



PUTUSAN

Nomor 3533 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Ir. SETIAWAN KANANI**, bertempat tinggal di Kompleks Apartemen Taman Rasuna, Menara 8 dan 9, Lt. Dasar, Jalan H. R. Rasuna Said, Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak selaku Ketua Perhimpunan Penghuni Apartemen Taman Rasuna (PPATR);
2. **Ir. SRI WAGIATI**, bertempat tinggal di Kompleks Apartemen Taman Rasuna, Menara 8 dan 9, Lt. Dasar, Jalan H. R. Rasuna Said, Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak selaku Sekretaris Perhimpunan Penghuni Apartemen Taman Rasuna (PPATR);
3. **Ir. TOMMY GUNAWAN**, bertempat tinggal di Kompleks Apartemen Taman Rasuna, Menara 8 dan 9, Lt. Dasar, Jalan H. R. Rasuna Said, Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak selaku General Manager Badan Pengelola Apartemen Taman Rasuna (PPATR);

Dalam hal ini memberi kuasa kepada S. MARULI SITUMEANG, S.H.,M.H. Advokat dan Penasehat Hukum berkantor pada MARULI SITUMEANG, S.H.,M.H.& PARTNERS, beralamat di Jalan Wira Angun-angun Nomor 21 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Lawan

ANALTA AMIER, S.H., bertempat tinggal di Kompleks Apartemen Taman Rasuna, Tower 15.11H, Jalan H. R. Rasuna Said, Jakarta Selatan;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pemanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/ Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Penggugat I dan Penggugat II adalah selaku Ketua dan selaku Sekretaris Perhimpunan Penghuni Apartemen Taman Rasuna (PPATR) periode tahun 2012 s/d 2015 berdasarkan hasil Rapat Umum Anggota Perhimpunan Penghuni Apartemen Taman Rasuna, sebagaimana Akta Notaris Ny. Etty Roswitha Moelia, S.H., Nomor 15 tentang Pernyataan Keputusan Risalah Rapat Umum Anggota Perhimpunan Penghuni Apartemen Taman Rasuna, tanggal 31 Januari 2013, hal mana Penggugat I dan Penggugat II memiliki tanggung jawab penuh terhadap pengelolaan benda bersama, bagian bersama dan tanah bersama (*public area*) dalam satuan rumah susun/apartemen tersebut, yang terdiri dari 13 tower dan 3069 satuan rumah susun, yang dimiliki dan/ atau dihuni kurang lebih oleh 2970 pemilik;
2. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 74 ayat (2) Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun yang menyatakan "dalam hal Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) telah terbentuk, pelaku pembangunan segera menyerahkan pengelolaan benda bersama, bagian bersama, dan tanah bersama kepada PPPSRS, dalam hal ini dengan telah terbentuknya pengurus di Apartemen Taman Rasuna yang saat ini dipimpin oleh Penggugat I dan Penggugat II, maka berdasarkan ketentuan Pasal 74 ayat (2) tersebut selanjutnya seluruh pengelolaan atas Apartemen Taman Rasuna merupakan kewenangan Penggugat I dan Penggugat II beserta jajarannya, dan kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 74 ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 serta ketentuan Pasal 22 Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Campuran Apartemen Taman Rasuna, maka Penggugat I dan Penggugat II telah menunjuk dan mengangkat Penggugat III selaku General Manager Badan Pengelola Apartemen Taman Rasuna guna melakukan pengelolaan terhadap Apartemen Taman Rasuna sesuai aturan yang berlaku, hal mana Badan Pengelola tersebut bertanggung jawab langsung kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam teknis pelaksanaan tata kelola di lapangan;

Halaman 2 dari 27 hal. Put. Nomor 3533 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

Halaman 2



3. Bahwa, dalam menjalankan tugas dan fungsinya Badan Pengelola mempunyai kewenangan dan berhak untuk memberikan informasi apapun mengenai pengelolaan apartemen taman rasuna terhadap seluruh penghuni Apartemen Taman Rasuna, agar segala hal yang terjadi di apartemen Taman Rasuna dapat diketahui bersama;
4. Bahwa, sekitar bulan Februari tahun 2013 diduga telah terjadi hal-hal yang menurut para Penggugat perlu untuk diinformasikan kepada seluruh penghuni Apartemen Taman Rasuna, selaku demikian melalui Badan Pengelola maka dilakukanlah penempelan pengumuman sebagai informasi mengenai permasalahan di Apartemen Taman Rasuna tersebut, sebagaimana lazimnya melalui pengumuman-pengumuman yang ditempel oleh Badan Pengelola tersebut, maka informasi mengenai hal-hal yang terjadi di Apartemen Taman Rasuna dapat diketahui dan dipahami oleh seluruh penghuni apartemen;
5. Bahwa, sekitar tanggal 7 Maret 2013 tanpa alasan yang jelas, Tergugat yang merupakan salah satu penghuni dari salah satu Unit Apartemen Taman Rasuna yang terletak di Tower 15.11 H, Jalan H.R. Rasuna Said, Jakarta Selatan telah melakukan penyobekan/pengrusakan terhadap selebaran informasi yang ditempelkan oleh Badan Pengelola Apartemen Taman Rasuna di hadapan Security (staff keamanan) Badan Pengelola Apartemen Taman Rasuna, hal ini tentu saja menyebabkan informasi yang sedianya diharapkan dapat diketahui oleh para penghuni apartemen Taman Rasuna namun akhirnya tidak dapat diketahui secara efektif oleh seluruh penghuni apartemen Taman Rasuna, sehingga tindakan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat, disisi lain perbuatan Tergugat yang merobek-robek pengumuman telah melecehkan hak subyektif dari Para Penggugat yang berwenang untuk mengelola Apartemen Taman Rasuna *a quo*, hal mana Tergugat tidak pernah meminta ijin ataupun mendapat kuasa/perintah dari Para Penggugat untuk mencabut, merobek/merusak lembaran pengumuman resmi yang dikeluarkan oleh Para Penggugat sebagai pihak yang berwenang untuk itu, selaku demikian tindakan Tergugat tersebut Para Penggugat patut berprasangka/praduga bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dalam kesempatan ini Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, dengan adanya tindakan penyobekan/pengrusakan oleh Tergugat tersebut kemudian petugas keamanan (Security) apartemen Taman Rasuna (selaku pihak yang berwenang dan bertanggungjawab terhadap keamanan dan ketertiban di lingkungan Apartemen Taman Rasuna) melakukan pengamanan terhadap diri Tergugat yang diduga telah melakukan tindakan penyobekan dan pengrusakan atas informasi yang dimuat dalam pengumuman tersebut dengan cara mengajak dan mempersilahkan Tergugat untuk melakukan klarifikasi di Posko Keamanan Apartemen Taman Rasuna, sehingga baik Tergugat, 2 (dua) orang petugas keamanan (Security) dan dengan berjarak 2 (dua) meter dari mereka bertiga diikuti juga oleh Penggugat III selaku General Manager Badan Pengelola Apartemen Taman Rasuna menuju Posko Keamanan Apartemen Taman Rasuna, dengan tujuan agar Tergugat dapat menjelaskan maksud dan tujuannya melakukan penyobekan/pengrusakan terhadap pengumuman-pengumuman tersebut kepada Badan Pengelola Apartemen Taman Rasuna, hal mana tindakan Tergugat yang merusak lembaran pengumuman tersebut dilakukannya tanpa mendapat ijin/kuasa atau perintah dari Para Penggugat yang berwenang untuk itu;
7. Bahwa, Tergugat senyatanya tidak berkenan memberikan klarifikasi atas perbuatannya merobek-robek pengumuman kepada Badan Pengelola, namun tanpa dasar yang jelas, ternyata Tergugat justru membuat laporan yang menurut Para Penggugat adalah laporan yang tidak benar atau mengada-ada, yakni Tergugat melaporkan Badan Pengelola Apartemen Taman Rasuna baik petugas keamanan (Security) maupun Penggugat III selaku General Manager Badan Pengelola Apartemen Taman Rasuna di Kepolisian Negara Republik Indonesia, Daerah Metro Jaya, Resort Metropolitan Jakarta Selatan sebagaimana Laporan Polisi Nomor LP/504/K/III/2013/Restro Jaksel, tanggal 08 Maret 2013 dengan dugaan tindak pidana sebagaimana diatur dalam pasal 170 KUH pidana dan atau pasal 335 KUH Pidana, selaku demikian tindakan-tindakan Tergugat dipandang sebagai wujud iktikad tidak baik dari Tergugat yang merongrong kewibawaan dan hak subyektif dari Para Penggugat;
8. Bahwa, akibat perbuatan Tergugat tersebut, baik yang telah melakukan penyobekan/ pengrusakan atas media informasi dalam bentuk pengumuman milik Para Penggugat dan tindakannya yang membuat laporan/ pengaduan yang menurut Para Penggugat tidaklah berdasar dan mengada-ada, maka

