



P U T U S A N

No. 434 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NY. KWEE HOA LING, bertempat tinggal di Jalan Sunter Bisma I Blok B1 No. 18, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada **SYAFRIZAL, SH.**, Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum Tarigan, Farid & Partners, berkantor di Jalan Sumur Batu Raya No. 25-26, Jakarta Pusat;
Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi dahulu Tergugat/
Pembanding juga Terbanding;

m e l a w a n :

PT. DUTA PERTIWI, TBK., berkedudukan di ITC Mangga Dua Lantai 7-8, Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta 14430 ,
Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat
Pembanding juga Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I juga Termohon kasasi sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa, Penggugat adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, dengan Akta Pendirian No. 237 tertanggal 29 Desember 1972, dibuat di hadapan Mohammad Said Tadjopedin, SH Notaris di Jakarta, dengan perubahan Anggaran Dasar No. 42 tertanggal 25 Juli 1998, dibuat di hadapan Adam Kasdarmadji, SH Notaris di Jakarta dan Perubahan Susunan Anggota Direksi dan Komisaris yang terakhir sebagaimana ternyata dalam Akta No. 28 tertanggal 14 Juni 2006 yang dibuat di hadapan P. Sutrisno A. Tampubolon, SH., Mkn, Notaris di Jakarta. (Vide Bukti P-1) ;
2. Bahwa, berdasarkan Akta No.42 tertanggal 25 Juli 1998, dibuat di hadapan Adam Kasdarmadji, SH dahulu Notaris di Jakarta, disebutkan bahwa maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Penggugat adalah :

Hal. 1 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



1. Berusaha dalam bidang (Pembangunan Real Estate, Jasa, Perdagangan, Industri, Pertambangan, Kehutanan, Perkebunan, Pertanian dan Perikanan darat/ laut);
2. Termasuk melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
 - a. Mendirikan dan menjalankan perusahaan dan usaha-usaha di bidang pembangunan ;
 - b. Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha menjual, menyewakan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor dan ruangan pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya ;
 - c. Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran dan tempat-tempat hiburan lain beserta fasilitas-fasilitasnya ;
 - d. Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang penyediaan sarana dan prasarana, pembangunan, pengusahaan dan pengembangan kawasan industri ;
 - e. Mendirikan dan menjalankan usaha sebagai biro bangunan, dengan melakukan pekerjaan-pekerjaan yang lazim dilakukan oleh suatu biro bangunan termasuk perencana dan pelaksanaannya, juga pembuatan jalan, jembatan, bangunan, perairan, pekerjaan mengukur, menggali dan menimbun tanah, pemasangan instalasi listrik, air minum, gas dan telekomunikasi, termasuk pemeliharaan dan perawatan bangunan-bangunan serta segala pekerjaan lainnya yang berhubungan dengan itu dan pekerjaan di bidang interior ;
 - f. ... dst ;
3. Bahwa dalam menjalankan usaha sebagaimana disebutkan di atas Penggugat memiliki modal dasar sebesar Rp. 1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah) terbagi atas Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp. 500,- (lima ratus rupiah) dan dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan diambil bagian serta telah disetor penuh dengan uang tunai sebanyak Rp. 1.387.500.000,- (satu miliar tiga ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) saham atau seluruhnya sebesar Rp. 693.750.000.000,- (enam ratus sembilan puluh tiga miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yaitu oleh :

No.	Pemegang Saham	Saham	Jumlah (Rp.)
1	PT. Sinar Mas Tunggal	4,730,250	2,365,125,000
2	PT. Ekacentra Usahamaju	700,000,000	350,000,000,000



3	PT. Paraga Artamida	201,217,750	100,608,875,000
4	Masyarakat	481,552,000	240,776,000,000

4. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama No. 6 Juni 1984 yang dibuat di hadapan Winarti Lukman Widjaja, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta, Penggugat dalam melaksanakan maksud dan tujuan sebagaimana di atas telah mengadakan hubungan kerjasama dengan Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, untuk melakukan pembangunan dan pengembangan daerah yang terletak setempat dikenal dengan Mangga Dua Utara, Mangga Dua Selatan dan Mangga Dua Mangkok kesemuanya terletak di dalam Wilayah DKI Jakarta (Vide Bukti P-2).
5. Bahwa berdasar Perjanjian Kerjasama tertanggal 6 Juni 1984 (pasal 4 butir 2) Penggugat diberi hak oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, untuk menggunakan lokasi-lokasi Perjanjian Kerjasama berupa pemberian "Hak Guna Bangunan" untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, yang setiap kali "dapat diperpanjang/diperbaharui" dan dapat dialihkan kepada pihak ketiga sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Sertifikat Hak Guna Bangunan mana diberikan secara terpecah-pecah sesuai dengan pola peruntukan/pengembangan yang telah ditetapkan oleh Dinas Tata Kota Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tersebut di atas.
6. Bahwa atas dasar Perjanjian Kerjasama tertanggal 6 Juni 1984 telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah tersebut di antaranya :
- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 442 atas nama Penggugat (Vide Bukti P-3) tertanggal 1-2-1991, dengan jelas disebutkan :
- Hak Guna Bangunan
No. 442
Desa Ancol
Nama Jalan/Persil : Jl. Mangga Dua Raya
Asal Persil : Pemisahan B.417/Ancol
Berakhirnya Hak : 17-7-2008
Gambar situasi : tanggal 12-12-1990 No. 4636/1990
Luas : 16.776 M²
Petunjuk : Di atas HPL.No.6/Ancol
Warkah : No. 1043/1991
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 443 atas nama Penggugat (Vide Bukti P-4) tertanggal 1-2-1991, dengan jelas disebutkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan

No. : 443
Desa : Ancol
Nama Jalan/Persil : Jl. Mangga Dua Raya
Asal Persil : Pemisahan B.417/Ancol
Berakhirnya Hak : 17-7-2008
Gambar Situasi : tanggal 14-12-1990 No. 4637/1990
Luas : 7.139 M²
Petunjuk : Di atas HPL. No. 6/Ancol
Warkah : No. 1044/1991

- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 444 atas nama Penggugat (Vide Bukti P-5) tertanggal 1-2-1991, dengan jelas disebutkan :

Hak Guna Bangunan

No. : 444
Desa : Ancol
Nama Jalan/Persil : Jl. Mangga Dua Raya
Asal Persil : Pemisahan B.417/Ancol
Berakhirnya Hak : 17-7-2008
Gambar Situasi : tanggal 17-1-1991 No. 371/1991
Luas : 5.642 M²
Petunjuk : Di atas HPL. No. 6/Ancol
Warkah : No. 1045/1991

- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 445 atas nama Penggugat (Vide Bukti P-6) tertanggal 1-2-1991, dengan jelas disebutkan :

Hak Guna Bangunan

No. : 445
Desa : Ancol
Nama Jalan/Persil : Jl. Mangga Dua Raya
Asal Persil : Pemisahan B.417/Ancol
Berakhirnya Hak : 17-7-2008
Gambar situasi : tanggal 17-1-1991 No. 1046/1991
Luas : 5.282 M²
Petunjuk : Di atas HPL. No. 6/Ancol
Warkah : No. 1046/1991

7. Bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No. 442, 443, 444 dan 445 dengan jelas menyebutkan bahwa "Pemegang Hak" adalah Penggugat dan keempat

Hal. 4 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sertifikat tersebut pada kolom i) Petunjuk dengan jelas telah menyatakan “di atas HPL. No. 6/Ancol” ;

