



**SALINAN:**

**P U T U S A N**  
**Nomor 37/Pdt./2016/PT TJK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**Pengadilan Tinggi Tanjungkarang**, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**MUHAMAD SOFWAN**, lahir di Boyoyali pada tanggal 15 September 1975, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Asahan Lingkungan I RT 002, Kelurahan Sukabumi Indah, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung; dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya dan memberi kuasa kepada EKO YULIYANTO, S.H. dan LERRY PRIMADHINO, S.H. Advokat pada Kantor "EKO YULIYANTO & PARTNERS" yang beralamat di Perum Rajabasa Permai, Jalan Tenam Blok O Nomor 17-18 Rajabasa, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Mei 2015, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang dibawah register Nomor 310/SK/2016/PN.Tjk tanggal 10 Mei 2016;- -----  
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENG-GUGAT**;- -----

**M E L A W A N :**

**Direktur PT. Prima Perkasa Sukses Makmur**, yang beralamat di Jalan Soekarno Hatta Nomor 9 Bandar Lampung, dalam hal ini diwakili oleh **CRISTIANA**, Direktur PT.Prima Perkasa Sukses Makmur, bertempat tinggal di Vila Citra II Blok M No.2 LK.I RT.008, Kelurahan Jagabaya III, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung dan memberi kuasa kepada: Dr.BAMBANG



HARTONO,SH., M.Hum., SUTA RAMADAN, SH., MH.,  
SUHERMANTO, SH., SUJARWO, SH., MH. dan BENNY K  
LIMANTARA,SH., MH. selaku Advokat pada Kantor Advokat  
“MEGA LAWYERS” yang beralamat di Jalan Sagitarius No.25  
Perumahan Rajabasa Indah, Kelurahan Rajabasa, Kecamatan  
Rajabasa, Kota Bandar Lampung, baik bertindak sendiri-sendiri  
atau bersama-sama; berdasarkan surat kuasa khusus tanggal  
10 Juni 2016 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Tanjungkarang No.396/SK/2016/PN.Tjk. tanggal 15-6-2016.- ---  
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TER-**  
**GUGAT**;- -----

**Pengadilan Tinggi** tersebut;- -----

Telah membaca:

Berkas perkara yang bersangkutan dan surat-surat yang berhubungan  
dengan perkara ini;- -----

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat–Pembanding telah mengajukan gugatan  
yang terdaftar di Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 15 Desember 2015  
Nomor 181/Pdt.G/2015/PN.Tjk. yang pada pokoknya mengemukakan sebagai  
berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT bertempat tinggal sekaligus pemilik rumah yang  
didirikan pada tahun 2003 diatas tanah sebagaimana dimaksud dalam  
Sertipikat Hak Milik Nomor 19/Skb.I, beralamat di Jl. Asahan Lk 1 RT 002,  
Kelurahan Sukabumi Indah, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar  
Lampung;
2. Bahwa PENGGUGAT sejak tahun 2003 telah melakukan beberapa  
perubahan dan atau penyempurnaan bentuk rumah serta melakukan  
penambahan bangunan yang berlangsung hingga tahun 2007;
3. Bahwa guna menjamin kenyamanan serta keamanan dalam menempati  
rumah dimaksud, PENGGUGAT sangat menjaga keutuhan bangunan



rumah yang semata-mata ditujukan agar kondisi rumah tetap terjaga dan terhindar dari kerusakan;