Halaman 4 dari 27 hal. Put. Nomor 3533 K/Pdt/2015

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

Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil, yang di perinci sebagai berikut :

Kerugian materiil:

Biaya yang telah dikeluarkan dalam rangka Para Penggugat memperjuangkan hak-hak subyektifnya termasuk dan tidak terlepas biaya-biaya untuk penanganan dan penyelesaian permasalahan tersebut yakni sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian immateriil:

Para Penggugat merasa sangat dipermalukan sehingga harga diri para Penggugat juga menjadi jatuh baik di hadapan para penghuni Apartemen Taman Rasuna, relasi para Penggugat dan khalayak umum yang berdampak kepada hilangnya kepercayaan terhadap diri para Penggugat selaku pengurus akibat perbuatan-perbuatan dari Tergugat, disisi lain akibat dari perbuatan Tergugat tersebut pun senyatanya menjadi beban pemikiran dan waktu bagi Para Penggugat, kerugian tersebut sulit untuk diukur/dinilai namun dalam kesempatan ini para Penggugat mohon dipersamakan dengan uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), atau sejumlah tertentu yang menurut hakim adil dan patut diberikan kepada Para Penggugat, selaku demikian adalah bersesuaian menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas kerugian Penggugat baik kerugian materiil dan imateriil secara langsung, tunai dan seketika;

9. Bahwa, agar Tergugat di dalam menjalankan putusan kelak tidak mengulur-ulur waktu, terutama terkait dengan pembayaran ganti rugi, maka dalam kesempatan ini Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari apabila Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan;
10. Bahwa, mengingat sangat pentingnya pelaksanaan terhadap putusan dalam perkara *a quo*, terutama terkait pembayaran-pembayaran sejumlah uang untuk pengelolaan Apartemen Taman Rasuna, maka dalam kesempatan ini Para Penggugat memohon agar dalam putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meski Tergugat melakukan upaya hukum lain (*banding*, *verset*, *kasasi*);
11. Bahwa, gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang mendukung bagi majelis hakim untuk dikabulkannya suatu gugatan, selaku demikian terhadap para pihak haruslah dipanggil ke muka persidangan dan kepada Tergugat

Halaman 5 dari 27 hal. Put. Nomor 3533 K/Pdt/2015



haruslah dibebankan pula untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan seketika kepada para Penggugat yang diperinci sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim adil dan patut diberikan kepada Para Penggugat;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) yang besarnya Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan *a quo*;
5. Menyatakan terhadap putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Tergugat Mengajukan upaya hukum lain (banding, verset, kasasi);
6. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat untuk seluruhnya;

Atau

SUBSIDAIR

Jika Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memiliki pendapat berbeda, mohon putusan yang seadil-adilnya, *Ex Aquo Et Bono*;

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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Prematur

Bahwa Gugatan perkara *a quo* adalah Prematur dan/ atau sekedar "*Instrumen*" saja, hal mana dapat dibuktikan dengan alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo* sekedar untuk tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil berupa uang sejumlah Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) berikut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), hal mana karena adanya pengrusakan lembar kertas pengumuman dan Laporan Polisi Nomor LP/504/K/III/2013/Restro Jaksel, tanggal 8 Maret 2013 yang dibuat oleh Tergugat. Sedangkan Tergugat sendiri selaku pemilik maupun selaku penghuni Apartemen Taman Rasuna sama sekali tidak mempunyai kewajiban apapun kepada Para Penggugat, demikian juga tidak mempunyai tunggakan *service charge*;

2. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan "patut berprasangka/ praduga bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum";

Bahwa dalil gugatan yang tersebut membuktikan bahwa Para Penggugat meragukan gugatannya sendiri bahwa apakah dapat *dikualivicer* Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak?. Selain itu penyebutan berperasangka dan/ atau praduga hanya digunakan dalam Hukum Acara Pidana (KUHP) dan tidak dikenal dalam Hukum Acara Perdata;

2. Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Leble*);

