir beslag*) yaitu sita jaminan terhadap barang-barang milik tergugat, baik yang bergerak atau yang tidak bergerak selama proses berlangsung, terlebih dahulu barang-barang tersebut tidak dapat dialihkan, diperjualbelikan atau dengan jalan lain dipindah tangankan kepada orang lain.
  - 2) Sita revindicatoir (*revindicatoir beslag*) yaitu sita jaminan bukan hanya barang-barang tergugat saja, tetapi juga sita jaminan terhadap barang-barang bergerak milik pihak penggugat sendiri yang ada pada penguasaan tergugat.
- b. Sita Eksekusi.
- Yaitu sita yang ditetapkan dan dilaksanakan setelah suatu perkara mempunyai putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Terdapat dua macam sita eksekusi, adalah:
- 1) Sita Eksekusi Langsung.  
Sita eksekusi yang langsung diletakkan atas barang bergerak dan tidak bergerak milik debitur atau termohon eksekusi. Sehubungan dengan pelaksanaan grosse akta hipotik atau grosse akta tanggungan yang berkepala Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Dapat pula merupakan sita eksekusi lanjutan apabila barang-barang yang disita sebelumnya dengan sita conservatoir, yang dalam rangka eksekusi telah berubah menjadi sita eksekusi dan dilelang. Apabila hasilnya tidak cukup untuk membayar jumlah uang yang harus dibayar berdasarkan putusan pengadilan, akan dilakukan sita eksekusi lanjutan terhadap barang-barang milik tergugat untuk kemudian dilelang kembali.
  - 2) Sita Eksekusi Tidak Langsung.  
Sita eksekusi yang berasal dari sita jaminan, telah dinyatakan sah dan berharga dan dalam rangka eksekusi, otomatis berubah menjadi sita eksekusi. Dalam melakukan eksekusi, dilarang untuk menyita hewan atau perkakas yang benar-benar dibutuhkan oleh tersita untuk mencari nafkah.

### **3. Perbedaan Sita Jaminan dan Sita Eksekusi.**

Perbedaan yang paling pokok antara sita jaminan dan sita eksekusi adalah pada tahap proses pemeriksaan perkara, adalah sebagai berikut:

- a. Pada sita jaminan, tindakan paksa perampasan hak untuk ditetapkan sebagai jaminan kepentingan penggugat, dan dilakukan pada saat proses pemeriksaan perkara.
- b. Pada Sita eksekusi, penyitaan yang bertujuan menempatkan harta kekayaan tersebut sebagai jaminan kepentingan pembayaran sejumlah uang kepada penggugat/pemohon dilakukan pada tahap proses perkara yang bersangkutan sudah mempunyai putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan penyitaan dilakukan pada tahap proses eksekusi.

Pengertian sita eksekusi yang diatur dalam HIR adalah penyitaan harta kekayaan termohon/debitur setelah melampaui tenggang masa peringatan. Penyitaan sita eksekusi tersebut dimaksudkan sebagai penjamin jumlah uang yang harus dibayarkan kepada pihak pemohon (kreditur/bank). Cara untuk melunasi pembayaran jumlah uang tersebut dengan jalan menjual lelang harta kekayaan termohon yang telah disita. Perampasan pada harta kekayaan debitur/termohon eksekusi adalah sebagai dana pembayaran sejumlah uang yang dihukumkan kepadanya.

### **4. Tata Cara Eksekusi**

Tata cara eksekusi yang berlaku dalam penerapan hukum acara perdata, adalah:

- a. Berdasarkan Surat Perintah Ketua Pengadilan Negeri.  
Syarat formal yang pertama dalam melakukan eksekusi adalah surat perintah berupa surat penetapan sita eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri. Sebab-sebab dikeluarkannya surat penetapan tersebut, yaitu:
  - Termohon tidak mau menghadiri panggilan peringatan tanpa alasan yang sah
  - Termohon tidak memenuhi putusan selama masa peringatan.

b. Dilaksanakan oleh Panitera atau Juru sita.

Surat perintah/penetapan sita eksekusi berisi tentang perintah kepada panitera atau juru sita untuk menyita sejumlah atau seluruh harta kekayaan termohon yang jumlahnya disesuaikan dengan patokan dasar yang telah ditentukan pada Pasal 197 ayat (1) HIR. Isi pokok surat perintah sita eksekusi, adalah:

- Penunjukan nama pejabat yang diperintahkan.
- Rincian jumlah barang yang hendak disita eksekusi.

Di dalam undang-undang memisahkan fungsi Ketua Pengadilan Negeri dengan panitera atau juru sita. Ketua Pengadilan Negeri berfungsi sebagai pejabat yang memerintahkan dan memimpin jalannya eksekusi,<sup>80</sup> sedangkan panitera atau juru sita sebagai pejabat yang menjalankan eksekusi secara mutlak.

c. Pelaksanaan Dibantu Dua Orang Saksi.

Adanya dua orang saksi merupakan syarat formal, baik pada sita jaminan maupun pada sita eksekusi, sesuai dengan Pasal 197 ayat (6) HIR. Bila syarat tersebut tidak dipenuhi, maka akibatnya sita eksekusi dianggap tidak sah. Kedua orang saksi tersebut mempunyai fungsi rangkap, yaitu berkedudukan sebagai pembantu dan sekaligus sebagai saksi pelaksanaan sita eksekusi.

Agar syarat formal terpenuhi, kedua orang pembantu yang menyaksikan jalannya pelaksanaan sita eksekusi harus mencantumkan nama, tempat tinggal dan pekerjaan kedua saksi dalam berita acara sita eksekusi. Dan kedua orang saksi juga ikut menandatangani asli dan salinan berita acara sita eksekusi, sebagai syarat sah berita acara sita eksekusi.

Syarat penunjukan saksi sesuai dengan Pasal 197 ayat (7) HIR, yaitu telah berusia 21 tahun, berstatus penduduk Indonesia, dan memiliki sifat jujur dan terpercaya. Pada umumnya penunjukan saksi diambil dari pegawai pengadilan negeri yang bersangkutan.