4. Bahwa mengenai batas-batas rumah PENGUGAT, saat ini, disebelah utara berbatasan langsung dengan perusahaan TERGUGAT, yakni PT.Prima Perkasa Sukses Makmur, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik NOVIANTI, sebelah Barat berbatasan dengan tanah YULIAN TUN, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik YULIANTI ;
5. Bahwa berdasarkan pengamatan PENGUGAT, perusahaan yang dipimpin oleh TERGUGAT setiap harinya diketahui terdapat aktifitas hilir mudik kendaraan truk-truk besar dalam jumlah banyak yang berlangsung sejak pagi hari sampai dengan malam hari, disamping itu juga diketahui bahwa didalam area perusahaan TERGUGAT terdapat alat-alat berat sejenis roller yang difungsikan untuk pengerasan dan atau pemadatan tanah;
6. Bahwa selama TERGUGAT menjalankan aktifitas usahanya dengan mengoperasikan truk-truk besar maupun alat-alat berat keluar masuk dari area perusahaan TERGUGAT seringkali menimbulkan getaran-getaran, debu dalam skala besar yang bertebaran terbawa angin, serta sisa-sisa material tambang atau material lainnya berbau menyengat hingga memasuki pekarangan maupun rumah PENGUGAT, disamping itu juga menimbulkan kebisingan yang berasal dari suara mesin truk, suara klakson dan teriakan-teriakan pekerja TERGUGAT, hal tersebut secara nyata telah mengganggu kenyamanan PENGUGAT dan keluarga didalam rumah, terutama pada saat aktifitas tersebut dilakukan pada malam hari;
7. Bahwa pada tanggal 11 Januari 2015, sekitar pukul 13.30 WIB, yakni saat TERGUGAT melakukan pengerasan dan atau pemadatan tanah di lokasi perusahaan TERGUGAT dengan menggunakan alat berat sejenis roller, sehingga menimbulkan getaran dan atau guncangan yang sangat besar hingga sampai rumah PENGUGAT yang mengakibatkan tembok, pada bangunan rumah PENGUGAT khususnya pada tembok bagian belakang, tembok ruang tengah, dan tembok kamar tidur, mengalami retak-retak dengan skala yang besar, mengetahui hal tersebut, maka PENGUGAT beserta keluarga merasa panik dan ketakutan serta berlari



keluar rumah untuk menyelamatkan diri, sebab atas keretakan tembok rumah PENG GUGAT pada saat itu dikhawatirkan akan berujung *roboh / ambruk*;

8. Bahwa secara sadar kerusakan atas rumah PENGUGAT disebabkan karena aktifitas TERGUGAT melakukan pengerasan dan atau pemadatan tanah menggunakan alat berat sejenis roller, maka PENGUGAT meminta pekerja TERGUGAT untuk menghentikan aktifitasnya;
9. Bahwa pada tanggal 12 Januari 2015, TERGUGAT memerintahkan dua orang pekerjanya yang mengaku bernama NGATMAN dan ACENG yang pada saat itu juga hadir RT 02 yakni sdr. HENDRO, pegawai Kelurahan yakni sdr. FAROZI, dan anggota Polsek Sukarame yakni sdr. CHANDRA ke rumah PENGUGAT guna melakukan pemeriksaan dan pengecekan atas kerusakan tembok bangunan rumah PENGUGAT yang dilakukan TERGUGAT, disamping itu PENGUGAT juga menyampaikan permintaan ganti kerugian atas kerusakan yang timbul melalui pekerja TERGUGAT yakni sdr. NGATMAN dan ACENG;
10. Bahwa selanjutnya pada tanggal 13 Januari 2015, pekerja TERGUGAT yakni sdr. ACENG datang kerumah PENGUGAT atas perintah dari TERGUGAT menyampaikan bahwa TERGUGAT menolak untuk memberikan ganti kerugian atas rusaknya tembok rumah PENGUGAT yang disebabkan karena pengerasan dan atau pemadatan tanah yang dilakukan TERGUGAT pada tanggal 11 Januari 2015;
11. Bahwa terhadap kerusakan tembok bangunan rumah PENGUGAT yang disebabkan oleh perbuatan TERGUGAT telah menimbulkan kekhawatiran dan ketakutan yang berkepanjangan bagi PENGUGAT hingga sampai pada saat ini, sebab dengan timbulnya kerusakan tembok bangunan rumah PENGUGAT telah mengakibatkan penurunan tingkat kekuatan / kekokohan tembok yang dikhawatirkan dengan seiring berjalannya waktu dapat berakibat *roboh / ambruk*;
12. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT hingga mengakibatkan kerusakan tembok rumah PENGUGAT yang terjadi pada tanggal 11 Januari 2015 hal tersebut secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT, dengan demikian perbuatan yang dilakukan