Bahwa Gugatan Para Penggugat perkara *a quo* tidak jelas dan kabur (*Obsccur Leble*) dengan alasan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa lembar kertas pengumuman yang dirobek sebagai objek perkara *a quo*, namun Para Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menjelaskan bahwa pengumuman tentang apa, berapa banyak yang ditempel dan ditempelkan dimana saja;
2. Bahwa begitu pentingnya pengumuman harus diketahui seluruh warga penghuni Apartemen Taman Rasuna dan pengunjung/tamu, namun Para Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan tentang objek dan subyek pengumuman (objek gugatan *a quo*);

Bahwa Penggugat dengan sengaja tidak menjelaskan bahwa selain Tergugat melakukan pengrusakan lembar pengumuman ternyata Tadjuddin bersama-sama staf jajaran Penggugat III melakukan juga pengrusakan lembar pengumuman yang sama. Sehingga tidak beralasan hukum Tergugat (Tergugat Tunggal) dituduh melecehkan hak subyektif Para Penggugat;

3. Bahwa dalam lembar kertas pengumuman tidak dijelaskan apakah tertera Peringatan bahwa yang melakukan penyobekan/ pengrusakan pengumuman ini tanpa ijin akan dikenakan sanksi baik perdata maupun pidana;

Halaman 7 dari 27 hal. Put. Nomor 3533 K/Pdt/2015

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)



3. Para Pihak Dalam Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Para Pihak dalam perkara *a quo* Kurang Pihak dan Tidak Lengkap, karena selain Tergugat yang merobek lembar kertas pengumuman ada beberapa orang lain yang melakukan penyobekan/pengrusakan pengumuman yang sama yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa penyobekan dan/atau pengrusakan lembaran kertas tentang Pengumuman merupakan satu-satunya alasan gugatan Para Penggugat perkara *a quo* (objek gugatan) dan Analta Amier, S.H. selaku Tergugat tunggal;
2. Bahwa secara *de facto* seorang yang bernama Tadjuddin merobek/merusak kertas Pengumuman yang sama di hadapan Para Penggugat dan Tergugat yang dipasang oleh Para Penggugat di Majalah Dinding (Mading). Demikian juga kertas Pengumuman yang sama yang dipasang di Lift seluruh Tower Apartemen Taman Rasuna seluruhnya dirobek/dirusak oleh beberapa orang yang namanya telah dikenal baik oleh Para Penggugat. Namun mereka semuanya tidak dilibatkan dan/ atau tidak sebagai pihak dalam perkara *a quo* baik selaku Tergugat maupun selaku Turut Tergugat;
3. Bahwa dalam lembar pengumuman yang dirobek/dirusak oleh Tergugat tertera nama Ir. Firdan Hasli seorang penghuni Apartemen Taman Rasuna, dan Tadjuddin bersama beberapa orang yang dikenal baik Penggugat III melakukan pengrusakan lembar pengumuman yang sama, namun tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* baik selaku Penggugat, Tergugat maupun selaku Turut Tergugat;

Bahwa sesuai Hukum Acara Perdata yang berlaku mengisyaratkan bahwa semua pihak yang ada relevansinya dengan Para Penggugat terkait dengan pengumuman objek gugatan perkara *a quo* seharusnya sebagai pihak dalam perkara *a quo*, namun Para Penggugat dengan sengaja dan sadar menggugat Tergugat sebagai satu – satunya Tergugat (Tergugat Tunggal), oleh karenanya gugatan Para Penggugat *a quo* harus ditolak setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak;

4. Tergugat Tidak Dapat Dihukum Untuk Membayar Ganti Rugi Kepada Para Penggugat;

Bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak mempunyai kewajiban apapun kepada Para Penggugat, dengan alasan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum mencabut lembar kertas pengumuman di Lift maka Tergugat terlebih dahulu memberitahukan kepada Siswanto Kepala Sat.Pam. bahwa akan mencabut pengumuman karena sebagai penghuni merasa terganggu, tidak nyaman dan tidak pantas dikonsumsi/ diberitahukan kepada para penghuni apa lagi kepada tamu penghuni;

1. Bahwa kemudian Kanit Serse Polsek Setiabudi merobek kertas pengumuman yang sama dan memerintahkan agar semua pengumuman yang sama di seluruh Apartemen Taman Rasuna harus di buka, dan telah dilaksanakan oleh Penggugat III beserta jajarannya sendiri. Oleh karenanya perbuatan merobek/pengrusakan pengumuman objek gugatan *a quo* bukanlah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materil dan immateril ;

2. Bahwa Negara Republik Indonesia adalah Negara Hukum dan Hukum sebagai Panglima. Setiap Warga Negara Republik Indonesia yang merasa terganggu, dirampas ataupun dilanggar hak-hak subyeknya maka berhak mendapatkan pelayanan hukum dan perlindungan hukum baik secara perdata maupun pidana, tidak terkecuali Tergugat membuat Laporan Polisi Nomor LP/504/K/III/ 2013/Restro Jaksel, tanggal 8 Maret 2013 karena dirinya merasa diperlakukan oleh Para Penggugat seperti penjahat yang tertangkap tangan, dan Penggugat III Ir. Tommy Gunawan sudah berstatus tersangka, demikian juga Siswanto Kepala Sat. Pam. dan Mujiono (Security) Penyidik telah melakukan pemanggilan ke-2 (dua) karena pemanggilan yang pertama keduanya mangkir, sesuai Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari Penyidik Polres Jakarta Selatan nomor B/923/III/2013/Sat Reskrim, tanggal 30 Maret 2013;

Bahwa dengan demikian atas Laporan Polisi Nomor LP/504/K/III/2013/Restro Jaksel, tanggal 8 Maret 2013 tersebut maka menurut hukum Tergugat tidak dapat dikualifikasi melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

3. Bahwa Tergugat sebagai pemilik dan warga penghuni salah 1 (satu) Unit/satuan rumah susun di Apartemen Taman Rasuna tidak ada tunggakan *Service Charge* dan tidak ada kewajiban apapun kepada Para Penggugat;

Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwa gugatan Para Penggugat perkara *a quo* merupakan: gugatan prematur, gugatan kabur tidak jelas (*obscuur libele*), gugatan kurang pihak dan bukan perbuatan melawan