8. Bahwa Penggugat selaku perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan dan penjualan properti khususnya “Satuan Rumah Susun Non Hunian”, telah melakukan pembangunan dan penjualan kios-kios termasuk namun tidak terbatas pada kios-kios di proyek JITC Area Perdagangan Mangga Dua, Jakarta Utara dan sejak awal Penggugat menjual unit-unit kios JITC Mangga Dua dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang merupakan pemisahan dari Hak Guna Bangunan yang berada di atas tanah Hak Pengelolaan yang tercatat atas nama Pemda DKI Jakarta ;
9. Bahwa atas pembangunan kios-kios tersebut Penggugat telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan beberapa puluh orang/badan hukum, dimana salah satunya dengan Tergugat yang dituangkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios di Gedung JITC Area Perdagangan Mangga Dua No. 124/PPJB/DP/JITC-KIOS/1/92 tanggal 23 Januari 1992 (Vide Bukti P-7) ;
10. Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios No. 1247/PPJB/DP/JITC-KIOS/1/92 pada pasal 3 butir 3 dengan jelas disebutkan bahwa :
Terhitung sejak Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini ditandatangani, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan adalah tanggung jawab sepenuhnya PIHAK KEDUA (Tergugat) dan pembayaran ini agar dilakukan PIHAK KEDUA langsung kepada instansi yang bersangkutan ;
Demikian pula pajak-pajak dan iuran lainnya yang berhubungan dengan pemilikan kios yang sekarang ada atau yang kemudian ditetapkan oleh peraturan pemerintah dan/atau undang-undang adalah menjadi tanggungjawab Pihak Kedua sepenuhnya ;
11. Bahwa objek jual beli antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kios – Di Gedung JITC-Area Perdagangan Mangga Dua No. 1247/PPJB/DP/JITC-KIOS/1/92 tanggal 23 Januari 1992 adalah hak atas Satuan Rumah Susun No. 945/II/C.55/Ancol, dengan gambar denah tanggal 7-4-1992, luas 7,41 M² (tujuh koma empat satu meter persegi), persil No. 55 Blok C dan Hak Atas Tanah Bersama adalah Hak Guna Bangunan ;
12. Bahwa sampai saat ini hak atas Satuan Rumah Susun No. 945/II/C.55/Ancol, dengan gambar denah tanggal 7-4-1992, luas 7,41 M² (tujuh koma empat satu meter persegi), persil No. 55 Blok C belum dibalik nama atas nama Tergugat ;

Hal. 5 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



13. Bahwa Penggugat secara transparan/terbuka telah menjelaskan kepada pembeli-pembeli kios Penggugat mengenai hak kepemilikan atas objek jual beli tersebut termasuk kepada Tergugat (sebagaimana tertera dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli) ;
14. Bahwa walaupun belum balik nama akan tetapi Penggugat telah melaksanakan penyerahan objek jual beli, sehingga secara hukum Tergugat wajib untuk mentaati dan mengikuti ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang dan Peraturan Pemerintah yang berlaku serta Peraturan Perhimpunan Penghuni JITC Mangga Dua ;
15. Bahwa secara hukum mengenai perpanjangan hak atas Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 945/II/C.55/Ancol atas nama Penggugat yang akan berakhir tanggal 17-7-2008 adalah menjadi kewajiban dari Tergugat maupun sesuai ketentuan Perhimpunan Penghuni JITC Mangga Dua untuk melaksanakannya, sedangkan Penggugat selaku penjual dalam transaksi jual beli tersebut tidak mempunyai hak untuk menentukan apakah Tergugat memperpanjang atau tidak sertifikat No. 945/II/C.55/Ancol atas nama Penggugat tersebut dan Penggugat juga tidak mempunyai hak untuk menetapkan besarnya biaya atas perpanjangan sertifikat tersebut, karena sebagaimana disyaratkan oleh Undang-undang Rumah Susun maupun Anggaran Dasar ataupun Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Penghuni Rumah Susun JITC Mangga Dua ;
16. Bahwa Tergugat secara hukum telah jelas mengetahui bahwa hak atas objek yang dibeli oleh Tergugat tersebut tercantum dalam sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susunan No. 945/II/C.55/Ancol atas nama Penggugat pada kolom huruf (c) disebutkan Hak Atas Tanah Bersama adalah "Hak Guna Bangunan", sehingga dengan jelas Penggugat tidak melakukan penipuan terhadap Tergugat dan alas hak Penggugat atas tanah tersebut juga dengan jelas mempunyai kekuatan hukum yaitu adanya perjanjian kerjasama dengan Pemda DKI mengenai pemberian Hak Guna Bangunan kepada Penggugat ;
17. Bahwa Tergugat secara sadar dan dengan sengaja, baik secara lisan maupun secara tertulis baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan beberapa orang pembeli kios JITC Mangga Dua lainnya telah melakukan penghinaan atau pencemaran nama baik terhadap Penggugat, hal ini dapat dibuktikan dengan surat tertanggal 14 Oktober 2006 (Vide Bukti



P-9) yang ditujukan kepada Pengurus PPRS ITC Mangga Dua, dimana pada poin 5 (lima) surat tersebut mengatakan :

Developer PT. Duta Pertiwi Tbk telah melakukan penipuan yaitu tanah milik bersama ITC M² dengan status HGB murni ternyata baru diketahui adalah HGB di atas HPL milik Pemda DKI ;

18. Bahwa tindakan Tergugat sebagaimana disebutkan dalam surat tertanggal 14 Oktober 2006, berlanjut dengan membuat laporan polisi yang nyata-nyata Tergugat hanya ingin melakukan penghinaan (Pencemaran nama baik) terhadap Penggugat, ini dapat dibuktikan berdasar Laporan Polisi Tergugat No.Pol : 4187/K/XI/2006/SPK Unit "I", tertanggal 9 November 2006 (Vide Bukti P-10) ;

19. Bahwa Tergugat di dalam Laporan Polisi No.Pol: 4187/K/XI/2006/SPK Unit "I", tertanggal 9 November 2006 dengan sangat kejam menuduh Penggugat melakukan penipuan maupun pengancaman terhadap Tergugat berkaitan dengan hak atas tanah milik bersama JTC Mangga Dua, hal ini dengan jelas dapat dilihat pada "uraian singkat kejadian" laporan polisi yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dengan mengatakan sebagai berikut :
Pelapor adalah korban dari tindak pidana penipuan, yang dilakukan oleh Terlapor tersebut di atas, yang mengakibatkan korban menderita materiil dan immaterial. Adapun asal mula kejadian Pelapor menerangkan sebagai berikut –

Pada awalnya pada tahun 1992 Pelapor membeli kios dari PT. Duta Pertiwi dengan status HGB, yang mana status tanah berubah menjadi HGB atas HPL, atas kejadian tersebut Pelapor merasa di rugikan....dst.

20. Bahwa atas laporan polisi dari Tergugat terhadap Penggugat (salah satu direksinya dinyatakan sebagai Tersangka) dan dengan didampingi oleh Advokat/Pengacara Penggugat telah diperiksa/didengar keterangannya, selanjutnya penyidik berdasar bukti-bukti maupun keterangan saksi-saksi yang telah diperiksa berkesimpulan bahwa tuduhan penipuan ataupun pengancaman yang dituduhkan kepada Penggugat "tidak cukup bukti" atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana, sehingga kemudian pihak penyidik menghentikan penyidikan, hal ini dibuktikan dengan "Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan" No.Pol.:B/5788/V/2007/Dit Reskrimum tertanggal 3 Mei 2007 (Vide Bukti P-11) ;

21. Bahwa Tergugat secara terang dan jelas mengetahui bahwa hak atas Satuan Rumah Susun No. 945/II/C.55/Ancol atas nama Penggugat adalah, "Hak Atas Tanah Bersama adalah Hak Guna Bangunan" dan seandainyaapun



akan diperpanjang jangka waktunya, maka secara hukum “Hak Atas Tanah Bersama atas sertifikat No. 945/II/C.55/Ancol atas nama Penggugat adalah tetap Hak Guna Bangunan” tidak berubah menjadi HPL, dengan demikian sangat melawan hukum (sangat mencemarkan nama baik Penggugat) Tergugat menuduh Penggugat melakukan penipuan ;

22. Bahwa demikian juga, mengenai penentuan besarnya biaya perpanjangan sertifikat HGB atas tanah bersama dan biaya rekomendasi yang harus dibayar oleh Tergugat sebagai anggota Perhimpunan Rumah Susun JITC Mangga Dua sesuai dengan pasal 3 PPJB maupun sesuai dengan NPP dengan sendirinya memperpanjang sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama Tergugat adalah jelas bahwa Penggugat (dalam kapasitasnya selaku penjual) tidak mempunyai kewenangan untuk menentukan besaran biaya perpanjangan sertifikat atas nama Tergugat, karena kewenangan tersebut berada pada Perhimpunan Penghuni JITC Mangga Dua, sehingga sangat tidak mempunyai suatu alasan hukum Tergugat menuduh Penggugat melakukan ancaman terhadap Tergugat ;

23. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti sebagaimana disebutkan di atas adalah terang dan dapat dibuktikan bahwa tindakan Tergugat yang menghina atau mencemarkan nama baik Penggugat dengan jalan menuduh Penggugat melakukan penipuan terhadap Tergugat yang dilakukan secara lisan maupun secara tertulis, baik yang dilakukan melalui laporan polisi adalah nyata-nyata maksudnya agar diketahui oleh khalayak ramai (umum) bertujuan untuk merusak atau menyerang nama baik atau melanggar kehormatan Penggugat selaku perusahaan pengembang papan atas di Indonesia, pada hal secara nyata sejak semula Tergugat telah mengetahui Penggugat tidak melakukan penipuan terhadap Tergugat ;

24. Bahwa perbuatan Tergugat yang nyata-nyata dan dengan sangat disengaja melakukan penghinaan atau pencemaran nama baik secara lisan maupun secara tertulis yang bertujuan untuk merusak atau menyerang nama baik atau melanggar kehormatan Penggugat adalah untuk merusak atau menyerang nama baik atau melanggar kehormatan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata juncto pasal 1372 KUHPerdata dan karenanya Tergugat patut dihukum untuk dinyatakan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum penghinaan atau pencemaran nama baik Penggugat ;



25. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara immaterial, oleh karenanya Tergugat patut dihukum untuk mengganti seluruh kerugian yang dialami oleh Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial termasuk pemulihan nama baik Penggugat ;
26. Bahwa tindakan Tergugat yang menghina atau mencemarkan nama baik Penggugat dengan jalan menuduh penggugat melakukan penipuan terhadap Tergugat yang dilakukan secara lisan maupun secara tertulis, baik yang dilakukan melalui laporan polisi adalah nyata-nyata maksudnya agar diketahui oleh khalayak ramai (umum) bertujuan untuk merusak atau menyerang nama baik atau melanggar kehormatan Penggugat, mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian berupa :
- a. Penjualan produk-produk Penggugat mengalami penurunan yang sangat drastis, karena banyaknya calon pembeli yang mengundurkan diri atau mengurungkan niatnya untuk membeli karena mengetahui adanya laporan polisi yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat ;
 - b. Penggugat harus mengeluarkan biaya yang sangat besar untuk membayar biaya Advokat/Pengacara dalam memberikan konsultasi maupun pendampingan atas laporan polisi dari Tergugat ;
 - c. Penggugat juga harus menanggapi segala berita-berita yang dimuat di beberapa harian yang terbit di Jakarta maupun berskala nasional berkaitan dengan laporan polisi Tergugat ;
 - d. Penggugat harus mengeluarkan biaya-biaya yang tidak sedikit (biaya akomodasi, transportasi dan lain-lain) berkaitan dengan laporan polisi Tergugat ;
 - e. Akibat laporan polisi yang dibuat oleh Tergugat mengakibatkan Penggugat berulang kali dipanggil oleh penyidik untuk diperiksa yang sangat menghabiskan waktu yang cukup banyak sehingga cukup banyak peluang-peluang bisnis sebagai perusahaan pengembang menjadi terganggu dan malahan tidak jadi dikerjakan;
 - f. Pesaing bisnis Penggugat dapat menggunakan momen ini untuk menyebarkan informasi bahwa Penggugat telah terlibat suatu tindak pidana penipuan dalam bisnis, hal mana dapat menurunkan citra dan mertabat Penggugat dimata rekan bisnis;
 - g. Dengan dilaporkannya Penggugat di Polda Metro Jaya dengan tuduhan penipuan maupun pengancaman (yang pada akhirnya tidak terbukti) oleh Tergugat, mengakibatkan berkurangnya hak-hak perdata yang dapat dilakukan oleh Penggugat sebagai suatu subyek hukum, seperti hal-hal berikut :
 - o Dalam hal hendak mengajukan kredit ke Bank, biasanya pihak Bank akan mencari tahu posisi hukum dari calon debitur, dengan dilaporkannya Penggugat di Polda Metro Jaya, mengakibatkan menurun/ berkurangnya penilaian yang diberikan oleh pihak;



- o Karena Penggugat adalah Perseroan Terbatas Terbuka yang telah mencatatkan sahamnya di Pasar Modal maka banyak investor yang berminat untuk membeli saham Penggugat mengurungkan niatnya untuk membeli saham Penggugat;
- 27. Bahwa kerugian secara materil yang dialami oleh Penggugat akibat tindakan penghinaan atau pencemaran nama baik yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana telah disebutkan di atas adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
- 28. Bahwa selain mengalami kerugian secara materil, Penggugat juga mengalami kerugian immaterial yaitu rusaknya nama baik Penggugat yang telah bersusah payah bertahun-tahun dibangun dan telah dikenal sebagai perusahaan pengembang temama dan telah menjual sahamnya kepada masyarakat umum yaitu setara dengan Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
- 29. Bahwa untuk menghindari gugatan Penggugat ini tidak dapat dilaksanakan apabila gugatan Penggugat dikabulkan dan adanya kekhawatiran bahwa Tergugat akan mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka sudah sepatutnya Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan terlebih dahulu terhadap harta kekayaan Tergugat yaitu berupa :
 - a. Tanah dan bangunan beserta turutannya yang terletak setempat dikenal dengan Jl. Sunter Bisma I Blok B1 No.18, Jakarta Utara ;
 - b. Tanah dan bangunan beserta turutannya yang terletak setempat dikenal dengan Jl. Sunter Paradise F1/6, RT.001 RW.012, Jakarta Utara ;
 - c. Tanah dan bangunan beserta turutannya yang terletak setempat dikenal dengan Jl. Agung Niaga IV Blok GV/15, RT.14 RW.13, Jakarta Utara ;
 - d. Kios Lantai 2 Blok C/55-ITC Mangga Dua Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta Utara ;
- 30. Bahwa Penggugat juga mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara guna menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini ;
- 31. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka sudah sepatutnya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, maupun kasasi (*uit vorebaar bij vooraad*), dimana hal ini adalah sesuai dengan pasal 180 HIR ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2. Menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum pencemaran nama baik Penggugat ;
- 3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil dan immaterial kepada Penggugat, secara tunai berupa kerugian materil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), sehingga total keseluruhan adalah sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas milyar rupiah) ;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat, yaitu sebagai berikut :
 - a. Tanah dan bangunan beserta turutannya yang terletak setempat dikenal dengan Jl. Sunter Bisma I Blok B1 No.18, Jakarta Utara ;
 - b. Tanah dan bangunan beserta turutannya yang terletak setempat dikenal dengan Jl. Sunter Paradise F1/6, RT.001 RW.012, Jakarta Utara ;
 - c. Tanah dan bangunan beserta turutannya yang terletak setempat dikenal dengan Jl. Agung Niaga IV Blok GV/15, RT.14 RW.13, Jakarta Utara ;
 - d. Kios Lantai 2 Blok C/55-ITC Mangga Dua Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta Utara ;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini ;
 6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvuerbaar bij voorad*) ;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebagai akibat perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

1. DALAM EKSEPSI :

PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS HUKUM SEBAGAI PENGUGAT

Bahwa, Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum sebagai Penggugat dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa, tindakan penipuan yang Tergugat laporkan di Polda Metro Jaya Jakarta adalah terhadap Yan Mogi.
- Bahwa, oleh karena yang Tergugat laporkan di Polda Metro Jaya adalah Yan Mogi, maka yang merasa tercemar dan berhak menuntut dan menggugat Tergugat adalah Yan Mogi, dan bukan Penggugat.
- Bahwa, dalam gugatannya Tergugat digugat oleh PT. Duta Pertiwi, Tbk, yang mana diwakili oleh Welli Setiawan Prawoko selaku Wakil Direktur Utama, Harry Budi Hartanto selaku Direktur dan Glen Hendra selaku Direktur PT. Duta Pertiwi, Tbk.

Hal. 11 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, menurut Undang-Undang Perseroan Terbatas (PT) dimana yang berhak mewakili Perseroan Terbatas (PT) adalah Direksi, sebagaimana tercantum dalam pasal 82 Undang-Undang No. 1 Tahun 1985 Tentang Perseroan Terbatas (PT), sebagai berikut :

“Direksi bertanggung jawab penuh atas pengelolaan perseroan untuk kepentingan dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan”.