TERGUGAT telah secara nyata mencerminkan bentuk Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatig Daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut", dan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa "seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya. Majikan dan orang yang mengangkat orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh pelayan atau bawahan mereka dalam melakukan pekerjaan yang ditugaskan kepada orang-orang itu" ;

13. Bahwa atas kerugian yang dialami PENGUGAT, pada dasarnya PENGUGAT telah melakukan segala upaya yang patut menurut hukum guna meminta pertanggungjawaban atas perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan cara mengirimkan Somasi ke - I, nomor 001/Somasi-III/2015, tertanggal 06 Maret 2015, akan tetapi terhadap Somasi tersebut tidak diindahkan oleh TERGUGAT, dengan demikian maka PENGUGAT kembali mengirimkan Somasi ke - II, nomor 002/Somasi-III/2015, tertanggal 14 Maret 2015, atas hal tersebut TERGUGAT tetap tidak menghiraukan, selanjutnya PENGUGAT kembali mengirimkan Somasi ke - III, nomor 003/Somasi-III/2015, tertanggal 22 Maret 2015 akan tetapi hingga pada Somasi ke - III tersebut, TERGUGAT tetap pada pendiriannya menolak memberikan ganti kerugian kepada PENGUGAT;
14. Bahwa tindakan TERGUGAT menolak untuk memberikan ganti kerugian kepada PENGUGAT atas perbuatan yang dilakukannya, telah mencerminkan ketidakpeduliannya terhadap masyarakat sekitar khususnya PENGUGAT, serta telah menunjukkan sikap tidak bertanggung jawabnya atas kedudukannya selaku perseroan yang seharusnya berperan aktif dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan



guna meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat, baik bagi perseroan sendiri, komunitas setempat, maupun masyarakat pada umumnya. Tindakan TERGUGAT yang melepaskan tanggung-jawabnya atas kerusakan tembok bangunan rumah PENGGUGAT, telah menunjukkan bahwa TERGUGAT dalam menjalankan usahanya semata-mata hanya ditujukan untuk mencari keuntungan, dengan demikian secara faktual TERGUGAT telah merusak kondisi sosial dan lingkungan hingga berujung pada kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT;

15. Bahwa sebagai akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, maka PENGGUGAT telah mengalami kerugian materiil maupun immateriil dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil :

- Berupa rusaknya tembok bangunan rumah PENGGUGAT yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

b. Kerugian Immateriil :

- Timbulnya kerugian yang disebabkan karena terganggunya kenyamanan dan ketentraman hidup PENGGUGAT beserta keluarga di dalam rumah akibat dari keadaan yang selalu PENG-GUGAT terima selama TERGUGAT masih menjalankan aktifitas usahanya yang seringkali menimbulkan debu dalam skala besar, getaran-getaran, dan bau menyengat, beserta kebisingan-kebisingan yang terjadi sepanjang hari mulai dari pagi hari hingga malam hari, hal tersebut tentunya akan memberi dampak buruk bagi kesehatan PENGGUGAT beserta keluarga. Disamping itu terdapat kekhawatiran dan ketakutan bagi PENGGUGAT atas aktifitas usaha yang dilakukan TERGUGAT dikemudian hari dapat menimbulkan dampak yang lebih buruk lagi dari kerugian yang saat ini telah PENGGUGAT alami. Adapun kerugian immateriil tersebut apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.400.000.000 (Empat Ratus Juta Rupiah).

16. Bahwa nilai tuntutan kerugian materiil PENGGUGAT tersebut adalah jelas dan berdasar, sebab guna melakukan perbaikan tembok bangunan rumah



agar tetap terjamin kualitasnya seperti sediakala tentunya harus dilakukan pembongkaran terlebih dahulu dan kemudian dibangun kembali, selanjutnya berkaitan dengan nilai tuntutan kerugian immateriil PENGUGAT tersebut pada dasarnya adalah jumlah yang wajar, sebab selama TERGUGAT masih menjalankan kegiatan usahanya maka selama itu kegiatan usaha TERGUGAT akan menimbulkan getaran-getaran, debu dan bau menyengat yang dapat memberikan dampak buruk bagi kesehatan PENGUGAT beserta keluarga.