---

<sup>80</sup> Pasal 195 ayat (1) HIR

d. Sita Eksekusi Dilakukan di Tempat.

Berdasarkan Pasal 197 ayat (5) dan ayat (9) HIR, tata cara pelaksanaan sita eksekusi mensyaratkan bahwa pelaksanaan sita harus dilakukan di tempat terletak barang yang hendak disita. Hal tersebut diatur agar panitera atau juru sita dapat melihat sendiri jenis, ukuran dan letak barang yang akan disita. Dan harus dapat memastikan bahwa barang tersebut benar-benar milik termohon, hal ini dapat menyebabkan penyitaan berdasarkan rekaan tidak dibenarkan.

e. Pembuatan Berita Acara Sita Eksekusi.

Berita acara sita eksekusi merupakan bukti autentik. Sita eksekusi sebagai tahap awal menuju penyelesaian eksekusi merupakan tindakan yustisial yang harus bisa dipertanggung jawabkan oleh Ketua Pengadilan Negeri dan juru sita. Tanpa adanya berita acara, sita eksekusi dianggap tidak pernah terjadi. Isi dari berita acara sita eksekusi, adalah:

- Nama, pekerjaan dan tempat tinggal kedua orang saksi.
- Merinci secara lengkap semua tindakan yang dilakukan.
- Ditandatangani pejabat pelaksana dan kedua orang saksi.
- Tidak diharuskan hukum ikutnya pihak tersita atau kepala desa menandatangani berita acara.
- Pemberitahuan isi berita acara kepada pihak tersita, maksudnya untuk perlindungan hukum.

f. Penjagaan Yuridis Barang yang Disita.

Berdasarkan Pasal 197 ayat (9) HIR, penjagaan dan penguasaan barang sita eksekusi tetap berada di tangan tersita. Apabila penjagaan dan penguasaan barang yang disita diberikan kepada pemohon sita, seolah-olah sita tersebut sekaligus menjadi eksekusi. Pihak tersita tetap bebas memakai dan menikmatinya sampai pada saat dilaksanakan penjualan lelang. Dan penempatan barang sita eksekusi tetap diletakkan di tempat barang tersebut disita, tanpa mengurangi kemungkinan memindahkannya ke tempat lain dengan alasan demi keselamatan barang sitaan. Penguasaan penjagaan

disebut secara tegas dalam berita acara sita, sebagai syarat formal hak penjagaan. Sepanjang barang yang habis dalam pemakaian, tidak boleh dipergunakan dan dinikmati oleh tersita.

- g. Ketidakhadiran Tersita Tidak Menghalangi Sita Eksekusi.
- h. Syarat Pokok Sita Eksekusi.

Syarat-syarat paling pokok yang mendukung keabsahan tata cara sita eksekusi, adalah:

  - Barang yang disita benar-benar milik pihak tersita (termohon).
  - Mendahulukan penyitaan barang yang bergerak. Apabila tidak mencukupi, akan dilanjutkan terhadap barang yang tidak bergerak, sampai mencapai batas jumlah yang dihukum kepada penggugat.
- i. Tata Cara Pengumuman Sita Eksekusi.

Pengumuman ini khusus mengenai sita yang diletakkan terhadap barang yang tidak bergerak. Sedangkan barang yang bergerak tidak diperlukan syarat pengumuman sita.<sup>81</sup> Tata cara pengumuman sita eksekusi yang ditentukan dalam Pasal 198 ayat (1) HIR terdiri melalui dua instansi, sebagai berikut:

  - Mendaftarkan berita acara sita di kantor yang berwenang dengan cara menyalin berita acara sita dalam daftar yang ditentukan;
  - Di kantor pendaftaran tanah (agrarian), apabila tanah yang disita bersertifikat.<sup>82</sup>
  - Di kantor Kepala desa dalam buku Letter C, apabila tanah yang disita belum memiliki sertifikat.<sup>83</sup>
  - Pejabat pelaksana sita eksekusi memerintahkan kepada kepala desa untuk mengumumkan penyitaan barang yang telah disita dengan cara memasang pengumuman menurut kebiasaan setempat. Dengan maksud agar penyitaan diketahui oleh masyarakat sekitar.

---

<sup>81</sup> Pasal 198 ayat (1) HIR

<sup>82</sup> Stb. 1834 No. 27 jo. PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

<sup>83</sup> Stb. 1834 No. 27

Setelah sita eksekusi diumumkan dengan cara mendaftarkan berita acara sita di kantor yang berwenang, maka sita tersebut mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terutama pada pihak ketiga. Selain itu juga, sita eksekusi tersebut sudah sah secara formal serikat berkekuatan hukum yang berlaku kepada semua pihak.

### **G. Contoh Permohonan Pelaksanaan Eksekusi**

No.: 000/EHP-SN/Per.Eks/IX/2021

Tangerang Selatan,

17 September 2021

Kepada Yth.

**Ketua Pengadilan Negeri Tangerang**

di-

Pengadilan Negeri Tangerang

Jl. Taman Makam Pahlawan Taruna No. 7

TANGERANG

**Perihal: Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Riil Atas Putusan  
Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.Tng**

**Tanggal 26 Juli 2017 Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap  
(Inkracht Van Gewijsde)**

Dengan hormat,

Perkenalkan kami yang bertanda tangan di bawah ini, **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**, Advokat dari *Law Firm “ENDANG HADRIAN & PARTNERS”*, Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, berkantor di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok I No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City – Tangerang Selatan 15310, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: **SYARIFUDIN**, beralamat di Kampung \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juni 2021 (*terlampir*), yang kemudian memilih domisili hukum di alamat kantor kuasanya tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut sebagai-----

#### **PEMOHON;**

Bahwa PEMOHON dengan ini mengajukan Permohonan PELAKSANAAN EKSEKUSI RIIL atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 26 Juli 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang mengadili dan memutus perkara antara SYARIFUDIN melawan EMON Dkk, untuk melaksanakan Eksekusi Riil terhadap objek eksekusi berupa:



**Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;**

Dalam hal mana terhadap objek eksekusi (tanah) tersebut saat ini masih dikuasai oleh **EMON DKK**, yang sampai saat ini tidak mematuhi isi amar putusan Pengadilan *a quo*, untuk selanjutnya disebut sebagai-----

-----**PARA TERMOHON;**

Adapun dasar alasan diajukannya permohonan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PEMOHON adalah selaku PENGUGAT yang telah mengajukan gugatan mengenai perbuatan melawan hukum terhadap PARA TERMOHON melalui Pengadilan Negeri Tangerang dengan register perkara No. \_\_\_\_ /Pdt.G/2017/PN.Tng.
2. Bahwa terhadap perkara perdata No. \_\_\_\_ /Pdt.G/2017/PN.Tng tersebut kemudian telah diadili dan diputus berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_ /Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 26 Juli 2017, yang amar putusannya berbunyi:

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

**DALAM PROVISI:**

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan PENGUGAT adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN (PENGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
  4. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan/atau siapapun juga untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan mencabut plang nama diatas objek sengketa, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
  5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk tunduk patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini;
  6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.986.000,-(dua juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;
  7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- 
3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 26 Juli 2017 tersebut tidak diajukan upaya hukum sehingga telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
  4. Bahwa berdasarkan butir 2 amar putusan *a quo* tersebut, PEMOHON telah dinyatakan sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas objek eksekusi yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN, yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.
  5. Bahwa selanjutnya, berdasarkan butir 4 amar putusan *a quo* tersebut, PARA TERMOHON dan/atau siapapun juga telah diperintahkan untuk mengosongkan tanah objek sengketa terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
  6. Bahwa akan tetapi faktanya, meskipun PARA TERMOHON sudah diberikan teguran (*aanmaning*) oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang pada hari Senin tanggal 23 Agustus 2021 berdasarkan Penetapan Nomor \_\_\_\_\_ tanggal 05 Agustus 2021, ternyata PARA

TERMOHON belum melaksanakan putusan tersebut. Artinya, PARA TERMOHON tidak mau melaksanakan amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 26 Juli 2017 tersebut.

7. Bahwa pada tanggal 08 September 2021 juga telah dilaksanakan *Constatering* (pencocokan) terhadap tanah objek eksekusi tersebut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tangerang berdasarkan Penetapan Nomor \_\_\_\_\_ tanggal 2 September 2021.
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena kami mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang menetapkan Pelaksanaan Eksekusi Riil dengan objek eksekusi berupa:  
“Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten”
9. Bahwa sejalan dengan amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 26 Juli 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) diatas, dikaitkan dengan **itikad buruk** PARA TERMOHON yang sampai saat ini tidak melaksanakan amar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang berkenaan menetapkan pelaksanaan eksekusi riil atas objek eksekusi agar putusan tersebut dilaksanakan dan tanah tersebut dapat diserahkan kepada PEMOHON EKSEKUSI dalam keadaan baik dan kosong.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka PEMOHON dengan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, agar berkenaan menetapkan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan PEMOHON untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada PARA TERMOHON untuk melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 26 Juli 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

3. Menetapkan pelaksanaan eksekusi riil atas objek eksekusi berupa sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.
4. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang untuk melaksanakan eksekusi riil atas objek eksekusi berupa sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M2 dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.
5. Menetapkan biaya-biaya menurut hukum.

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan terkabulnya permohonan ini kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,  
**Kuasa Hukum Pemohon**  
**“ENDANG HADRIAN & PARNERS”**

**Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**

## H. Contoh Penetapan Penegoran (Aanmaning)

### P E N E T A P A N NOMOR \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG

#### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Ketua Pengadilan Negeri tangerang.

Membaca surat permohonan tanggal \_\_\_\_\_, dari **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**, Advokat pada Law Firm ENDANG HADRIAN & PARTNERS, beralamat di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok i No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City – Tangerang Selatan 15310, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2021, untuk dan atas nama **SYARIFUDIN** beralamat di Kampung \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON EKSEKUSI**, yang pada pokoknya mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk melaksanakan Tegoran/Aanmaning, terhadap:

- **EMON** beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai-----  
-----**TERMOHON EKSEKUSI I;**
- **FAISAL** beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai-----  
-----**TERMOHON EKSEKUSI II;**
- **SUKASIH** beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai--  
-----**TERMOHON EKSEKUSI III;**
- **SASMITA** beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai--  
-----**TURUT TERMOHON EKSEKUSI I;**
- **KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA SERANG** beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Serang, selanjutnya disebut sebagai-----

-----**TURUT**

**TERMOHON EKSEKUSI II;**

- **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**  
beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec.  
\_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai-----

-----**---TURUT TERMOHON EKSEKUSI III;**

Agar Para Termohon Eksekusi tersebut diatas dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah penegoran melaksanakan amar Putusan Nomor \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal 26 Juli 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti (“Inkracht Van Gewijsde”), dalam perkara antara:

**SYARIFUDIN.....sebagai..... PEMOHON EKSEKUSI;**

**LAWAN**

**EMON, Dkk .....sebagai..... TERMOHON EKSEKUSI;**

Membaca pula:

- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal 26 Juli 2017;  
Dan surat-surat bukti lain yang berhubungan dengan perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang dijadikan dasar diajukannya permohonan ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal 26 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

**MENGADILI:**

**DALAM PROVISI:**

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN (PENGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan/atau siapapun juga untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan mencabut Plang nama diatas objek sengketa, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inracht van gewisjde);
5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.986.000,-(dua juta Sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah) secara tanggung rentang;
7. Menolak gugatan Penggugat dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_ /PDT.G/2017/PN.TNG tanggal telah diputusan tanggal 26 Juli 2017, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III dan telah diberitahukan pula kepada Turut Tergugat II pada tanggal 16 Agustus 2017 serta kepada Turut Tergugat III pada tanggal 22 Agustus 2017, namun dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Para Pihak tidak mengajukan Upaya Hukum, oleh karenanya putusan telah berkekuatan hukum tetap/pasti (\*Inkracht Van Gewisjde\*);