Halaman 9 dari 27 hal. Put. Nomor 3533 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum. Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Bapak Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menyatakan bahwa menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat dan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya, dan/atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa hal-hal yang telah diutarakan Dalam Konvensi, mohon dianggap sudah termasuk Dalam Rekonvensi dan merupakan satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan Dalam Rekonvensi ini ;
2. Bahwa dalam kesempatan ini Tergugat juga mengajukan gugat balik (Rekonvensi) sehingga para pihak Dalam Rekonvensi ini disebut sebagai berikut:
 - Semula Tergugat disebut Tergugat Konvensi, sekarang disebut sebagai Penggugat Rekonvensi;
 - Semula Para Penggugat disebut Para Penggugat Konvensi, sekarang disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terlebih dahulu menguraikan kejadian/peristiwa hukum yang sebenarnya agar perkara *a quo* menjadi terang benderang sebagai berikut:
 - 3.1. Bahwa Penggugat Rekonvensi menemukan Pengumuman yang ditempel Lift dan di Majalah Dinding (Mading) yang menurut Penggugat Rekonvensi Pengumuman yang dimaksud tidak layak dan tidak beralasan hukum untuk diberitahukan kepada masyarakat baik warga penghuni Apartemen Taman Rasuna maupun pengujung/tamu karena masalah pribadi salah seorang warga penghuni Apartemen Taman Rasuna;
 - 3.2. Bahwa Penggugat Rekonvensi menyadari bahwa Pengumuman yang disebar oleh Para Tergugat Rekonvensi akan menimbulkan keresahan penghuni karena merasa terganggu dan tidak nyaman atas pengumuman yang tidak pantas dikonsumsi 2970 penghuni Apartemen Taman Rasuna apa lagi kepada tamu penghuni. Terlebih lagi khawatir persoalan pribadi penghuni yang lain akan diumumkan oleh Para Tergugat Rekonvensi meskipun tidak ada relevansinya dengan Apartemen Taman Rasuna;Atas kekhawatiran tersebut maka pada tanggal 3 Maret 2013 sekitar pukul 16.00 Wib. Penggugat Rekonvensi ke Posko Keamanan bertemu

Halaman 10 dari 27 hal. Put. Nomor 3533 K/Pdt/2015



dengan Siswanto Kepala Sat. Pam. (security). Penggugat Rekonvensi menyampaikan bahwa kehadirannya ada 3 (tiga) kapasitas, yaitu sebagai pemilik, sebagai Penghuni dan sebagai anggota Tim 30. Dalam pertemuan tersebut Penggugat Rekonvensi menjelaskan tentang hak dan kewajiban Penghuni serta hak dan kewajiban Badan Pengelola Apartemen Taman Rasuna (BPATR) termasuk Security, kemudian Penggugat Rekonvensi meminta agar Pengumuman yang dimaksud tersebut segera dicabut/copot tetapi oleh Siswanto tidak diindahkan;

3.3. Bahwa kemudian Penggugat Rekonvensi pergi ke Irwan Yahya Kepala Unit Tower 11 dan melihat Pengumuman yang sama ada di tempel di Lift, kemudian melanjutkan ke Tower 15 Penggugat Rekonvensi melihat lagi ada pengumuman yang sama di tempel di Lift barang. Pada saat itu Ibu Silawati petugas Security menyampaikan bahwa bagi Penghuni yang terganggu atas jenis pengumuman tersebut agar menghubungi Posko, kemudian Ibu Silawati menelpon ke Posko. Penggugat Rekonvensi menyampaikan bahwa selaku Penghuni akan mencabut Pengumuman di Lift;

3.4. Pada waktu Penggugat Rekonvensi mencabut pengumuman di Lift tiba-tiba dari arah masuk Vestibule datang serombongan di antaranya yang dikenal adalah Tergugat Rekonvensi III/Penggugat Konvensi III, Siswanto dan Muji keduanya security, dari kejauhan menggertak berteriak dan memaki-maki Penggugat Rekonvensi sampai wajahnya didekatkan ke wajah Penggugat Rekonvensi (beradu jidat) dengan mengatakan berulang kali "saya perintahkan jangan dicabut";

3.5. Bahwa pada saat itu Tergugat Rekonvensi III mengatakan kepada Penggugat Rekonvensi "saya tahu kamu ini numpang, numpang saja belagu", pada hal Penggugat Rekonvensi beberapa kali menjelaskan bahwa dirinya selain penghuni bahkan pemilik dan telah membayar lunas *service charge*;

Kemudian Tergugat Rekonvensi III dan Siswanto berteriak bawa ke Posko. Semula Penggugat Rekonvensi menolak dibawa ke Posko karena sebagai penghuni yang mereka sudah kenal, namun tidak berdaya ditarik diseret secara paksa, selama perjalanan ke Posko jaraknya 75 meter Penggugat Rekonvensi diseret, didorong sambil dibentak oleh Tergugat Rekonvensi III, demikian juga sebelah kiri Penggugat Rekonvensi Sdr Muji Security membentak terus sambil



memukuli tangan Penggugat Rekonvensi dengan kertas pengumuman, perlakuan tersebut disaksikan oleh banyak orang selama perjalanannya ke Posko;