17. Bahwa oleh karena selama ini TERGUGAT telah menunjukkan sikap tidak bertanggungjawabnya, meskipun telah dilakukan segala upaya yang patut menurut hukum oleh PENGUGAT agar TERGUGAT mengganti seluruh kerugian yang diderita PENGUGAT, maka untuk menjamin apabila Gugatan ini dikabulkan agar tidak menjadi sia-sia, mohon kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini terlebih dahulu untuk meletakkan sita jaminan atas barang bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT berupa tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berada didalamnya yang terletak di Jl. Soekarno Hatta, Nomor 9, Bandar Lampung;
18. Bahwa karena Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang dapat membenarkan fakta hukum, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR Jo Pasal 191 Ayat (1) RBg, mohon kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menyatakan Putusan perkara ini agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun terdapat upaya Banding, Verzet, maupun Kasasi ; Berdasarkan seluruh alasan dan dalil-dalil yang diuraikan diatas, maka PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:
  1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
  2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatig Daad*) yang merugikan PENGUGAT ;
  3. Menghukum TERGUGAT secara seketika paling lambat 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan untuk membayar kerugian yang diderita



PENGUGAT baik kerugian Materiil maupun Immateriil secara tunai maupun transfer melalui rekening bank dengan rincian sebagai berikut :

- a. Kerugian Materiil : Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
- b. Kerugian Immateriil : Rp. 400.000.000 (Empat Ratus Juta Rupiah) +

---

Jumlah : Rp. 650.000.000 (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)

4. Menghukum TERGUGAT secara seketika untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) perhari kepada PENGUGAT untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;
5. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan atas barang bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT berupa tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berada didalamnya yang terletak di Jl. Soekarno Hatta, Nomor 9, Bandar Lampung adalah sah dan berharga;
6. Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun terdapat upaya Banding, Verzet, maupun Kasasi ;
7. Menghukum TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban di persidangan tanggal 26 Januari 2016, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar sejak tahun 2008 Tergugat telah menjalankan kegiatan usahanya di alamat tersebut secara sah dan dengan itikad baik, dalam arti bahwa Tergugat dalam menjalankan usahanya selalu berpedoman pada asas kepatutan dan asas taat hukum yang adalah juga merupakan perwujudan dari asas-asas yang tercantum di dalam Pancasila.
2. Bahwa dalam menjalankan usaha tersebut Tergugat telah men dapatkan izin operasional seperti :



- 1) Keputusan MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA Nomor : AHU-87278.AH.01.01. tahun 2008 TENTANG PENGESAHAN BADAN HUKUM PERSEROAN tertanggal 18 November 2008
  - 2) IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN yang dikeluarkan oleh Walikota Bandar Lampung berdasarkan KEPUTUSAN-nya NOMOR : 1051 / IMB / DTK / IX / 2008 tertanggal 01 September 2008.
  - 3) KEPUTUSAN WALIKOTA BANDAR LAMPUNG NOMOR : 758 / III.20 / HK / 2013 TENTANG IZIN KHUSUS PENATAAN LAHAN DAN PENGAMBILAN BATUAN SECARA TERBATAS tanggal 13 September 2013
  - 4) KEPUTUSAN WALIKOTA BANDAR LAMPUNG Nomor : 218 / III.20 / HK / 2015 tentang IZIN KHUSUS PENATAAN LAHAN DAN PENGAMBILAN BATUAN SECARA TERBATAS tertanggal 2 Maret 2015.
  - 5) SURAT IZIN GANGGUAN (HO) Nomor 504.1/00810 130.18 / III.27 / III / 2014 dikeluarkan oleh BADAN PENANAMAN MODAL DAN PERIZINAN tertanggal 03 April 2014;
  - 6) TANDA DAFTAR PERUSAHAAN (TDP) PERSEROAN TER BATAS (PT) dan SURAT IZIN USAHA PERDAGANGAN (SIUP) NOMOR : 510.2.2/01.020/30.18/III.27 2/IV/2014 tanggal 03 April 2014.
  - 7) Akta Nomor : 01 tanggal 06-10-2008 tentang PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS PT.PRIMA PERKASA SUKSES MAKMUR dibuat di hadapan BUDI KRISTYANTO, Sarjana Hukum, Notaris di Bandar Lampung,
3. Bahwa Tergugat juga menyadari bahwasanya didalam menjalankan kegiatan usahanya memiliki hak dan kewajiban sebagaimana layak nya hal tersebut harus diamalkan termasuk juga kepada rekan usaha, karyawan, buruh dan terhadap sesama warga masyarakat, oleh karenanya selama ini Tergugat tidak pernah merugikan pihak lain sebagaimana didalilkan oleh Penggugat.
- Berdasarkan fakta dan bukti tersebut jelaslah bahwa dalil Penggugat yang menyatakan dirinya sebagai pemilik rumah tinggal terletak di Jalan Asahan