Menimbang, bahwa menurut Pemohon untuk dan oleh karenanya sampai dengan saat diajukannya permohonan ini, Para Termohon Eksekusi tidak memiliki itikad baik dan/atau tidak mengindahkan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde) tersebut, maka atas dasar Pasal 196 HIR Pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk dapat mengambil tindakan dan upaya berupa tegoran/aanmaning kepada Para Termohon Eksekusi untuk dapat melaksanakan isi putusan secara sukarela;

Memperhatikan pula, ketentuan-ketentuan Pasal 195 ayat (1) HIR Jo. Pasal 196 HIR serta peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan itu;

### **M E N E T A P K A N:**

Mengabulkan permohonan Pemohon Eksekusi tersebut diatas;

Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah untuk melaksanakan pemanggilan dengan resmi kepada:

- **EMON** beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai-----**TERMOHON EKSEKUSI I;**
- **FAISAL** beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai-----**TERMOHON EKSEKUSI II;**
- **SUKASIH** beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai-----**TERMOHON EKSEKUSI III;**
- **SASMITA** beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai-----**TURUT TERMOHON EKSEKUSI I;**



- **KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA SERANG** beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Serang, selanjutnya disebut sebagai-----  
**TURUT TERMOHON EKSEKUSI II;**
- **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG** beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec. \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai-----  
**---TURUT TERMOHON EKSEKUSI III;**

Supaya datang menghadap di hadapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang di Jalan Taman Makam Pahlawan Taruna Tangerang, nanti pada:

**HARI:** \_\_\_\_\_, **TANGGAL:** \_\_\_\_\_  
**2021, PUKUL: 10.00 WIB;**

Perlunya hadir untuk itu guna diberikan tegoran/peringatan agar dalam waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak hari dan tanggal teguran/peringatan yang diberikan kepadanya melaksanakan amar Putusan kepada Pemohon Eksekusi sesuai dengan:

- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal 26 Juli 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti (\*Inkracht Van Gewisjde\*);

Demikianlah ditetapkan di Tangerang oleh \_\_\_\_\_, S.H., M.H. Ketua Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal \_\_\_\_\_ Tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu.

**KETUA PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

\_\_\_\_\_, S.H., M.H

## I. Contoh Berita Acara Penegoran (Aanmaning)

### **BERITA ACARA PENEGORAN (AANMANING)**

Nomor: \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG

Pada hari ini: Senin, tanggal: \_\_\_\_\_, telah menghadap kami:  
\_\_\_\_\_, **S.H., M.H.**

Wakil Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa:

**EMON** beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec.  
\_\_\_\_\_, Kabupaten tangerang.

Selanjutnya disebut sebagai:-----**TERMOHON  
EKSEKUSI I;**

**FAISAL** beralamat di \_\_\_\_\_, Kel. \_\_\_\_\_, Kec.  
\_\_\_\_\_, Kabupaten tangerang.

Selanjutnya disebut sebagai:-----**TERMOHON  
EKSEKUSI II;**

**Sedangkan Termohon Eksekusi III, Turut Termohon Eksekusi I, II  
dan III;-----**

Telah diberi Tegoran/Aanmaning oleh Ketua Pengadilan Negeri  
Tangerang, agar Para Termohon Eksekusi dalam tenggang waktu 8  
(delapan) hari setelah penegoran segera melaksanakan isi Putusan  
Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG  
tanggal 26 Juli 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap;-----  
-----

Bahwa atas tegoran tersebut Termohon Eksekusi I menyatakan:

- Bahwa Termohon Eksekusi mengerti atas panggilan aanmaning tersebut;
- Bahwa Termohon Eksekusi sudah mencabut plang yang ada di objek tersebut dan di dalam objek 308 berbatasan dengan M25 yang mana dipagari oleh Pemohon Eksekusi;

Bahwa atas tegoran tersebut Termohon Eksekusi II menyatakan:

- Bahwa Termohon Eksekusi mengerti atas panggilan aanmaning tersebut;
- Bahwa Termohon Eksekusi belum melaksanakan isi putusan tersebut karena Termohon Eksekusi II masih bermusyawarah dengan keluarga;

Namun demikian Bapak Wakil Ketua Pengadilan Negeri Tangerang memperingatkan agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah ditegor untuk melaksanakan isi putusan tersebut diatas;

Demikian dibuat Berita Acara Tegoran ini yang ditanda tangani oleh kami Wakil Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dengan didampingi Panitera Pengadilan Negeri Tangerang.

PANITERA

WAKIL KETUA PENGADILAN  
NEGERI TANGERANG

\_\_\_\_\_, S.H., M.H.      \_\_\_\_\_, S.H., M.H.

## J. Contoh Penetapan Constatering

### P E N E T A P A N NOMOR \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG

#### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Ketua Pengadilan Negeri Tangerang.

Membaca surat permohonan tanggal \_\_\_\_\_ dari **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**, Advokat pada Law Firm ENDANG HADRIAN & PARTNERS, beralamat di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok i No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City – Tangerang Selatan 15310. Bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2021, untuk dan atas nama **SYARIFUDIN** beralamat di Kampung \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON EKSEKUSI**, yang pada pokoknya mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk melaksanakan Constatering, terhadap:

- Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten:

Penyitaan sebagaimana dimaksud diatas dalam rangka untuk melaksanakan isi putusan sebagaimana dimaksud dalam:

- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal 26 Juli 2017;

Dalam perkara antara:

**SYARIFUDIN** .....sebagai..... **PEMOHON EKSEKUSI;**

**LAWAN**

**EMON, Dkk** .....sebagai.....**TERMOHON EKSEKUSI;**

Membaca pula:

- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal 26 Juli 2017;  
Dan surat-surat bukti lain yang berhubungan dengan perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang dijadikan dasar diajukannya permohonan ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal 26 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