- Bahwa, oleh karena Penggugat yang mengajukan gugatan ini mewakili Direksi yang dalam hal ini Direktur Utama harus menjadi bagian yang sangat penting dan menentukan dari Direksi itu sendiri ;
- Bahwa, oleh karena Penggugat hanyalah Wakil Direktur Utama, maka dengan demikian jelas gugatan Penggugat cacat hukum ;
- Bahwa, oleh karena Penggugat yang mengajukan gugatan aquo yang mewakili Perseroan bukan merupakan Direksi, akan tetapi Penggugat hanyalah para wakil Direksi, maka dengan demikian gugatan Penggugat adalah cacat hukum/tidak sah dan oleh karenanya harus ditolak.
- Bahwa, oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum sebagai Penggugat ;

Gugatan Penggugat terlalu Prematur/terlalu dini ;

- Bahwa, gugatan Penggugat dalam mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat yang didasarkan atas pencemaran terhadap Yan Mogi adalah terlalu dini/prematur ;
- Bahwa, gugatan Penggugat yang terlalu dini/terlalu prematur jelas terlihat bahwa sekarang gugatan atas penipuan yang dilakukan oleh Yan Mogi aquo terhadap Tergugat sedang berjalan sebagaimana dalam perkara No. 139/PDT.G/2007/PN.JKT.UT (sebagai tindak lanjut atas laporan Tergugat atas penipuan yang dilakukan oleh Yan Mogi yang Tergugat laporkan sebelumnya) Bukti T-1 ;
- Bahwa, seharusnya Penggugat menunggu sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara No. 139/PDT.G/2007/PN.JKT.UT ;
- Bahwa, oleh karena belum adanya putusan tetap atas perkara No. 139/PDT.G/2007/PN.JKT.UT., yang mana nota bene adalah kelanjutan atas laporan di Polda terhadap Yan Mogi aquo, maka jelas gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah terlalu dini/prematur ;

Hal. 12 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Gugatan Penggugat Kabur, Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa, yang menjadi dasar diajukannya gugatan oleh Penggugat adalah karena laporan Tergugat ke Polda Metro Jaya Jakarta atas penipuan yang telah dilakukan oleh Yan Mogi ;
- Bahwa, kemudian atas laporan tersebut, Polda Metro Jaya mengeluarkan SP3 sehingga perkaranya dihentikan ;
- Bahwa, berdasarkan SP3 tersebut Penggugat menggugat Tergugat karena merasa tercemarkan nama baik Yan Mogi ;
- Bahwa, jelas antara Penggugat dengan Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali sehubungan dengan pencemaran nama baik Yan Mogi tersebut, dan oleh karenanya gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas ;
- Bahwa selain itu, menurut Undang-Undang bahwa Tergugat sebagai pelapor korban harus dilindungi, sebagaimana dalam pasal 10 Undang-undang No.13 Tahun 2006 Tentang perlindungan Saksi dan Korban, berbunyi sebagai berikut :
"Saksi, Korban dan Pelapor tidak dapat dituntut secara hukum baik Pidana maupun Perdata atas laporan, kesaksian yang akan, sedang, atau telah diberikannya";
- Bahwa, dengan demikian disamping gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, gugatan Penggugat juga bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku ;

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa, Penggugat Rekonvensi telah membeli Kios pada Tergugat Rekonvensi yang terletak di ITC Mangga Dua Jakarta, sebagaimana tertera dalam Pengikatan Jual Beli No. 1247/PPJB/DP/JITC-KIOS/1992 yang dibuat di hadapan PPAT di Jakarta dan Penggugat Rekonvensi telah membayar lunas dan telah terjadi serah terima kepada Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi ;
2. Bahwa, pada mulanya Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa atas kios yang Penggugat Rekonvensi beli terletak di atas Hak Guna Bangunan Murni ;
3. Bahwa, akan tetapi pada waktu perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut baru diketahui bahwa atas kios tersebut bukan berdiri di atas Hak Guna Bangunan murni akan tetapi Hak Guna Bangunan berdiri di atas HPL sehingga dengan demikian Penggugat Rekonvensi merasa sangat dirugikan oleh tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, bukti dari pernyataan Tergugat Rekonvensi bahwa HGB aquo berdiri di atas HPL dimana Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya secara terang-terangan menyatakan bahwa atas kios-kios yang Penggugat Rekonvensi beli berdiri di atas HPL ;
5. Bahwa, padahal sebelumnya Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa atas kios-kios tersebut berdiri di atas HGB murni, dan ini dapat dilihat dari :
 - Jika sekiranya HGB tersebut berdiri di atas HPL, maka tidak akan ada Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli, tetapi yang ada itu hanyalah Pengikatan Hak Guna Pakai dan Akta Hak Guna Pakai, sebab Penggugat Rekonvensi hanyalah sebagai pemakai dan bukan sebagai Pembeli ;
 - Bahwa, dalam Sertifikat yang ada pada pembeli tidak ada pernyataan bahwa HGB tersebut berdiri di atas HPL, dan ini berbeda dengan apa yang ada pada Sertifikat yang ada pada Kantor Pertanahan dimana pada Sertifikat Kantor Pertanahan terdapat pernyataan bahwa HGB tersebut berdiri di atas HPL ;
 - Bahwa, oleh karena sertifikat yang ada pada pembeli berbeda dengan sertifikat yang ada pada Kantor Pertanahan, maka tentu saja sertifikat yang diberikan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Para Pembeli adalah Palsu dan bukan salinan dari Kantor Pertanahan (sebab seharusnya salinan harus sama dengan aslinya).
 - Bahwa, ini jelas adalah perbuatan dari Tergugat Rekonvensi, sebab bukan hanya sertifikat yang ada pada pembeli yang palsu, akan tetapi sertifikat yang dimiliki oleh para pembeli juga tidak lengkap dimana tidak ada Pertelaan dalam sertifikat aquo, dimana menurut Undang-undang yang berlaku bahwa sertifikat aquo harus memuat Buku Tanah, Pertelaan dan Denah, sebagaimana yang diatur dalam pasal 9 dan Penjelasan Undang-Undang No. 16 Tahun 1985, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 9

Ayat (1)

Sebagai tanda bukti hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diterbitkan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun.

Ayat (2)

Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas :

Hal. 14 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Huruf a.

Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur atas Hak Tanah Bersama menurut ketentuan Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ;

Huruf b.

Gambar denah tingkat rumah susun yang bersangkutan, yang menunjukkan satuan rumah susun yang dimiliki ;

Huruf c.

Pertelaan mengenai besarnya bagian hak atas bagian bersama, benda-bersama dan tanah-bersama yang bersangkutan ; kesemuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

Penjelasan Pasal 9

Ayat (1)

Dalam rangka menjamin kepastian hak bagi pemilikan satuan rumah susun, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, diberikan alat pembuktian yang kuat berupa "Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun"

Ayat (2)

Hak milik atas satuan rumah susun meliputi hak atas bagian-bersama, benda bersama dan tanah-bersama, yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan, yang menimbulkan hak, kewajiban, dan tanggungjawab bagi pemiliknya. Sertifikat Hak Milik atas satuan rumah susun tersebut terdiri atas :

Huruf a.

Salinan buku tanah dan surat ukur hak tanah-bersama menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ;

Huruf b.

Gambar denah tingkat rumah susun yang bersangkutan yang menunjukkan satuan rumah susun yang dimiliki ;

Huruf c.

Pertelaan mengenai besarnya bagian hak atas bagian bersama, benda-bersama, dan tanah-bersama yang bersangkutan, kesemuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dijilid dalam satu sampul dokumen, yang merupakan alat bukti hak milik atas satuan rumah susun yang dimilikinya. Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun tersebut harus sudah ada sebelum satuan-satuan rumah susun yang bersangkutan dapat dijual. Dalam hal terjadi pewarisan atau pemindahan

Hal. 15 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



hak, sertifikat yang bersangkutan diberikan kepada pemiliknya yang baru, setelah dilakukan pendaftaran peralihan haknya di Kantor Agraria Kabupaten atau Kotamadya;

- Bahwa, dengan tidak lengkapnya sertifikat yang Penggugat Rekonvensi miliki dimana tidak memiliki Pertelaan, jelas ini merupakan tindakan dari Tergugat Rekonvensi yang bekerjasama dengan Kantor Pertanahan.