Lk 1 RT 002, Kelurahan Sukabumi Indah, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, setelah adanya kegiatan Tergugat mengalami retak-retak dan pecah-pecah pada tembok bangunannya, adalah tidak benar merupakan akibat dari adanya kegiatan perusahaan Tergugat dan oleh karenanya Tergugat harus bertanggung jawab atas kerusakan bangunan rumah milik Penggugat.

4. Bahwa antara keretakan dan/atau pecah-pecah yang terjadi pada tembok bangunannya, tidaklah pada tempatnya untuk dipersalahkan atau dimintakan pertanggungjawaban kepada Tergugat, sebab belum tentu benar bahwa penyebab kerusakan adalah dikarenakan usaha atau kegiatan perusahaan Tergugat i.c. PT.PRIMA PERKASA SUKSES MAKMUR.

Bahwa untuk menuduh Tergugat sebagai pihak yang bertanggung jawab atas kerugian yang diderita Penggugat harus melalui pembuktian apakah memang benar Tergugat yang menyebabkan terjadi kerusakan atas rumah Penggugat.

Bahwa tidak ada bukti atau petunjuk atau setidaknya tidak ada bukti Tergugat melakukan perbuatan yang mengakibatkan kerusakan rumah Penggugat.

- Bahwa Tergugat melakukan kegiatan usaha di lokasi tersebut berdasarkan atas adanya izin yang sah dari dinas/pejabat yang berwenang;
- Bahwa sebagai bukti sejak pertama kali dimulai usaha Tergugat, tidak ada bangunan atau tempat usahayang rusak; tidak ada tetangga lain yang berdekatan atau bersebelahan dengan tempat usaha Tergugat yang mengalami kerusakan seperti yang terjadi pada bangunan rumah milik Penggugat.
- Bahwa untuk membuktikan hal tersebut setidaknya tidak harus dijawab pertanyaan-pertanyaan meliputi : apa, siapa, mengapa, bagaimana, kapan dan dengan/karena apa maka terjadi seperti itu – sehingga jelas pihak mana yang harus bertanggung jawab atau dinyatakan kesalahannya yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat.
- Bahwa tidak/belum diketahui bagaimana unsur kualitas dari bahan bangunan untuk rumah Penggugat?



- Bahwa tidak diketahui Siapa arsitek atau tukang yang merencana kan dan/atau membangun rumah penggugat?
- Dari mana bahan bangunan didapat/dibeli? berapa harganya?

Keseluruhan hal itu menentukan kualitas bangunan rumah milik penggugat yang tidak dapat diabaikan atau dianggap remeh, yang berpengaruh kepada kekuatan bangunan itu sendiri, sehingga tidak dengan mudahnya mencari kambing hitam dengan menyalahkan pihak Tergugat sebagai penyebab kerusakan rumah Penggugat.