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

##### **DALAM PROVISI:**

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

##### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN (PENGGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan/atau siapapun juga untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan mencabut Plang nama diatas objek sengketa, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inracht van gewisjde);
5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.986.000,-(dua juta Sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah) secara tanggung rentang;
7. Menolak gugatan Penggugat dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal telah diputus tanggal 26 Juli 2017, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III dan telah diberitahukan pula kepada Turut Tergugat II pada tanggal 16 Agustus 2017 serta kepada Turut Tergugat III pada tanggal 22 Agustus 2017, namun dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Para Pihak tidak mengajukan Upaya Hukum, oleh karenanya putusan telah berkekuatan hukum tetap/pasti (\*Inkracht Van Gewisjde\*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Aanmaning/Tegoran Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG tanggal 5 Agustus 2021, telah diperintahkan dilakukan pemanggilan dengan resmi kepada Termohon Eksekusi guna diberikan Tegoran/Peringatan agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak hari dan tanggal tegoran/peringatan, segera melaksanakan amar Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG

tanggal 26 Juli 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti (\*Inkracht Van Gewisjde\*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Aanmaning/Tegoran Nomor \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG tanggal 23 Agustus 2021, Termohon Eksekusi I dan Termohon Eksekusi II tersebut datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dan telah diberikan tegoran agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah tegoran agar melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti (\*Inkracht Van Gewisjde\*);

Menimbang, bahwa menurut Pemohon Eksekusi hingga kini Termohon Eksekusi belum melaksanakan isi putusan secara sukarela kepada Pemohon Eksekusi meskipun tenggang waktu 8 (delapan) hari yang diberikan kepadanya telah terlewati, maka dengan adanya hal tersebut Pemohon Eksekusi telah mohon agar terhadap harta milik Termohon Eksekusi sebagaimana tersebut diatas dapat dilaksanakan constatering;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan di atas, setelah Pengadilan Negeri Tangerang memperhatikan permohonan Pemohon dan surat-surat bukti yang diajukan, kiranya permohonan Pemohon telah memenuhi persyaratan dan berdasarkan hukum, oleh karenanya cukup alasan untuk dikabulkan;

Memperhatikan pula, ketentuan-ketentuan Pasal 195 (1) HIR Jo. Pasal 197 HIR Jo. Pasal 224 HIR serta peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan itu;

### **M E N E T A P K A N:**

Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut diatas;

Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Tangerang atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah untuk melakukan Constatering terhadap:

- Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten:

Penyitaan sebagaimana dimaksud diatas dalam rangka untuk melaksanakan isi putusan sebagaimana dimaksud dalam:

- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal 26 Juli 2017;

Demikian ditetapkan di Tangerang oleh \_\_\_\_\_, S.H., M.H., Ketua Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal \_\_\_\_\_ Tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu.

**KETUA PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

\_\_\_\_\_, S.H., M.H



## K. Contoh Berita Acara Constatering

### **BERITA ACARA PELAKSANAAN CONSTATERING** **(PENCOCOKAN)**

Nomor: \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG

Pada hari ini: \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ 2021, Saya: \_\_\_\_\_, S.H., Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang berdasarkan Surat Tugas tanggal \_\_\_\_\_ 2021, yang dalam hal ini untuk melaksanakan perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang sesuai dengan Penetapannya tertanggal \_\_\_\_\_ 2021 Nomor: \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG dalam perkara antara:

**SYARIFUDIN**-----sebagai:-----

-----**PEMOHON EKSEKUSI;**

**M e l a w a n:**

**EMON, Dkk**-----sebagai:-----

**PARA TERMOHON EKSEKUSI;**

Untuk melaksanakan Constatering (Pencocokan) terhadap obyek eksekusi, yakni:

- Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten:

Dan untuk melaksanakan perintah Constatering (Pencocokan) tersebut diatas saya dengan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat hukum masing-masing bernama:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

Kedua-duanya adalah Pegawai Pengadilan Negeri Tangerang dan bertempat tinggal di Tangerang, pertama-tama telah terlebih dahulu ke Kantor Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang di mana letaknya bidang tanah disebutkan dengan luas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dan disana kami bertemu serta berbicara dengan: \_\_\_\_\_ selaku \_\_\_\_\_ di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, kemudian saya telah menjelaskan tentang maksud kedatangan yaitu untuk melakukan Constatering (Pencocokan) terhadap objek Eksekusi tersebut diatas dan setelah itu kami bersama-sama \_\_\_\_\_ dari Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, pergi ke lokasi objek tanah sengketa yang akan dilakukan Constatering (Pencocokan) dimaksud dan sesampainya disana kami bertemu serta berbicara dengan: \_\_\_\_\_ Setelah ditempat itu diberitahukan tentang maksud kedatangan kami dengan memperlihatkan serta membacakan isi/bunyi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG tanggal \_\_\_\_\_ 2021, guna melakukan Constatering (Pencocokan) terhadap bidang tanah yang menjadi objek perkara yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang; Kemudian atas penjelasan dari saya tersebut, Pihak Termohon Eksekusi menyatakan:

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

Seterusnya atas tanggapan-tanggapan tersebut diatas, saya menjelaskan bahwa pelaksanaan Constatering (Pencocokan) ini, hanyalah bersifat mencocokkan objek perkara sesuai dengan data-data yang ada pada berkas

perkara dengan keadaan dan kondisi real yang sebenarnya di lapangan saat ini, untuk lebih jelas dan pasti agar tidak keliru pada pelaksanaan eksekusi perkara Nomor \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG, sehingga apabila ditemukan kondisi berbeda ataupun berlainan sebagaimana keberatan yang disampaikan oleh Termohon Eksekusi, maka semua hal tersebut sudah dicatat dan akan menjadi pertimbangan Pengadilan Negeri Tangerang dalam menindak lanjuti proses permohonan bantuan eksekusi yang diajukan oleh Pihak Pengadilan Negeri Tangerang dan oleh sebab itu saya Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang telah menyatakan mereka \_\_\_\_\_, bahwa pelaksanaan Constatering (Pencocokan) ini tetap dilaksanakan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang akhir penjelasannya diatas walaupun menyatakan keberatan atas pelaksanaan Constatering (Pencocokan) ini, namun mereka pihak Pemohon Eksekusi dapat mengerti serta memahaminya dan mempersilahkan kami sebatas untuk melakukan Constatering (Pencocokan) dimaksud.