6. Bahwa, akibat tindakan Tergugat Rekonvensi aquo jelas Penggugat Rekonvensi merasa sangat dirugikan karena :

- Bahwa, sebelumnya Penggugat Rekonvensi merasa bahwa Penggugat Rekonvensi adalah sebagai Pemilik dan ternyata faktanya hanyalah sebagai Pemakai ;
- Bahwa, dengan berubahnya status HGB menjadi HGB di atas HPL jelas nilai kios-kios Penggugat Rekonvensi menjadi berkurang yaitu hanya bernilai seperempatnya (1/4) dari nilai sebelumnya, karena :
 - a. Bahwa, jika Penggugat Rekonvensi ingin memperpanjang HGB aquo, maka Penggugat Rekonvensi harus mendapat ijin dari Pemda DKI terlebih dahulu ;
 - b. Bahwa, walaupun Pemda DKI Jakarta memberikan ijin untuk perpanjangan aquo, maka Penggugat Rekonvensi dikenai pajak/uang sewa HPL sebesar 16 (enam belas) kali dibanding HGB murni, yaitu dengan rumus $5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$.
 - c. Bahwa, jika Penggugat Rekonvensi ingin menjual kios milik Penggugat Rekonvensi, maka harus mendapat ijin terlebih dahulu dari pemegang HPL dan akan dikenai pajak sebesar $2,5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas tanah}$ atau setara dengan 8 kali, dan pada HGB murni tidak ada pembayaran satu senpun ;
 - d. Bahwa, Jika Penggugat Rekonvensi ingin untuk mengagunkan kios milik Penggugat Rekonvensi kepada Bank, maka Bank akan sulit untuk menerimanya dengan alasan bahwa Penggugat Rekonvensi hanyalah sebagai Pemakai/Penyewa, dan walaupun Bank bersedia untuk memberikan pinjaman, maka nilai pinjaman yang akan diberikan hanya 35% dari nilai jika HGB murni, dan Penggugat Rekonvensi harus mendapat Rekomendasi terlebih dahulu dari Pemda DKI dan akan dikenai pajak sebesar $2,5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$, atau setara dengan delapan kali, sementara jika pada HGB murni tidak ada pungutan apapun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, dengan berubahnya status HGB menjadi HGB di atas HPL, maka timbul kekuatiran dimana pada saat tertentu/setelah habisnya jangka waktu sewa Pemda DKI bisa saja mengambil alih tanah tersebut sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku dimana atas tanah yang berstatus HPL hanyalah digunakan untuk Badan-Badan Usaha Milik Negara, sebagaimana tercantum dalam Penjelasan pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 16 Tahun 1985, yang berbunyi sebagai berikut :

Penjelasan Pasal 7 Ayat (1)

Yang dimaksudkan dengan hak milik, hak guna bangunan, dan hak pakai adalah hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Hak pakai atas tanah Negara untuk pembangunan rumah susun akan diberikan dengan jangka waktu yang cukup lama menurut keperluannya.

Jangka waktu tersebut atas permintaan para pemilik satuan-satuan rumah susun yang bersangkutan dapat diperpanjang.

Hak pengelolaan adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977.

Hak Pengelolaan hanya dapat diberikan kepada Badan-badan Hukum yang seluruh modalnya dimiliki oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah”.

7. Bahwa, selain itu tindakan Tergugat Rekonvensi yang menjual kios-kios kepada Penggugat Rekonvensi yang tidak menjelaskan tentang keadaan yang sebenarnya/cacat yang tersembunyi juga bertentangan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yaitu pasal 8 ayat (2), pasal 9 huruf (f) serta pasal 11 huruf (b).
8. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi adalah merugikan Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”
9. Bahwa, selain itu dalam pasal 1367 KUH Perdata juga dijelaskan, sebagai berikut :”Seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya”.

Hal. 17 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



10. Bahwa, oleh karena tindakan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum maka sepatasnyalah kepada Tergugat Rekonvensi untuk mengganti seluruh kerugian yang timbul yaitu :

- Biaya Pengacara Rp. 200.000.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;
- Biaya selama Penggugat Rekonvensi digugat karena Penggugat Rekonvensi ke sana ke sini dan uang yang telah Penggugat Rekonvensi keluarkan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) ;
- Kerugian karena semenjak Penggugat Rekonvensi hanyalah gugatan yang bertujuan untuk menakut-nakuti dan menteror Penggugat Rekonvensi dimana akibatnya Penggugat Rekonvensi selalu bertengkar dengan suami, merasa terintimidasi dan terancam, tidur menjadi tidak nyaman karena ada perasaan rumah akan disita dan ganti kerugian, stress dan sering sakit, nama baik Penggugat Rekonvensi tercemar di hadapan sanak famili, di hadapan rekan dan langganan, sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) ;

11. Agar supaya Para Tergugat Rekonvensi tidak lalai dalam melaksanakan putusan ini sepatasnyalah kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk dikenakan uang paksa (dwangsom) keterlambatan semenjak putusan ini diucapkan di depan sidang.

12. Mengingat kekhawatiran Penggugat Rekonvensi hanya menang di atas kertas maka memeriksa untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap harta benda, rumah dan seluruh asset milik Tergugat Rekonvensi, yaitu :

- Bangunan dengan Sertifikat No. 1595/D/EI.95, No. 1490/II/D.110, 399/II/B.9, No. 1107/D/E1.87, yang semuanya terletak di ITC Mangga Dua, Jalan Mangga Dua Raya Jakarta Utara.
- 1 (satu) unit rumah bangunan rumah permanen berikut sebidang tanah atas nama Muktar Widjaja yang terletak di Jalan Sultan Syahrir No. 128 Kecamatan Menteng RT.005/001, berikut segala turutannya.
- 1 (satu) unit bangunan hotel Le Grandeur berikut sebidang tanah yang terletak di Jalan Mangga Dua Raya Jakarta Utara berikut turutannya yang merupakan satu kesatuan yang terpisahkan.
- 1 (satu) unit bangunan gedung Eka Jiwa berikut sebidang tanah yang terletak di Jalan Mangga Dua Raya Jakarta Utara berikut turutannya yang merupakan bagian tak terpisahkan.

13. Bahwa, karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang outentik sebagaimana disyaratkan oleh pasal 180 HIR, maka dapat kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu (Uit Voerbaar Bij Vooraad) walaupun ada bantahan, banding ataupun kasasi.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonsensi meminta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi secara keseluruhan.
- Menyatakan bahwa Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk mengembalikan status HGB di atas HPL menjadi HGB murni atas kios-kios yang Penggugat Rekonsensi beli dari Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perpanjangan JPL kepada Pemda DKI Jakarta setiap kali perpanjangan serta mengganti kerugian atas telah berubahnya status HGB menjadi HPL yang terhitung sebesar $\frac{3}{4}$ (tiga perempat) dari harga kios-kios Penggugat Rekonsensi sekarang yang dihitung berdasarkan harga pasaran yang berlaku.
- Meletakkan sita jaminan atas :
 - a. Bangunan dengan Sertifikat No. 1595/D/E11.95, No. 1490/I/D.110, 399/I/B.9, No. 1107/D/E1.87, yang semuanya terletak di ITC Mangga Dua, Jalan Mangga Dua Raya Jakarta Utara ;
 - b. 1 (satu) unit rumah bangunan permanen berikut sebidang tanah atas nama Muktar Widjaja yang terletak di Jalan Sultan Syahrir No. 128 Kecamatan Menteng RT.005/001, berikut segala turutannya ;
 - c. 1 (satu) unit bangunan hotel Le Grandeur berikut sebidang tanah yang terletak di Jalan Mangga Dua Raya Jakarta Utara berikut turutannya yang merupakan satu kesatuan yang terpisahkan ;
 - d. 1 (satu) unit bangunan gedung Eka Jiwa berikut sebidang tanah yang terletak di Jalan Mangga Dua Raya Jakarta Utara berikut turutannya yang merupakan bagian tak terpisahkan.
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut ;
- Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk mengganti kerugian sebesar Rp. 15.200.000.000,- (lima belas miliar dua ratus juta rupiah) ;
- Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya setiap kali keterlambatan semenjak putusan dalam perkara ini diucapkan ;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat Rekonsensi melakukan upaya hukum lainnya ;

Hal. 19 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi ;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau : Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 195/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut. tanggal 08 April 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi adalah kabur (*Obscuur Libel*) ;
- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 284.000,- (dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding juga Terbanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 55/PDT/2009/PT.DKI tanggal 29 Mei 2009 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding / Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Hukum Terbanding/Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi (para Pembanding) ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 195/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut. tanggal 8 April 2008 yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai amar putusan dalam rekonvensi, sehingga amar selengkapnyanya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terbanding/Pembanding semula Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