Bahwa juga terbukti tidak ada bangunan lain yang ada di sekitar lokasi disini termasuk bangunan milik Tergugat yang rusak disebabkan kan kegiatan usaha Tergugat. Bahwa juga tidak ada orang atau pihak lain selain Penggugat yang terganggu oleh kegiatan usaha milik Tergugat, karena memang lokasi atau areal tersebut diperuntukkan sebagai lokasi tempat usaha oleh pemerintah.

5. Bahwa dengan mengedepankan rasa hormat, Tergugat tidak sepele dapat dengan SOMASI Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, sebab berdasarkan alasan-alasan tersebut pada angka 3 dan 4 di atas, tidak ada atau setidaknya belum dapat dibuktikan kesalahan ada pada Tergugat; dengan demikian Tergugat menolak alasan-alasan Somasi Penggugat.

Bahwa tidak ada bukti kegiatan perusahaan PT.PRIMA PERKASA SUKSES MAKMUR telah menyebabkan retak-retak atau pecah pada tembok bangunan rumah Penggugat.

- Bahwa belum pernah ada dan belum pernah dilakukan oleh ahli atau penaksir manapun bahwasanya kerusakan pada bangunan rumah Penggugat adalah diakibatkan oleh kegiatan usaha Tergugat ;
- Bahwa juga belum pernah ada teguran atau pernyataan dari instansi pemerintah yang berwenang yang memberikan peringatan kepada perusahaan Tergugat karena pelanggaran ketertiban atau kesusilaan atau kepatutan yang seharusnya dilakukan Tergugat dalam kehidupan bermasyarakat.
- objek Gugatan berupa kerusakan bangunan rumah Penggugat adalah tidak ada hubungan sama sekali dengan Tergugat i.c. PT.PRIMA



PERKASA SUKSES MAKMUR karena tidak ada bukti Tergugat telah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

Bahwa untuk menuduh Tergugat sebagai pihak yang bertanggung jawab atas kerugian yang diderita Penggugat harus melalui pem buktian apakah memang benar Tergugat telah melakukan per buatan melanggar hukum sehingga menyebabkan terjadi kerusakan atas rumah Penggugat.

6. Bahwa untuk kegiatan Tergugat tidak diperlukan persetujuan atau ijin dari Penggugat, melainkan dari adanya IUPerdagangan, SIUP, SITU dan HO dari pemerintah cq. Instansi terkait. Oleh karenanya adalah tidak ada alasan dan dasar hukumnya Tergugat harus menghentikan kegiatan usaha Tergugat.

- Bahwa karena tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilaku kan oleh Tergugat maka tidak beralasan hukum Pengadilan Negeri Tanjungkarang untuk mengabulkan gugatan Penggugat.
- Bahwa mengenai tuntutan ganti kerugian adalah merupakan hak dari setiap orang yang merasa dirugikan untuk meminta peng gantian dari pihak yang telah melakukan perbuatan yang merugi kan, hal mana harus didasarkan pada bukti kongkrit disertai dengan rincian yang akurat – bukan didasarkan pada perhitungan yang dibuat sekehendak hati oleh Penggugat, bukan atas dasar rincian atau perhitungan yang hanya berupa angan-angan / ilusi belaka.
- Bahwa dalam hal ini Penggugat telah mengajukan rincian atau perhitungan sendiri tentang kerugian Penggugat - maka hal tersebut sama artinya Penggugat hanya bergumul dengan angan-angan atau impiannya saja.
- Bahwa pembuktian dalam perdata menginginkan pembuktian formil yang kongkrit, didasarkan pada fakta dan data-data yang jelas, namun dalam hal ini Penggugat hanya merancang kerugian berdasarkan perkiraan seakan-akan dia sendiri telah mengalami kerugian seperti yang disebutkan itu yakni :