- 3.6. Bahwa setelah tiba di Posko Tergugat Rekonvensi III berteriak memerintahkan agar semua pintu ditutup, tidak boleh ada yang masuk walaupun Polisi tidak boleh masuk, dan memerintahkan panggil pengacara sambil mengatakan “mana anjing–anjing Firdaus (nama penghuni), orang-orang tidak sekolah, katanya dekat Gubenurlah, Ahok/ Wagub DKI, Polreslah, sambil berteriak dan menunjuk ke lantai dengan tangan kirinya suruh Wahyu kesini” (Wahyu adalah Kapolres Jakarta Selatan);
- 3.7. Bahwa kemudian Penggugat Rekonvensi menelpon Faisal yang pada saat itu mendampingi Kapolres Jakarta Selatan bersama Dandim dengan meniru bahasanya Tergugat Rekonvensi III/ Penggugat Konvensi III “suruh Wahyu kesini” dan sekitar 15 menit kemudian Kapolsek Setiabudi datang bersama 6 anggotanya; Kedatangan Kapolsek bersama 6 anggotanya membuat suasana kondusif. Kanit Reskrim menanyakan kepada Siswanto/ security dan Richard “apakah pengumuman seperti ini layak dipasang di tempat umum ?” kemudian dijawab oleh Siswanto dan Richard “Boleh” lalu Kanit Reskrim mencabik kertas Pengumuman di Majalah Dinding (Mading) Posko dengan mengatakan, bahwa “pengumuman seperti ini tidak boleh/laik dipasang lagi” kemudian memerintahkan agar seluruh pengumuman sejenis di seluruh Majalah Dinding (Mading) dan di Lift seluruh Tower Apartemen Taman Rasuna segera dicabut. Atas perintah tersebut maka Tergugat Rekonvensi III memerintahkan kepada jajarannya dan dalam waktu beberapa menit semua pengumuman yang dimaksud sudah dicabut;
- 3.8. Bahwa Kapolsek Setiabudi memberikan nasehat bahwa pengumuman seperti ini tidak boleh dipasang lagi karena tidak laik dikonsumsi umum, dan bila ada lagi maka segera laporkan ke Polsek. Kemudian Kapolsek mempersilahkan Penggugat Rekonvensi untuk meninggalkan tempat/ Pos Keamanan;
- 3.9. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi bersama petugas Sat.Pam yang memperlakukan Penggugat Rekonvensi seperti penjahat yang tertangkap tangan, yang mana perlakuannya tersebut disaksikan/diketahui masyarakat baik warga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penghuni Apartemen Taman Rasuna maupun pengunjung/ tamu. Maka Penggugat Rekonvensi membuat Laporan Polisi Nomor LP/504/K/III/2013/Restro Jaksel, tanggal 08 Maret 2013, dan Ir. Tommy Gunawan Tergugat Rekonvensi III/ Penggugat Rekonvensi III sudah berstatus Tersangka;

4. Bahwa Penggugat Rekonvensi pada tanggal 3 Maret 2013 ke Posko Keamanan bertemu dengan Siswanto Kepala Sat. Pam. (security) menjelaskan bahwa dirinya adalah pemilik dan penghuni Apartemen Taman Rasuna menyampaikan protes dan meminta agar pengumuman yang telah ditempel di Lift semuanya dibuka kembali karena warga penghuni Apartemen Taman Rasuna merasa terganggu dan tidak nyaman; Kekhawatiran Penggugat Rekonvensi tersebut beralasan hukum karena tidak menutup kemungkinan persoalan pribadi warga penghuni yang lain akan diumumkan dan diperlakukan yang sama oleh Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Rekonvensi meskipun tidak ada relevansinya dengan Apartemen Taman Rasuna;
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah mengingatkan kepada Para Tergugat Rekonvensi bahwa mereka diangkat sebagai pengurus Perhimpunan Penghuni Apartemen Taman Rasuna (PPATR) atau Badan Pengelola Apartemen Taman Rasuna dan diberi gaji oleh Penghuni Apartemen Taman Rasuna agar mewujudkan kehidupan yang baik, selaras seimbang dan menciptakan ketertiban dan ketentraman masyarakat dalam lingkungan Apartemen Taman Rasuna (Kamtibmas);
6. Bahwa ternyata kritik, saran dan pendapat dari penghuni semuanya tidak diindahkan, sehingga Penggugat Rekonvensi memberitahukan kepada Siswanto Kepala Sat. Pam bahwa akan mencabut sendiri lembar kertas pengumuman baik yang di Lift maupun Majalah Dinding (Mading) ;
7. Bahwa alasan hukum Penggugat Rekonvensi mencabut lembar kertas tentang pengumuman karena kasus pribadi Penghuni dan diumumkan tanpa melalui mekanisme Etik dan Prosedur hukum yang berlaku, pengumuman mana dilakukan untuk diketahui oleh 2970 Penghuni berikut pengunjung/tamu dan karyawan Para Tergugat Rekonvensi, pada hal pengumuman tersebut tidak menutup kemungkinan ada unsur fitnah ataupun perbuatan melawan hukum dan pencemaran nama baik, selain dari pada itu Penggugat Rekonvensi melakukan tindakan preventif agar ketertiban dan ketentraman warga masyarakat dalam lingkungan Apartemen Taman Rasuna tetap terpelihara, terkendali dan kondusif;

Halaman 13 dari 27 hal. Put. Nomor 3533 K/Pdt/2015

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

8. Bahwa akan tetapi Penggugat Rekonvensi diperlakukan tidak manusiawi oleh Tergugat Rekonvensi III dan Siswantoro bersama anggota Sat. Pam seperti pelaku kejahatan yang tertangkap tangan ditarik diseret secara paksa dan dibentak, selama perjalanan ke Posko jaraknya 75 meter disaksikan oleh banyak orang, pada hal Penggugat Rekonvensi selaku pemilik dan Penghuni Apartemen Taman Rasuna dan salah seorang yang memberi gaji kepada Para Tergugat Rekonvensi ;
9. Bahwa Penggugat Rekonvensi diperlakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi seperti penjahat yang tertangkap tangan, diinterogasi/ diperiksa, dibentak dan dicaci maki dalam Pos Keamanan yang tertutup dan dijaga ketat oleh beberapa Security, sehingga Penggugat Rekonvensi merasa hak-hak subyeknya dirampas dan dilanggar oleh Para Tergugat Rekonvensi bersama Kepala Sat. Pam. dan beberapa anggotanya (Security), maka Penggugat Rekonvensi membuat Laporan Polisi Nomor LP/504/K/III/2013/Restro Jaksel, tanggal 8 Maret 2013 dan Tergugat Rekonvensi III/Penggugat Rekonvensi III Ir. Tommy Gunawan sudah berstatus Tersangka, demikian juga Siswantoro Kepala Sat. Pam. dan Mujiono (security) Penyidik telah melakukan pemanggilan ke – 2 (dua) karena pemanggilan yang pertama keduanya mangkir, sesuai Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari Penyidik Polres Jakarta Selatan nomor B/923/III/2013/Sat Reskrim, tanggal 30 Maret 2013; Bahwa dengan demikian atas perbuatan/ perlakuan Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi tersebut di atas secara hukum dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi baik kerugian Materil maupun Immateril;
10. Bahwa akibat hukum Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi menderita kerugian Materil dan Immateril sejumlah Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah) ditambah bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari nilai ganti rugi materil dan immateril terhitung sejak perkara *a quo* didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan perincian sebagai berikut:
- 10.1. Kerugian Materil:
- Biaya penanganan Laporan Polisi Nomor LP/504/K/III/2013/Restro Jaksel, tanggal 08 Maret 2013 sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - Biaya penanganan perkara *a quo* sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 14 dari 27 hal. Put. Nomor 3533 K/Pdt/2015