Hal. 20 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Pembanding/ Terbanding semula Penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Terbanding/Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Pembanding/ Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding juga Terbanding pada tanggal 30 Juni 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/ Pembanding juga Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juli 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 Juli 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 195/Pdt/G/2007/PN.Jkt.Ut. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juli 2009 ;

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding juga Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Agustus 2009 mengajukan pula permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Agustus 2009 atas putusan terakhir tersebut yang telah diberitahukan kepadanya tanggal 18 Agustus 2009, sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 195/Pdt/G/2007/PN.Jkt.Ut. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Agustus 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/ Terbanding juga Pembanding yang pada tanggal 05 Agustus 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/ Pembanding juga Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 13 Agustus 2009;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding juga Terbanding yang pada tanggal 05 Agustus 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Terbanding juga Pembanding diajukan jawaban memori kasasi

Hal. 21 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 13 Agustus 2009;

Menimbang, bahwa permohonan-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 I/Termohon Kasasi II/ Tergugat dan Termohon Kasasi I/Pemohon Kasasi II/ Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah sebagai berikut:

Alasan-Alasan Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi I :

1. Bahwa, berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi dengan ini menyatakan bahwa Pemohon Kasasi sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Yudex facti sepanjang mengenai pokok perkara dan kurang sependapat mengenai pertimbangan hukum gugat balik / rekonpensi;
2. Bahwa, dalam jawaban pada sidang tingkat pertama, Pemohon kasasi telah menguraikan secara detail dalam eksepsi yang intinya sebagai berikut:

TERMOHON KASASI / PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS HUKUM SEBAGAI PENGGUGAT.

Bahwa, Termohon Kasasi tidak mempunyai kapasitas hukum sebagai Penggugat dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa, tindakan penipuan yang Pemohon laporkan di Polda Metro Jaya Jakarta adalah terhadap YAN MOGI.
- Bahwa, oleh karena yang Pemohon laporkan di Polda Metro Jaya adalah YAN MOGI, maka jika memang ada yang tercemar, maka orang yang merasa tercemar dan berhak menuntut dan menggugat Pemohon Kasasi adalah YAN MOGI, dan bukan Termohon Kasasi.
- Bahwa, oleh karenanya Termohon Kasasi jelas tidak mempunyai kapasitas hukum sebagai PENGGUGAT.

GUGATAN PENGGUGAT KABUR, TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL).

Hal. 22 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, yang menjadi dasar diajukannya gugatan oleh Termohon Kasasi adalah karena laporan Pemohon Kasasi ke Polda Metro Jaya Jakarta atas penipuan yang telah dilakukan oleh YAN MOGI.
- Bahwa, kemudian atas laporan tersebut, Polda Metro Jaya mengeluarkan SP3 sehingga perkaranya dihentikan;
- Bahwa, berdasarkan SP3 tersebut Termohon Kasasi menggugat Pemohon Kasasi karena merasa tercemarkan nama baik YAN MOGI.
- Bahwa dengan demikian jelas dimana antara Pemohon dengan Termohon tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dalam hal Pencemaran Nama Baik Yan Mogi aquo dan oleh karenanya gugatan Termohon Kasasi adalah kabur dan tidak jelas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa, laporan polisi dan SP3 yang dijadikan dasar sebagai Pencemaran Nama Baik dalam gugatan in casu adalah tidak berdasar sama sekali dan bertentangan Undang - Undang yang berlaku, yaitu :
 1. Bahwa, berdasarkan pasal 10 UU No. 13 tahun 2006 tentang Perlindungan Saksi dan Korban, maka jelas bahwa gugatan Pencemaran Nama Baik yang diajukan oleh Termohon kasasi adalah kabur dan tidak jelas dasar hukumnya, dimana saksi dan korban tidak dapat dituntut baik secara pidana maupun secara perdata, sebagaimana pasal lengkapnya sebagai berikut :

"Saksi, korban dan Pelapor tidak dapat dituntut secara hukum baik PIDANA maupun PERDATA atas laporan, kesaksian yang akan, sedang, atau telah diberikannya."
 2. Bahwa, berdasarkan pasal 310 KUH Pidana dimana syarat Pencemaran Nama Baik harus ditujukan untuk diketahui oleh Umum, sementara bukti ini hanya untuk kepentingan Pemohon semata- mata dan juga merupakan HAK Pemohon Kasasi sebagaimana diatur dalam pasal 108 ayat (1) KUHAP, yang berbunyi sebagai berikut;
 - (1) Setiap orang yang mengalami, melihat, menyaksikan dan atau yang menjadi korban peristiwa yang merupakan peristiwa tindak pidana berhak untuk mengajukan laporan atau pengaduan kepada penyidik dan atau penyidik baik lisan maupun tertulis.

Hal. 23 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, dasar hukum yang sama yang menyatakan bahwa laporan polisi dan SP3 tidak dapat dihadirkan sebagai dasar sebagai Pencemaran Nama Baik juga dapat kita lihat pada :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1205 K/Sip/1985, tertanggal 12 Juni 1987, yang berbunyi:

"...Terdakwa tidak terbukti melakukan tindak pidana termaksud dalam pasal 310 KUH Pidana, karena kata- kata tersebut terdakwa tulis dalam Surat Kontra Memori Banding yang ditujukan kepada Pengadilan Tinggi Agama, tanpa maksud untuk diketahui oleh umum";

2. Putusan Mahkamah Agung RI No.3133 K/Pdt.1983, tanggal 20 Januari 1985, dengan bunyi pertimbangannya sebagai berikut :

"...Memang benar Tergugat I melaporkan Penggugat melakukan tindak pidana penipuan, dan berdasarkan laporan itu, Penggugat telah diperiksa sampai proses persidangan pengadilan, selanjutnya pengadilan telah menjatuhkan putusan yang menyatakan bahwa Penggugat bebas"

"Akan tetapi, putusan bebas itu, tidak dapat dijadikan dasar menggugat pelapor melakukan perbuatan melawan hukum yang diikuti dengan ganti rugi, atas alasan dasar di dalam Negara hukum dibenarkan melaporkan tindak pidana yang dialami atau diketahui, sedang masalah apakah tindak pidana yang dilaporkan memenuhi unsur delik merupakan hak sepenuhnya dari pengadilan untuk menilainya."

3. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1085 K/Pdt/1984, tanggal 17 Oktober 1985, yang menyatakan :

".....gugatan yang didasarkan atas dasar telah dilaporkan kepada polisi, tidak cukup menjadi dalil gugatan menuntut ganti kerugian kepada pelapor, oleh karena setiap orang berhak mengajukan laporan kepada polisi atau kepada aparat penegak hukum";

4. Putusan Mahkamah Agung RI No.2329 K/Pdt/1985, tanggal 18 Desember 1986 yang menyatakan :

" ... Bahwa adalah hak setiap orang untuk melaporkan terjadinya tindak pidana kepada penyidik, meskipun terjadinya penahanan berdasarkan laporan itu, tindakan itu dianggap sah menurut hukum.