Selanjutnya di lokasi tanah sengketa yang terletak di Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, ternyata ditemukan fakta dan diketahui bahwa tanah objek sengketa sekrang adalah sebagai berikut:

.....  
.....  
.....  
.....

Diatas tanah tersebut terdapat:

.....  
.....  
.....  
.....

Selanjutnya hasil Constatering (Pencocokan) terhadap tanah objek perkara telah saya beritahukan kepada Kepala Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang yang bernama: \_\_\_\_\_, agar diketahui.

Demikian Berita Acara Pelaksanaan Constatering (Pencocokan) ini dibuat dan selanjutnya ditandatangani oleh Saya Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang, kedua orang saksi, Pemohon Eksekusi serta diketahui oleh Kepala Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang;

**SAKSI-SAKSI:**

**JURUSITA TERSEBUT**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, S.H.

\_\_\_\_\_

Pemohon Eksekusi

Termohon Eksekusi,

Dr. ENDANG HADRIAN, SH., MH. \_\_\_\_\_

Mengetahui,  
Kepala Kelurahan .....

\_\_\_\_\_

## L. Contoh Penetapan Eksekusi

### P E N E T A P A N NOMOR \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG

#### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Ketua Pengadilan Negeri Tangerang.

Membaca surat permohonan tanggal \_\_\_\_\_ dari **Dr. ENDANG HADRIAN, S.H., M.H.**, Advokat pada Law Firm ENDANG HADRIAN & PARTNERS, beralamat di Komplek Perkantoran Golden Madrid 2 Blok i No. 05, Jl. Letnan Sutopo, BSD City – Tangerang Selatan 15310. Bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2021, untuk dan atas nama **SYARIFUDIN** beralamat di Kampung \_\_\_\_\_, Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kab. Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON EKSEKUSI**, yang pada pokoknya mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk melaksanakan Sita Eksekusi, terhadap:

- Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten:

Sita Eksekusi sebagaimana dimaksud diatas dalam rangka untuk melaksanakan isi putusan sebagaimana dimaksud dalam:

- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal 26 Juli 2017;

Dalam perkara antara:

**SYARIFUDIN** .....sebagai.....

**PEMOHON EKSEKUSI;**

**LAWAN**

**EMON, Dkk** .....sebagai.....

**TERMOHON EKSEKUSI;**

Membaca pula:

- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal 26 Juli 2017;
  - Penetapan Aanmaning/Tegoran tanggal 5 Agustus 2021 Nomor \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG;
  - Berita Acara Aanmaning/Tegoran tanggal 23 Agustus 2021 Nomor \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG;
  - Penetapan Constatering tanggal 2 September 2021 Nomor \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG;
  - Berita Acara Constatering tanggal 8 September 2021 Nomor \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG;
  - Penetapan Sita Eksekusi tanggal 23 September 2021 Nomor \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG;
  - Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 24 September 2021 Nomor \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG;
- Dan surat-surat bukti lain yang berhubungan dengan perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang dijadikan dasar diajukannya permohonan ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal 26 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

**MENGADILI:**

**DALAM PROVISI:**

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN (PENGGUGAT) yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan/atau siapapun juga untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan mencabut Plang nama diatas objek sengketa, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inracht van gewisjde);
5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.986.000,-(dua juta Sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah) secara tanggung rentang;
7. Menolak gugatan Penggugat dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_ /PDT.G/2017/PN.TNG tanggal telah diputus tanggal 26 Juli 2017, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III dan telah diberitahukan pula kepada Turut Tergugat II pada tanggal 16 Agustus 2017 serta kepada Turut Tergugat III pada tanggal 22 Agustus 2017, namun dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Para Pihak tidak mengajukan

Upaya Hukum, oleh karenanya putusan telah berkekuatan hukum tetap/pasti (\*Inkracht Van Gewisjde\*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Aanmaning/Tegoran Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG tanggal 5 Agustus 2021, telah diperintahkan dilakukan pemanggilan dengan resmi kepada Termohon Eksekusi guna diberikan Tegoran/Peringatan agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak hari dan tanggal tegoran/peringatan, segera melaksanakan amar Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal 26 Juli 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti (\*Inkracht Van Gewisjde\*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Aanmaning/Tegoran Nomor \_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG tanggal 23 Agustus 2021, Termohon Eksekusi I dan Termohon Eksekusi II tersebut datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dan telah diberikan tegoran agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah tegoran agar melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti (\*Inkracht Van Gewisjde\*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Constatering tanggal 2 September 2021 Nomor \_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG telah diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Tangerang atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah untuk melakukan Constatering;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Constatering tanggal 8 September 2021 Nomor \_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG, telah dilakukan Constatering terhadap harta milik Termohon Eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang.

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi tanggal 23 September 2021 Nomor \_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG telah diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Tangerang atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah untuk melakukan Sita Eksekusi:



Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 24 September 2021 Nomor \_\_\_\_/PEN.EKS/2021/PN.TNG, telah dilakukan Sita Eksekusi terhadap harta milik Termohon Eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas dan surat-surat bukti yang dilampirkan, maka permohonan Pemohon telah memenuhi persyaratan yang diatur Undang-Undang, sehingga oleh karenanya permohonan Pemohon tersebut dapat dikabulkan:

Memperhatikan pula, ketentuan-ketentuan Pasal 195 (1) HIR Jo. Pasal 197 HIR Jo. Pasal 224 HIR serta peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan itu;

**MENETAPKAN:**

Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut diatas;

Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Tangerang atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah untuk melakukan Eksekusi terhadap:

- Sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 atas nama pemegang hak SYARIFUDIN yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten:

Eksekusi sebagaimana dimaksud diatas dalam rangka untuk melaksanakan isi putusan sebagaimana dimaksud dalam:

- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor \_\_\_\_/PDT.G/2017/PN.TNG tanggal 26 Juli 2017;

Demikian ditetapkan di Tangerang oleh \_\_\_\_\_, S.H.,  
M.H., Ketua Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal  
\_\_\_\_\_ Tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu.