10.2. Kerugian Immateril:

Atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang memperlakukan Penggugat Rekonvensi seperti penjahat yang tertangkap tangan digiring ke Posko diketahui dan disaksikan oleh penghuni Apartemen Taman Rasuna maupun pengunjung/tamu. Sehingga Penggugat Rekonvensi merasa tertekan psikis, merasa malu dan minder dari sesama penghuni. Terlebih lagi informasi perlakuan tersebut telah diketahui rekan bisnis Penggugat Rekonvensi seolah-olah benar adanya bahwa Penggugat Rekonvensi tertangkap tangan oleh security karena melakukan kejahatan di Apartemen Taman Rasuna, sehingga beberapa bisnis kerjasama telah dibatalkan. Oleh karena itu kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi ditaksir sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

11. Bahwa tuntutan ganti rugi materil dan immateril Penggugat Rekonvensi tersebut di atas beralasan menurut hukum karena akibat hukum dari perbuatan/perlakuan Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi, tidak terkecuali Penggugat Rekonvensi membela dan mempertahankan hak subyek hukumnya karena digugat oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi perkara *a quo*. Oleh karena itu beralasan hukum Penggugat Rekonvensi mohon agar Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dihukum untuk segera menyerahkan uang ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah) seketika dan sekaligus tunai ditambah bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan terhitung sejak gugatan *a quo* didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkrach van gewijsde*);

12. Bahwa untuk menghindari agar gugatan Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia (*Illusoir*) dan putusan dapat eksekusi sebagaimana mestinya, maka patut dan beralasan hukum Penggugat Rekonvensi mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan/ Majelis Hakim terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta kekayaan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yaitu sebagai berikut:

12.1. Satu unit Apartemen yang terletak di Apartemen Taman Rasuna Tower

14, lantai 33 Nomor A;



- 12.2. Satu unit Apartemen yang terletak di Apartemen Taman Rasuna Tower 6, lantai 28 Nomor C;
- 12.3. Satu unit Apartemen yang terletak di Apartemen Taman Rasuna Tower 1, lantai 33 Nomor C;
- 12.4. Satu unit Apartemen yang terletak di Apartemen Taman Rasuna Tower 12, lantai 15 Nomor D;
- 12.5. Satu unit Apartemen yang terletak di Apartemen Taman Rasuna Tower 10, lantai 14 Nomor E;
- 12.6. Satu unit Apartemen yang terletak di Apartemen Taman Rasuna Tower 14, lantai 22 Nomor F;
- 12.7. Satu unit Apartemen yang terletak di Apartemen Taman Rasuna Tower 14, lantai 33 Nomor H;
- 12.8. Satu unit Apartemen yang terletak di Apartemen Taman Rasuna Tower 17, lantai 7 Nomor H;
- 12.9. Sebuah rumah berikut tanah terletak di Jalan Delman Utama II Nomor 24 Kebayoran Lama Jakarta Selatan;
13. Bahwa bukti-bukti Penggugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* sesuai dengan fakta-fakta hukum, oleh karenanya mohon dinyatakan bahwa bukti-bukti Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah bukti yang benar sah dan mempunyai kekuatan hukum dan Penggugat Rekonvensi adalah Penggugat yang benar dan beriktikad baik;
14. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi berdasarkan bukti-bukti yang benar sah dan mempunyai kekuatan hukum serta sesuai fakta-fakta hukum yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi, maka Penggugat Rekonvensi mohon putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding ataupun kasasi (*Uit Voebaar Bij Voorrad*);
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:
1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan bukti-bukti Penggugat Rekonvensi adalah bukti yang benar sah dan mempunyai kekuatan hukum;
 3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah Penggugat yang benar dan beriktikad baik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan, bahwa Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II, dan Tergugat Rekonvensi III secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi ;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan tersebut;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II, dan Tergugat Rekonvensi III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil dan immateril kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.250.000.000,00 (lima miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah dengan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II, dan Tergugat Rekonvensi III secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi berupa uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkrach Van Gewisjde*) ;
8. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

A T A U : Andaikan Bapak Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 191/Pdt.G/2013/PN Jkt.Sel. tanggal 23 Januari 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat ;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp716.000,00 (tujuh ratus

Halaman 17 dari 27 hal. Put. Nomor 3533 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

Halaman 17



enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor 60/PDT/2015/PT DKI. tanggal 20 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 2 Juli 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Juli 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 191/Pdt.G/2013/PN Jkt.Sel. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Juli 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/ Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 15 Oktober 2015;

Bahwa atas Pemberitahuan memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi/ Tergugat/Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi tersebut;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/ Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah salah menerapkan hukum, karena telah bertentangan dengan ketentuan UU Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, yakni pada ketentuan pasal-pasal sebagai berikut:
 - a. Pasal 4 ayat (2) yang menyatakan: Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan”;
 - b. Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan “hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”;
 - c. Pasal 50 ayat (1) putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-



undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

2. Bahwa, Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi setelah menerima salinan putusan secara utuh dari Pengadilan Negeri Jakarta selatan dan setelah mempelajarinya dengan seksama, Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan menolak putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta *a quo* beserta pertimbangan hukumnya yang mana Majelis Hakim Tinggi hanya mengambil alih seluruh pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tanpa mempertimbangkan kembali fakta-fakta yang ada dalam perkara *aquo* baik bukti surat maupun keterangan-keterangan saksi yang keseluruhannya merupakan fakta fakta dalam persidangan sehingga senyatanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak memeriksa secara lengkap fakta-fakta persidangan, selaku demikian mohon kiranya Yang Mulia Hakim Agung memeriksa perkara *aquo* berkenan memeriksa secara utuh fakta-fakta yang ada sehingga dapat dicapai rasa keadilan bagi masyarakat pencari keadilan;
3. Bahwa, para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi melihat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sungguh-sungguh dalam memeriksa perkara *aquo* dan tidak membantu masyarakat pencari keadilan dalam berjuang mendapatkan keadilan dalam perkara *aquo*, sehingga terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta patutlah untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung memeriksa perkara *aquo*;
4. Bahwa, oleh karena Majelis Hakim Tinggi DKI Jakarta hanya mengambil alih seluruh pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama, maka memori banding terdahulu menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari memori kasasi ini;
5. Bahwa, Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menilai senyatanya putusan hakim tingkat Tinggi dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama *a quo* telah bertentangan dengan hukum dan rasa keadilan;
6. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Tinggi telah memutus didasarkan pada pertimbangan hukum yang tidak tepat, keliru dan tidak memeriksa dengan teliti dan seksama seluruh dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan para pihak;



7. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Tinggi yang memeriksa perkara *a quo* tidak melaksanakan tugas dan fungsinya dalam penyelenggaraan kekuasaan kehakiman yang merdeka guna menegakkan hukum dan keadilan, senyatanya Hakim Tingkat Tinggi tidak dapat melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 (1) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu: "Pengadilan Mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang" hal mana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang diambil alih pertimbangannya oleh Majelis Hakim Tinggi pada bagian eksepsi merupakan pertimbangan yang tidak berkualitas dan tidak menerapkan hukum dengan baik, sehingga ada kesan tidak fair dalam pertimbangan dan amar putusannya atau dengan kata lain cenderung berpihak kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi;
8. Bahwa, putusan hakim tingkat pertama yang pertimbangannya diambil alih oleh Majelis Hakim Tinggi terdapat kesalahan dalam melakukan penafsiran hukum, penerapan hukum, dan tidak cukup memberikan pertimbangan yang adil, selaku demikian dalam kesempatan ini beralasan bagi Hakim Agung Yang Mulia untuk memeriksa kembali seluruh berkas perkara dan membatalkan putusan hakim tingkat Tinggi *a quo*;
9. Bahwa, terkait keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa membandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut;
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 19 Agustus 1972 Nomor 9K/SIP/1972 yang pada prinsipnya mensyaratkan bahwa "Majelis Hakim harus memberi pertimbangan hukum yang cukup bagi para pihak dan tidak diperkenankan untuk tidak mempertimbangkan sama sekali fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan (*onvoeldoende gemotiverd*)"; (sumber: rangkuman yurisprudensi Mahkamah Agung RI penerbit Mahkamah Agung RI, cet. Kedua 1993, hal 338 Nomor 256 IX V.6);
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969: "Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)". (sumber: Yurisprudensi tahun 1970 , Buku Nomor 4, hal 525-537);
 - c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492K/Sip/1970: "...Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup



pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja....”

(sumber: Yurisprudensi tahun 1970, Buku Nomor 4, hal 391-410);

10. Bahwa, perlu untuk Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pertegas kembali sesungguhnya Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan keberatan terhadap putusan dan pertimbangan hakim tingkat I dalam perkara a quo yang pertimbangannya diambil alih oleh Majelis Hakim Tinggi yakni pada bagian eksepsi mengenai gugatan kabur dan tidak jelas;

11. Bahwa, Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan menolak dan keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada halaman 37 alinea ke 6 s/d. halaman 38 alinea ke 1 yang mana pertimbangan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Tinggi, pada pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama menyatakan:

“ ...Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari surat gugatan Para Penggugat ternyata dalam uraian gugatan mengenai lembar kertas pengumuman yang dirobek sebagai obyek perkara *a quo* tidak menguraikan tentang materi pengumuman tentang masalah apa, sehingga substansi masalah isi pengumuman tidak dapat diketahui dengan demikian Majelis Hakim tidak dapat menilai seberapa penting isi pengumuman yang diduga dirobek oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat intinya adalah gugatan tentang adanya perbuatan pengrobekan pengumuman, maka seharusnya Para Penggugat menguraikan pengumuman tersebut dari siapa ditujukan kepada siapa dan isi pengumannya harus pula diuraikan dalam surat gugatan sehingga substansi masalah dapat lebih jelas dalam surat gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas, maka majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur atau tidak jelas. Oleh karena gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, pertimbangan Majelis Hakim ini jelaslah merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak didasarkan pada fakta-fakta yang ada dalam persidangan serta telah menciderai rasa keadilan, adapun alasan keberatan adalah sebagai berikut:

- Pertama, pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim tingkat pertama yang diambil alih pertimbangannya oleh Majelis Hakim tingkat tinggi ini jelas mengingkari fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam persidangan, hal mana di dalam persidangan Para Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah mengajukan bukti surat sebagaimana kode bukti P-1 s/d P-15 dan 3(tiga) orang saksi yakni saksi Rojali, saksi Haryati G Ariesunda, dan saksi Siswanto, hal mana semuanya menjelaskan tentang substansi dari pengumuman yang ditempelkan oleh Para Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi, mohon lihat keterangan saksi Rojali dan saksi Haryati G Ariesunda yang menerangkan "sepengetahuan saksi substansi pengumuman itu adalah himbuan agar penghuni tidak terprovokasi dengan tindakan-tindakan kelompok tertentu dalam Apartemen Taman Rasuna" dan juga menerangkan "Kemudian setelah rapat umum tahunan tersebut *deadlock*, dan atas dugaan pemalsuan tersebut diproses dikantor polisi selanjutnya dikeluarkan pengumuman agar penghuni tidak terhasut dan terprovokasi serta mengetahui kondisi yang sedang terjadi di Apartemen Taman Rasuna", kemudian diperkuat dengan keterangan saksi Siswanto yang menerangkan "Bahwa yang dirobek oleh saudara Analta adalah pengumuman yang berisi informasi agar penghuni tidak terprovokasi dan pemberitahuan tentang adanya tindakan hukum dari Badan Pengelola Apartemen Taman Rasuna" serta diperkuat dengan bukti surat P-4 yakni bukti surat yang memuat isi pengumuman yang dirobek oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi yang mana terhadap perbuatan pengrobekan pengumuman sebagaimana bukti P-4 telah diakui oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana bukti surat P-5 dan P-6, selaku demikian jelas dan nyata hal apa sebenarnya yang dimuat didalam pengumuman dimaksud, selaku demikian pertimbangan Majelis Hakim Pertama yang diambil alih pertimbangannya oleh Majelis Hakim Tinggi yang menyatakan gugatan Penggugat dalam konvensi *bscuur Libel* (Kabur, tidak jelas) karena substansi masalah tidak diketahui adalah pertimbangan yang tidak benar dan mengingkari fakta-fakta hukum yang

Halaman 22 dari 27 hal. Put. Nomor 3533 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada di persidangan serta tidak memberikan rasa keadilan, oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung menolak pertimbangan Hakim tingkat pertama ini dan membatalkan putusan Majelis Hakim Tinggi tersebut;