Hal. 24 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



5. Putusan Mahkamah Agung RI 808 K/Pdt/1989, tanggal 20 Oktober 1990, yang menyatakan:

"...seseorang melaporkan ataupun mengadukan ke Kepolisian bahwa dirinya merasa dihina atau dicemarkan nama baiknya, akan tetapi akhirnya pengadilan memberikan putusan bebas terhadap terdakwa yang dianggap menghina tersebut;

"...Terdakwa ini kemudian mengajukan Gugatan Perdata menuntut ganti atau uang kerugian yang dideritanya selama proses pemeriksaan pidana tersebut berlangsung;

"...Gugatan ganti rugi oleh Hakim Perdata harus dinyatakan ditolak dengan alasan bahwa terlepas dari putusan Hakim pidana itu, apakah terdakwa dihukum atau dibebaskan, pada dasarnya kerugian yang diderita oleh terdakwa tersebut tidak dapat dibebankan kepada Tergugat sebagai pelapor atau pengadu;

"...Adanya proses penyidikan, penuntutan dan peradilan sehingga menimbulkan akibat yang merugikan terdakwa tersebut, adalah menjadi wewenang dan tanggungjawab instansi tersebut, dan bukan menjadi tanggungjawab pihak pelapor atau pengadu kejahatan;

Bahwa, oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur atau tidak jelas dasar hukumnya, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini casu mengandung cacat formil dan oleh karenanya beralasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. TENTANG POKOK PERKARA :

1. Bahwa, apa yang Pemohon Kasasi kemukakan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dan tak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa, Pada umumnya Pemohon Kasasi sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie yang menyangkut dengan eksepsi dan pokok perkara dimana Judex Factie menolak gugatan pencemaran nama baik yang diajukan oleh Termohon yang didasari atas adanya laporan polisi terhadap Yan Mogi, karena gugatan aquo tidak berdasar sama sekali; 3. Bahwa, akan tetapi Pemohon tidak sependapat dengan pertimbangan

Hal. 25 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Judex Factie menyangkut dengan gugat balik / rekonsensi, dimana Judex Factie menolak gugat rekonsensi Pemohon Kasasi;

3. Bahwa, hal yang diputus oleh majelis Hakim Tingkat Pertama dan tingkat banding demikian mengenai eksepsi dan pokok perkara sudah sangat sesuai dengan peraturan Perundangan - undangan yang berlaku dalam Hukum Acara Perdata;

C. TENTANG REKONPENSİ :

1. Bahwa, dalam putusan hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada bagian pertimbangan hukumnya pada halaman 34 s/d 35 berbunyi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat Rekonsensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat Dalam Konpensasi adalah mengenai perbuatan melanggar Hukum ;

Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Rekonsensi / Tergugat Dalam Konpensasi dalam gugatan Rekonsensinya mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Dalam Rekonsensi / Tergugat Dalam Konpensasi adalah pemilik kios / toko di Kawasan ETC Mangga Dua berdasarkan Akte Perikatan Jual Beli No. 247/PPJB/DP /JITC-KIOS/I/92, tanggal 23 Januari 1992, persil No. 945/II/C.55/Ancol, luas 7,41 M²;
- Bahwa pada bulan Oktober 2006 Penggugat Dalam Rekonsensi / Tergugat Dalam Konpensasi dan pemilik kios di dalam gedung 3TC Mangga Dua mendapat surat dari Pengurus PPRS ITC Mangga Dua, yang isinya bahwa masa berlakunya HGB atas lahan Gedung dimana ITC Mangga Dua berdiri akan berakhir pada 17 Juli 2008 (dua tahun yang akan datang) dan diharapkan kepada para pemilik kios/toko yang ada di ITC Mangga Dua segera menyelesaikan sumbangan pembayaran biaya perpanjangan HGB dan HPL sesuai dengan luas toko yang dimilikinya, dan sejak saat itu dan setelah memperoleh Penjelasan dari Pengurus PPRS Mangga Dua, Penggugat Dalam Rekonsensi/ Tergugat Dalam Konpensasi

Hal. 26 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui bahwa kios / toko-toko dalam Gedung ITC tersebut berdiri di atas HGB di atas HPL;

- Bahwa Penggugat Dalam Rekonsensi / Tergugat Dalam Kompensi merasa bahwa status tanah yang sebenarnya adalah HGB di atas HPL baru diketahui setelah masa berlakunya menjelang berakhir dan tidak diinformasikan sebelum transaksi atau penandatanganan perikatan jual beli;
- Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Dalam Rekonsensi / Penggugat Dalam Kompensi telah menimbulkan kerugian materiil / dan moril bagi Penggugat Dalam Rekonsensi / Tergugat Dalam Kompensi, yang besarnya sebagaimana tersebut dalam perincian diatas ;

Menimbang, bahwa Tergugat Dalam Rekonsensi / Penggugat Dalam Kompensi dalam Repliknya membantah dalil-dalil dalam gugatan Rekonsensi Tergugat Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekonsensi tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil dalam gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi / Tergugat Dalam Kompensi dan tanggapan Tergugat dalam Rekonsensi / Penggugat Dalam Kompensi serta surat-surat bukti dari kedua pihak dan saksi-saksi, maka apakah sudah tepat dan benar jika gugatan atas ketidak tahuan karena tidak diinformasikannya hak atas tanah yang sebenarnya pada Penggugat Dalam Rekonsensi tersebut adalah merupakan kehendak PT.Duta Pertiwi sebagai Developer, sehingga Penggugat Dalam Rekonsensi / Tergugat Dalam Kompensi tidak mengetahui hak atas tanah yang sebenarnya ketika akan melakukan transaksi perikatan jual beli unit kios yang sekarang telah ditempatinya tersebut;

Menimbang, bahwa pasal 1367 BW mengatur bahwa seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas perbuatan / tindakannya sendiri, akan tetapi bertanggung jawab juga atas perbuatan/ tindakan orang lain yang menjadi tanggung jawabnya ;

Dalam hal ini bagaimana dan sejauh mana keterlibatan Tergugat Dalam Rekonsensi / Penggugat Dalam Kompensi terhadap hal tersebut, sebab ada seluruh pemilik toko/kios di pusat pertokoan ITC Mangga Dua mengkomplain mengenai ketidak tahuan hak atas tanah yang sebenarnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi / Tergugat Dalam Kompensi tidak menjelaskan / menyebutkan secara rinci

Hal. 27 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bentuk konkrit dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonsensi / Penggugat Dalam Konpensi dan bagaimana hubungan dengan Yan Mogi yang merupakan subyek dalam tindakan yang dilaporkan ke Polda Metro Jaya, maka gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi / Tergugat Dalam Konpensi harus dinyatakan obscur libel, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka petitum selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

2. Bahwa, Pemohon Kasasi kurang sependapat dengan pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama yang menyatakan gugatan balik / rekonsensi Penggugat Rekonsensi obscur libel karena Penggugat rekonsensi tidak menjelaskan secara detail peranan Yan Mogi dalam perbuatan melawan hukum sehubungan dengan Jual Beli antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi;
3. Bahwa, sesuai dengan pasal 1367 BW mengatur bahwa seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas perbuatan / tindakannya sendiri, akan tetapi bertanggung jawab juga atas perbuatan/ tindakan orang lain yang menjadi tanggung jawabnya ;
4. Bahwa, sehubungan dengan jual beli kios yang Penggugat rekonsensi /Pemohon Kasasi beli dari Tergugat Rekonsensi, dimana posisi Tergugat rekonsensi adalah sebagai wakil / mewakili perusahaan FT, Duta Pertiwi Tbk;
5. Bahwa, sesuai dengan ketentuan pasal 1367 BW aquo jelas bahwa yang bertanggung jawab dalam transaksi demikian adalah Perusahaan dan bukan pribadi, dan ini juga sejalan dengan Undang - Undang Perseroan Terbatas;
6. Bahwa, yang perlu Penggugat rekonsensi / Pemohon Kasasi jelaskan adalah bahwa dalam gugatan Ini Penggugat rekonsensi digugat oleh PT. Duta Pertiwi Tbk, maka oleh karenanya Penggugat rekonsensi / Pemohon Kasasi menggugat balik, dan sesuai dengan bukti - bukti, baik surat maupun keterangan saksi - saksi yang telah Pemohon Kasasi ajukan dipersidangan, maka sudah sangat jelas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat rekonsensi /Termohon Kasasi;

Hal. 28 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, oleh karena tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat rekonsensi/ Termohon Kasasi sudah sangat jelas dan sudah terbukti, maka seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama mengabulkan gugatan balik / gugatan rekonsensi Penggugat rekonsensi / Pemohon Kasasi;

8. Bahwa, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mengabulkan gugatan balik / gugatan rekonsensi, maka Pemohon Kasasi mohon kepada Bapak Ketua / melalui Majelis Hakim Agung untuk memperbaiki putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan tingkat banding sehingga putusan Judex Factie aquo menjadi lebih sempurna dan sesuai dengan rasa keadilan yang sebenarnya;

Alasan-Alasan Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi II :

Adapun alasan-alasan Pemohon Kasasi yang menjadi dasar keberatan adalah hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 55/Pdt/2009/PT.DKI tanggal 29 Mei 2009 tersebut di atas, karena menurut Pemohon Kasasi Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah :

1. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya ;
2. Salah menempatkan atau melanggar hukum yang berlaku ;
3. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dan batalnya putusan yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah diubah oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 ;

Pendahuluan

1. Bahwa karena Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 29 Mei 2009 hanyalah sekedar memperbaiki amar putusan dalam rekonsensi. Oleh sebab itu pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tentang eksepsi maupun dalam pokok perkara sama dengan pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Utara ;

Hal. 29 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, karenanya Pemohon Kasasi tetap berkeberatan terhadap putusan dan pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang sama dengan Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Utara ;
3. Bahwa untuk selanjutnya Pemohon Kasasi akan menguraikan lebih lanjut tentang keberatan-keberatan tersebut terhadap pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Utara ;

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Pemohon Kasasi sependapat dengan putusan dan pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menyangkut eksepsi ini ;
2. Bahwa oleh karena itu, mohon pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Jakarta Utara dikuatkan kembali oleh Judex Jurist Mahkamah Agung R.I. ;

Dalam Pokok Perkara

Bahwa Pertimbangan Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Utara halaman 35 yang mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa perbuatan melanggar hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 BW, adalah setiap perbuatan/tindakan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya tersebut untuk mengganti kerugian."