**KETUA PENGADILAN NEGERI TANGERANG**

\_\_\_\_\_, S.H., M.H

## M. Contoh Berita Acara Eksekusi

### **BERITA ACARA SITA EKSEKUSI**

Nomor: \_\_\_\_/PEN.EKS/APHT/2021/PN.TNG

Pada hari ini: \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ 2021, Saya: \_\_\_\_\_, S.H., Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dalam surat Penetapannya tertanggal 29 Juni 2021 Nomor: \_\_\_\_/PEN.EKS/APHT/2021/PN.TNG dalam perkara antara:

**SYARIFUDIN**-----sebagai:-----  
**PEMOHON EKSEKUSI;**

**M e l a w a n:**

**EMON**-----sebagai:-----  
**TERMOHON EKSEKUSI;**

Yang maksudnya untuk melakukan Sita Eksekusi terhadap:

- Sebidang tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

Maka selanjutnya saya dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang telah dewasa dan dapat dipercaya keduanya pegawai Pengadilan Negeri Tangerang dan bertempat tinggal di Tangerang yang masing-masing bernama: \_\_\_\_\_ dan \_\_\_\_\_ telah datang ketempat letaknya tanah dan bangunan yang akan di Sita Eksekusi tersebut dan disana saya bertemu dan berbicara dengan:

.....  
.....

.....  
.....

Setelah kepadanya diberitahukan tentang maksud kedatangan saya dengan memperlihatkan dan membacakan Surat Penetapan yaitu untuk melakukan Sita Eksekusi atas tanah dan bangunan seperti yang termuat dalam Surat Penetapan tersebut, maka selanjutnya saya dengan disaksikan oleh kedua orang saksi tersebut diatas melakukan Sita Eksekusi terhadap:

- Sebidang tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 seluas \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No. \_\_\_\_ tertanggal 16 Juli 1981 yang terletak di Desa \_\_\_\_\_, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

KETERANGAN:

- Sebelah timur tanah kebun milik warga
- Sebelah barat tanah kebun milik warga
- Sebelah selatan tanah kebun milik warga
- Sebelah utara tanah kebun milik warga

Sebagai penyimpanan barang yang telah di Sita Eksekusi tersebut ditunjuk pihak Termohon Eksekusi sendiri, dan diberitahukan kepada Kepala Desa/Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang agar Tanah dan Bangunan yang telah di Sita Eksekusi tersebut dijaga dengan baik, tidak boleh dipindah tangankan seperti dengan jalan penjualan dan lain sebagainya, sebelum ada keputusan lain dari pengadilan.

Begitu pula kepada Kepala Desa/Kelurahan Kelurahan \_\_\_\_\_, Kecamatan \_\_\_\_\_, Kabupaten Tangerang, agar mengenai adanya Sita Eksekusi atas Tanah dan Bangunan tersebut diumumkan ditempat itu juga sehingga dapat diketahui oleh orang banyak.

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya satu exemplar salinan berita acara Penyitaan Eksekusi ini.

Demikianlah dibuat Berita Acara Penyitaan Eksekusi ini dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang serta saksi-saksi.

**SAKSI-SAKSI:**

**JURUSITA TERSEBUT**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Sebagai penyimpanan barang-barang yang telah-----  
di Sita Eksekusi tersebut ditunjuk pihak Termohon----

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Achmad. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*, Cet. ke 3, Jakarta: Kencana, 2010.
- Beberapa Yurisprudensi Perdata yang Terpenting*, Edisi II, MA RI, Jakarta 1992. Tanggal 9-5-1984.
- Boulle, Laurence. *Mediation: Principles, Process, Practice*, Sydney: Butterworth, 1996.
- Guntoro, Heru. *Pentingnya Penyelesaian Perkara Perdata Dengan Jalan Perdamaian*, Jurnal Penelitian Hukum Persada.
- Harahap, M. Yahya. *Beberapa Permasalahan Hukum Acara Perdata pada Peradilan Agama*, Jakarta: Al-Hikmah, 1993.
- , *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2005.
- , *Hukum Acara Perdata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2005.
- , *Hukum Perkawinan Nasional*, Medan: Zakir Trading, 1975.
- , *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Himpunan Peraturan Perundang-undangan RI*, Internusa Jakarta, 1992.
- Himpunan Putusan MA RI tentang Kewenangan Mengadili*, MA RI, *The Asia Foundation*, 1995. Tanggal 26-1-1993,
- Jaenal, Aripin. *Peradilan Agama Dalam Bingkai Reformasi Hukum di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2008.
- Kovach, Kimberlee K. *Mediation Principles and Practice*, St. Paul, Minnesota: West Publishing Co., 1994.
- Lemek, Jeremas. *Penuntun Membuat Gugatan*, Yogyakarta: PustakaYustisia, 2019.
- Manan, Abdul. *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Cet. Ke-5, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1999.

- , *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1988.
- Moore, Christopher W. *The Mediation Process: Practical Strategies for Resolving Conflict*, San Fransisco: Jossey-Bass Publisher, 2003.
- Mulyadi, Lilik. *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Perdata Indonesia; Teori, Praktik, Teknik Membuat dan Permasalahannya*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009.
- Natsir, M. *Hukum Acara Perdata*, Yogyakarta: UII Press, 2016.
- Nolan-Haley, Jacqueline M. *Alternative Dispute Resolution*, S1. Paul, Minnesota: West Publishing Co., 1992.
- Rangkuman Yurisprudensi (RY) MA Indonesia, II, Hukum Perdata dan Acara Perdata*, Proyek Yurisprudensi MA, 1997.
- Salim. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan*, cetakan ke-8, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Situmorang, Victor M. *Perdamaian dan Perwasitan dalam Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Rineka Cipta, 1993.
- Subekti, R. *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1995.
- , *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Bima Cipta, 1977.
- Soepomo. *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1993.
- Soesilo. *RIB/HIR dengan penjelasan*, Bogor: Politeia, 1985.
- Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik*, Bandung: Mandar Maju, 2005.
- Syahrani, Riduan. *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Varia Peradilan*, tahun 1991, Vol. VII, No. 82. Tanggal 31-7-1991.
- Varia Peradilan*, tahun XV, No. 174, Maret 2000.
- Stb. 1834 No. 27 jo. PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