KERUGIAN	NILAI
Penggugat mengalami kerugian secara imateriil	Rp. 400.000.000,-



akibat Timbulnya kerugian yang disebabkan karena terganggunya kenyamanan dan ketentraman hidup PENGGUGAT beserta keluarga didalam rumah akibat dari keadaan yang selalu PENGGUGAT terima selama TERGUGAT masih menjalankan aktifitas usahanya yang seringkali menimbulkan debu dalam Skala besar, getaran-getaran, dan bau menyengat, beserta kebisingan-kebisingan yang terjadi sepanjang hari mulai dari pagi hari hingga malam hari, hal tersebut tentunya akan memberi dampak buruk bagi kesehatan PENGGUGAT beserta keluarga. Disamping itu terdapat kekhawatiran dan ketakutan bagi PENGGUGAT atas aktifitas usaha yang dilakukan TERGUGAT hingga dikemudian hari dapat menimbulkan dampak yang lebih buruk lagi dari kerugian yang saat ini telah PENGGUGAT alami. Adapun kerugian immaterial tersebut apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah).	
Penggugat juga mengalami Berupa rusaknya tembok bangunan rumah PENGGUGAT yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)	Rp. 250.000.000,-
Jumlah seluruhnya	Rp. 650.000.000,-

Kerugian yang dituntut oleh Penggugat adalah janggal, dan tidak dilandasi oleh bukti formil, maka gugatan Penggugat tidak ada dasar hukumnya dan sepatutnya tuntutan Penggugat tersebut ditolak untuk seluruhnya.

- Bahwa menurut Tergugat juga tidak ada Kerugian Immateril yang dialami oleh Penggugat, sangat sulit untuk diukur dengan nominal uang. Perhitungan kerugian tersebut senyatanya hanyalah merupakan khayalan Penggugat saja, karenanya sepatutnya dikesampingkan dari pertimbangan Majelis Hakim.



- Bahwa karena Gugatan tidak berlandaskan hukum (*ongegrond*) dan harus ditolak, maka tidak relevan untuk menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*).
- Bahwa mengenai tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari kepada PENG GUGAT untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini ; adalah merupakan tuntutan yang tidak berdasarkan hukum; selain dari pada itu sesuai putusan/Yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung tuntutan uang paksa tidak dapat dikabulkan untuk gugatan pembayaran uang. Oleh karenanya sudah sepatut nya pula ditolak atau dikesampingkan dari pertimbangan hukum Majelis Hakim.
- Bahwa demikian pula karena tidak terbukti Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat maka permintaan agar diletakkan sita jaminan atas barang bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT berupa tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berada didalamnya yang terletak di Jl. Soekamo Hatta, Nomor 9, Bandar Lampung sepatutnya pula ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, TERGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjungkarang, untuk memutus perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 26 April 2016, Nomor:181/Pdt.G/2015/PN.Tjk., yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke verklaard*);-



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.161.000,- (Satu juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);-

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor:181/Pdt.G/2015/PN.Tjk., yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Mei 2016, Kuasa Penggugat: EKO YULIYANTO, S.H./Pembanding–semula Penggugat telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 26 April 2016, Nomor:181/Pdt.G/2015/PN.Tjk. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;- -----

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 Mei 2016 telah memberitahukan dengan resmi permohonan banding Pembanding/Penggugat tersebut kepada Terbanding/Tergugat;- -----

Membaca, surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat melalui kuasanya tanggal 24 Mei 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 25 Mei 2016;- -----

Membaca, risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 Juni 2016 telah memberitahukan dan menyerahkan memori banding kepada Terbanding/Tergugat;- -----

Membaca, surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding / Tergugat melalui kuasanya tanggal 15 Juni 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada hari itu juga;- -----

Membaca, risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Juni 2016 telah



memberitahukan dan menyerahkan kontra memori banding kepada Pembanding/Penggugat melalui kuasanya;- -----

Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) No.181/Pdt.G/2015/PN.Tjk. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 20 Juni 2016, memberikan kesempatan kepada pihak Pembanding/Penggugat untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang;- -----

Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) No.181/Pdt.G/2015/PN.Tjk. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 21 Juni 2016, untuk memberikan kesempatan kepada pihak Terbanding/Tergugat untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang;- -----

#### TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya, telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima;- -----