Menimbang, bahwa mengacu pada prinsip dan kriteria di atas, maka dapat disimpulkan bahwa tindakan melaporkan ke Polda Metro Jaya tentang adanya penipuan yang menimpa diri Tergugat dan para pemilik kios di Gedung ITC Mangga Dua adalah perbuatan/tindakan yang legal dan tidak dilarang Undang-undang, terlepas apakah hal yang dilaporkan tersebut terbukti atau tidak di pengadilan."

Selanjutnya pertimbangan tersebut oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta diperbaiki hanya yang menyangkut rekonsensi ;

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidaklah sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut di atas karena telah salah dalam menerapkan hukum ;
2. Bahwa memang benar tindakan seseorang yang membuat Laporan Polisi adalah tindakan yang legal dan tidak dilarang Undang-Undang, namun Undang-Undang hanya memberikan perlindungan terhadap pelapor yang

Hal. 30 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



beritikad baik, atau hanya pelapor yang memberikan keterangan yang sebenar-benarnya sesuai dengan fakta-fakta hukum saja yang mendapatkan perlindungan hukum, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 108 ayat (1) KUHP, yang kutipannya berbunyi : “ Setiap orang yang mengalami, melihat, menyaksikan dan atau menjadi korban peristiwa yang merupakan tindak pidana berhak untuk mengajukan laporan atau pengaduan kepada penyidik dan atau penyidik baik lisan maupun tulisan ;

Berdasarkan ketentuan Pasal 108 ayat 1 KUHP tersebut di atas, seharusnya Judex Factie mempertimbangkan bukti-bukti serta saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi selama persidangan, dengan begitu Judex Factie baru dapat menarik fakta hukum yang sebenar-benarnya yang akan membuat terang apakah laporan polisi yang dibuat oleh Termohon Kasasi adalah memang benar untuk mencari suatu perlindungan hukum sebagaimana dalam Pasal 108 ayat 1 KUHP atau justru malah bertujuan untuk mencoreng atau mencemarkan nama baik orang lain, dalam hal ini nama baik Pemohon Kasasi ;

3. Bahwa tindakan Termohon Kasasi yang melaporkan Pemohon Kasasi ke polisi berdasarkan Laporan Polisi No. Pol.: 4187/K/XI/2006/SPK UNIT “I” tertanggal 9 November 2006 (Bukti P-8) dengan menuduh Pemohon Kasasi telah melakukan penipuan adalah perbuatan pencemaran nama baik Pemohon Kasasi, karena laporan polisi tersebut tidak didasari oleh bukti permulaan yang cukup dan tidak terbukti sama sekali berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya, hal ini dikuatkan dengan terbitnya Surat Reskrimum tanggal 3 Mei 2007 (Bukti P-11) yang pada pokoknya menyatakan peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana, maka secara hukum laporan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi jelas-jelas sudah termasuk pengaduan yang bersifat fitnah yang merupakan salah satu jenis dari penghinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 317 KUHP, yang kutipannya menyatakan sebagai berikut : “Barang siapa dengan sengaja memasukkan atau menyuruh menuliskan surat pengaduan atau surat pemberitahuan yang palsu tentang seseorang kepada pembesar negeri, sehingga kehormatan atau nama baik orang itu terserang, dipidana karena bersalah memfitnah dengan pengaduan dengan pidana penjara selama-lamanya empat tahun ;
4. Bahwa pertimbangan Judex Factie jelas tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi yaitu Bukti P-11 jo. Keterangan Ahli Dr.

Hal. 31 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



Chairul Huda, S.H., M.H. selaku Ahli Hukum Pidana yang menjelaskan dibawah sumpah, bahwa :

- Laporan Polisi yang tidak memiliki dasar/tidak benar dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang merugikan nama baik seseorang ;
 - Bahwa apabila seseorang merasa bahwa nama baiknya tercemar, maka ia dapat menempuh proses hukum, baik pidana maupun perdata guna membela haknya. Tuntutan ganti rugi secara perdata atas perbuatan pencemaran nama baik tidak harus menunggu terlebih dahulu adanya putusan pidana atas perbuatan pencemaran nama baik tersebut.
5. Bahwa oleh karenanya tindakan Termohon Kasasi yang membuat laporan polisi yang tidak benar, karena sejak awal Termohon Kasasi sudah mengetahui sejak awal tidak terdapat tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi. Sehingga pengaduan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi. Sehingga pengaduan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi jelas memenuhi kualifikasi pasal 317 KUHP.
6. Bahwa tindakan Termohon Kasasi yang melakukan pengaduan fitnah sebagaimana telah diuraikan dan dibuktikan oleh Pemohon Kasasi di atas adalah jelas perbuatan pidana yang jelas-jelas sudah dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata.
7. Bahwa perbuatan Termohon Kasasi yang nyata-nyata dan dengan sangat sengaja melakukan penghinaan atau pencemaran nama baik secara tertulis yang bertujuan untuk merusak atau menyerang nama baik atau melanggar kehormatan Pemohon Kasasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1372 KUH Perdata juncto Pasal 1365 KUH Perdata dan karenanya Termohon Kasasi patut dihukum untuk dinyatakan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum penghinaan atau pencemaran nama baik Pemohon Kasasi ;
8. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon Kasasi terhadap Pemohon Kasasi mengakibatkan Pemohon Kasasi mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara immaterial, oleh karenanya Termohon Kasasi patut dihukum untuk mengganti seluruh kerugian yang dialami oleh Pemohon Kasasi baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial termasuk pemulihan nama baik Pemohon Kasasi ;

Hal. 32 dari 34 hal. Put. No. 434 K/Pdt/2010



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

mengenai alasan-alasan Pemohon kasasi I/ Tergugat :

Bahwa alasan-alasan tersebut di atas tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, perbuatan Tergugat yang melaporkan Penggugat ke Polda Metro Jaya bukan merupakan perbuatan melawan hukum, justru menempuh jalur hukum yang dibenarkan oleh Undang-Undang, sedangkan masalah dilanjutkan atau tidaknya penyidikan merupakan kewenangan Penyidik;

mengenai alasan-alasan Pemohon kasasi II/ Penggugat :

Bahwa alasan-alasan tersebut di atas tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, sebab Judex Facti telah mempertimbangkan secara tepat dan benar dalam gugatan Rekonpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : Ny. Kwee Hoa Ling dan Pemohon kasasi II : PT. Duta Pertiwi, Tbk. Tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon kasasi II ditolak, maka para Pemohon Kasasi tersebut dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : NY. KWEE HOA LING dan Pemohon Kasasi II : PT. DUTA PERTIWI, TBK tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi I/Tergugat dan Pemohon kasasi II/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 29 November 2010 oleh DR.H. MOHAMMAD SALEH, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. SUWARDI, SH.,MH. dan SOLTONI MOHDALLY, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan dibantu oleh DWI TOMO, SH.M.HUM Panitera
Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :
Ttd.

H. SUWARDI, SH.,MH.

Ttd.

SOLTONI MOHDALLY, SH.,MH.

Ketua :

Ttd.

DR.H. MOHAMMAD SALEH, SH.,MH.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti:

1. Meterai Rp. 6.000,-

Ttd.

2. Redaksi Rp. 5.000,-

DWI TOMO, SH.M.HUM

3. Administrasi kasasiRp. 489.000,-

JumlahRp. 500.000,-

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

SOEROSO ONO, SH.,MH.
NIP.040 044 809

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)