## TENTANG PENULIS



Endang Hadrian lahir di Tangerang, 7 Maret 1970. Merupakan alumnus FH Universitas Muhammadiyah Jakarta pada tahun 1998. Kemudian, melanjutkan S-2 di FH Universitas Padjadjaran pada tahun 2009 dan S-3 di FH Universitas Trisakti pada tahun 2019. Keduanya dengan predikat *cum laude*. Selain sebagai Dosen Tetap FH Universitas Bhayangkara Jakarta sejak tahun 2017, penulis juga sebagai Pendiri sekaligus Managing Partners Law Firm Endang Hadrian & Partners. Penulis memiliki keahlian khusus dalam bidang Hukum Pertanahan dan Hukum Acara Perdata. Memulai kariernya dalam bidang hukum sebagai staf legal sejak tahun 1998 setelah mendapatkan ijin berpraktik sebagai pengacara tahun 2000 dan mendapatkan ijin sebagai advokat tahun 2002 berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Nomor D-171.KP.04.13-Th.2002 tanggal 26 Juni 2002. Sebelum mendirikan Law Firm Endang Hadrian & Partners, penulis pernah bekerja di beberapa kantor hukum di Jakarta, seperti Frans Winarta & Partners dan Djafar, Fredrick & Partners. Penulis juga merupakan partner pendiri Kantor Hukum Syuqron, Hadrian & Partners. Sudah banyak perkara yang pernah ditangani dan berhasil diselesaikan sampai dengan eksekusi oleh penulis selama kariernya sebagai advokat, selain perkara perdata, pidana, PTUN, Arbitrase, dan perkara lainnya, juga tercatat sebagai mediator non hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang. Penulis masuk pada organisasi, antara lain Peradi dan IKAPI.





Lukman Hakim lahir di Jakarta, 19 Juni 1976. Merupakan alumnus FH Universitas Muhammadiyah Jakarta dengan predikat lulusan terbaik ke-2 (1998). Kemudian melanjutkan S-2 di FH Universitas Indonesia (2002) dan S-3 di FH Universitas Trisakti (2019), keduanya dengan predikat *cum laude*. Selain sebagai dosen tetap di FH Universitas Bhayangkara Jakarta sejak 2011, Lukman Hakim juga berprofesi sebagai Advokat & Konsultan HaKI di Hakim & Partners dan Senior Partner di Endang Hadrian & Partners, di samping juga seringkali diminta untuk menjadi Ahli di Kepolisian dan Pengadilan serta menjadi Pembicara di Seminar-Seminar maupun Lokakarya.



**Dr. Endang Hadrian, S.H., M.H.** lahir di Tangerang, 7 Maret 1970, adalah alumnus FH Universitas Muhammadiyah Jakarta pada tahun 1998, kemudian melanjutkan S-2 di FH Universitas Padjadjaran pada tahun 2009 dan S-3 di FH Universitas Trisakti pada tahun 2019, keduanya dengan predikat *cum laude*.

Selain sebagai dosen tetap di FH Universitas Bhayangkara Jakarta sejak 2017, Endang Hadrian juga selaku Pendiri sekaligus Managing Partner Law Firm Endang Hadrian & partners, Endang Hadrian memiliki keahlian khusus dalam bidang Hukum Pertanahan. Memulai kariernya dalam bidang hukum sebagai staf legal sejak tahun 1998. Setelah mendapatkan izin berpraktik sebagai Pengacara Tahun 2000 dan mendapatkan izin sebagai Advokat tahun 2002 berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman No. D-171.KP.04.13-Th.2002 tanggal 26 Juni 2002.

Sebelum mendirikan Law Firm ENDANG HADRIAN & PARTNERS, Endang juga sebelumnya pernah bekerja di beberapa Kantor Hukum di Jakarta, antara lain, Frans Winarta & Partners dan Djafar, Fredrick & Partners. Endang Hadrian juga merupakan Partner pendiri Kantor Hukum Syuqron, Hadrian & Partners. Telah banyak perkara-perkara yang pernah ditangani dan berhasil oleh Endang Hadrian selama karirnya sebagai Advokat, selain Perkara Perdata, Pidana, PTUN, KPPU, KLHK, Arbitrase, Kepailitan, juga perkara-perkara lainnya.

Suami dari Diana Rahmawati, S.Ag. dan ayah dari Wulan Eka Wardhani, Adelia Dwi Azkia Rahma dan Muhammad Zefa Tri Alfariq, juga tercatat sebagai Mediator Non hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang, Endang juga aktif di beberapa organisasi, antara lain: Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI) dan Ikatan Kurator dan Pengurus Indonesia (IKAPI).



**Dr. Lukman Hakim, S.H., M.H.** lahir di Jakarta, 19 Juni 1976, adalah alumnus FH Universitas Muhammadiyah Jakarta dengan predikat lulusan terbaik ke-2 (1998), kemudian melanjutkan S-2 di FH Universitas Indonesia (2002) dan S-3 di FH Trisakti (2019), keduanya dengan predikat *cum laude*.

Selain sebagai dosen tetap di FH Universitas Bhayangkara Jakarta sejak 2011, Lukman juga berprofesi sebagai Advokat & Konsultan HaKI di HAKIM & PARTNERS dan MUHAJIR SODRUDDIN & PARTNERS sejak 2002.

**Penerbit Deepublish (CV BUDI UTAMA)**

Jl. Kaliurang Km 9,3 Yogyakarta 55581

Telp/Fax : (0274) 4533427

Anggota IKAPI (076/DIY/2012)

✉ cs@deepublish.co.id

📖 Penerbit Deepublish

📧 @penerbitbuku\_deepublish

🌐 www.penerbitdeepublish.com



Kategori : Hukum

ISBN 978-623-02-7958-4



9 786230 279584