- Kedua, pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan “....seharusnya Para Penggugat menguraikan pengumuman tersebut dari siapa ditujukan kepada siapa...”, hal ini jelas merupakan pertimbangan yang nyata-nyata salah dan tidak berdasar pada fakta-fakta hukum dipersidangan, hal mana dalil-dalil gugatan Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi terdahulu telah jelas menguraikan bahwa Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi memberikan informasi kepada seluruh penghuni Apartemen Taman Rasuna, agar segala hal yang terjadi di Apartemen Taman Rasuna dapat diketahui bersama dan pada posita poin 4 dalam gugatan terdahulu juga telah memuat dalil sebagai berikut “sekitar bulan Februari tahun 2013 diduga terjadi hal-hal yang menurut Penggugat perlu untuk diinformasikan kepada seluruh penghuni apartemen Taman Rasuna, selaku demikian melalui badan pengelola maka dilakukanlah penempelan selebaran informasi mengenai permasalahan di Apartemen Taman Rasuna tersebut, dengan maksud melalui selebaran tersebut maka informasi mengenai hal-hal yang terjadi di Apartemen Taman Rasuna dapat diketahui dan dipahami oleh seluruh penghuni apartemen”, untuk membuktikan dalil ini selanjutnya dalam persidangan telah dihadirkan 3 (tiga) orang saksi yakni saksi Rojali, saksi Haryati G. Ariesunda, dan saksi Siswanto, dan 15 bukti surat yang mana saksi-saksi yang telah disumpah tersebut menjelaskan bahwa pengumuman tersebut merupakan pengumuman berupa himbauan kepada penghuni Apartemen Taman Rasuna yang diberikan oleh PPATR dan BPATR (Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi), selaku demikian sudah jelas dan nyata pengumuman yang ditempel tersebut berasal dari Para Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dalam kapasitas sebagai Pengurus dan Pengelola Apartemen Taman Rasuna yang mana pengumuman tersebut ditujukan kepada seluruh para penghuni Apartemen Taman Rasuna, selaku demikian dalil-dalil dan fakta-fakta di persidangan jelas membuktikan bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang diambil alih

Halaman 23 dari 27 hal. Put. Nomor 3533 K/Pdt/2015

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)



oleh Majelis Hakim Tinggi merupakan pertimbangan yang tidak benar dan menciderai rasa keadilan, oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung menolak pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dan Hakim Tingkat Tinggi ini;

12. Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang diambil alih oleh Majelis Hakim Tinggi ini jelas merupakan bentuk kesewenang-wenangan hakim dalam memutus, hal mana pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* tidak didasarkan pada fakta hukum dan melebihi dari apa yang diminta oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, hal mana dalil Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi dalam eksepsinya tidak ada yang mendalilkan dalil sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dan Tingkat Tinggi ini, sehingga *Judex Facti* tingkat pertama dan Tingkat Tinggi telah salah dalam menerapkan hukum;

13. Bahwa, senyatanya tidak ada alasan apapun yang dapat membantah dalil-dalil dari Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi termasuk untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima, hal mana baik secara formil maupun secara materiil seluruhnya sudah bersesuaian menurut hukum, selaku demikian sangat beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Hakim Agung menyatakan membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Tinggi dan dengan mengadili sendiri memutuskan mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya serta menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi;

Bahwa, gugatan Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi terdahulu senyatanya adalah tepat dan tidak ada kesalahan formil apapun, dan didukung dengan bukti-bukti yang kuat dan berdasar, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa perkara *aquo* mengenai gugatan *obscuur Libellum* adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum;

Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa pada pokoknya Para Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi memohon keadilan dalam perkara ini, sehingga apabila melihat petitum Subsidaire dalam surat gugatannya telah Para Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mohonkan "Jika Yang Mulia Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memiliki pendapat berbeda,



mohon putusan yang seadil-adilnya. *Ex Aquo Et Bono*”, terkait hal tersebut berkenanlah Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi membandingkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 28-11-1956 Nomor 195 K/Sip/1955 yang dalam kaidahnya menyebutkan: “Walaupun gugat lisan yang dibuat oleh Ketua Pengadilan Negeri tidak lengkap tetapi dengan adanya tuntutan subsidier: mohon kepada Pengadilan Negeri untuk mengambil keputusan yang dianggap adil olehnya; dan sesuai dengan hukum Adat Pengadilan-Pengadilan selayaknya memberi putusan yang seadil-adilnya dengan menyelesaikan sengketa perdata untuk Seluruhnya; gugatan tidaklah dinyatakan tidak dapat diterima”, dengan berdasarkan pada Yurisprudensi tersebut, maka seharusnya terhadap perkara *aquo* hendaknya sengketa perdata dimaksud diselesaikan untuk seluruhnya, dan terhadap perkara *aquo* tidaklah dapat dinyatakan tidak dapat diterima, karena pada dasarnya Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah subyek hukum pencari keadilan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan salah dalam menerapkan hukum karena kurang cermat dalam menilai fakta persidangan yang menunjukkan bahwa isu Pengumuman yang ditempel oleh Penggugat, sesuai dengan keterangan saksi-saksi dalam persidangan, adalah jelas yaitu meminta kepada penghuni Apartemen Taman Rasuna untuk tidak terprovokasi oleh tindakan-tindakan kelompok tertentu di lingkungan apartemen, sehingga pertimbangan *Judex Facti* bahwa gugatan dalam perkara ini tidak jelas adalah pertimbangan yang salah. Bahwa sesuai dengan fakta persidangan terbukti Tergugat melakukan perbuatan main Hakim sendiri yaitu tanpa hak telah merobek Pengumuman yang ditempel oleh Penggugat sebagai pengurus dan pengelola Apartemen Taman Rasuna, tindakan mana telah menimbulkan kerugian materiil pada Penggugat berupa biaya untuk pemasangan Pengumuman yang diperkirakan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ir. Setiawan Kanani, dan kawan-kawan tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 60/Pdt/2015/PT DKI. tanggal 20 April 2015 yang menguatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 191/Pdt.G/2013/PN Jkt.Sel. tanggal 23 Januari 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Ir. SETIAWAN KANANI, 2. Ir. SRI WAGIATI dan Ir. TOMMY GUNAWAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 60/Pdt/2015/PT.DKI. tanggal 20 April 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 191/Pdt.G/2013/PN Jkt.Sel. tanggal 23 Januari 2014;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan seketika kepada Para Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
4. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 26 dari 27 hal. Put. Nomor 3533 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 Maret 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H. dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis, dihadiri para anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua Majelis,

Ttd.

Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D.

Panitera Pengganti:

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

- | | |
|------------------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | Rp 489.000,00 |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.19610313 198803 1 003