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat dalam Memori Bandingnya tanggal 24 Mei 2016, pada pokoknya mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor:181/Pdt.G/2015;

#### MENGADILI SENDIRI:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PEMBANDING untuk seluruhnya;



2. Menyatakan TERBANDING telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatig Daad*) yang merugikan PEMBANDING;
  3. Menghukum TERBANDING secara seketika paling lambat 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan untuk membayar kerugian yang diderita PEMBANDING baik kerugian Materiil maupun Immateriil secara tunai maupun transfer melalui rekening bank dengan rincian sebagai berikut:
    - a. Kerugian Materiil : Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
    - b. Kerugian Immateriil : Rp. 400.000.000 (Empat Ratus Juta Rupiah) +

---

Jumlah : Rp. 650.000.000 (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
  4. Menghukum TERBANDING secara seketika untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) perhari kepada PEMBANDING untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;
  5. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan atas barang bergerak maupun tidak bergerak milik TERBANDING berupa tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berada didalamnya yang terletak di Jl. Soekarno Hatta, Nomor 9, Bandar Lampung adalah sah dan berharga;
  6. Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun terdapat upaya Banding, Verzet, maupun Kasasi ;
  7. Menghukum TERBANDING membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau
- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding/semula Tergugat dalam Kontra Memori Bandingnya tanggal 15 Juni 2016 pada pokoknya mengemukakan bahwa putusan *a quo* sudah tepat dan benar serta telah mempertimbangkan dengan cermat dan teliti, sehingga Terbanding/Tergugat mohon putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 26 April 2016 Nomor:181/Pdt.G/2015/PN.Tjk. yang dimohonkan banding tersebut untuk dikuatkan;- -----



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 26 April 2016 Nomor:181/Pdt.G/2015/PN.Tjk., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan pihak Pembanding/Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh pihak Terbanding/Tergugat Majelis perlu mempertimbangkan sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa mencermati pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan tingkat pertama bahwa yang melakukan kegiatan ditanah sebelah rumah Penggugat adalah PT. Prima Perkasa Sukses Makmur dan ternyata manajemen perusahaan ini tidak ikut digugat, dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak;- -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar oleh karenanya terdapat pula cukup alasan bagi Pengadilan Tinggi untuk mengambil alih pertimbangan hukum tersebut menjadi pertimbangan hukum Pengadilan banding dalam memutus perkara ini;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas putusan peradilan tingkat pertama dapat dikuatkan;- -----

Menimbang, bahwa mengenai kepada siapa biaya perkara dibebankan, peradilan banding berpendapat bahwa karena Pembanding–semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, maka kepadanya semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);- -----

Mengingat, pasal-pasal R.Bg., dan pasal pasal dari Undang Undang yang bersangkutan dengan perkara ini;- -----

#### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding–semula Penggugat;-
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 26 April 2016 Nomor:181/Pdt.G/2015/PN.Tjk. yang dimohonkan banding tersebut;- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara di kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).- -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, pada hari RABU tanggal 21 SEPTEMBER 2016 oleh kami: H.A. MOEHAN EFENDI, S.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, dengan UNARDI, S.H. dan JESAYAS TARIGAN, S.H., M.Hum. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tanjungkarang sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor:37/Pen.Pdt/2016/PT TJK tanggal 3 Agustus 2016 tentang penunjukan Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Banding. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 28 SEPTEMBER 2016 oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh BASTO JUHARI Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau pun Kuasa Hukumnya.- -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o.

d.t.o.

1. UNARDI, S.H.

H.A. MOEHAN EFENDI, S.H.

d.t.o.

2. JESAYAS TARIGAN, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

d.t.o.

UNTUK SALINAN RESMI:

Panitera

(Tgl. ... - -2016).

BASTO JUHARI

Hj. Sumarlina, S.H., M.H.

Nip.19620802 198303 2005

Perincian ongkos perkara:

- Redaksi putusan .....	Rp. 5.000,-
- Meterai putusan .....	-" 6.000,-
- Biaya proses .....	-" 139.000,-
Jumlah .....	Rp.150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====	