



**PUTUSAN**

NOMOR : 221/PDT/2018/PT.BDG.

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

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang memeriksa dan memutus perkara-perkara pada tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **AKURNIADI**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani No. 194, Rt. 005, Rw. 014, Desa Ciwalen, Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut ;
2. **INDRA SENJAYA**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Ahmad Yani No. 194, RT. 005, RW. 014, Desa Ciwelan, Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut, keduanya diwakili oleh Kuasa Hukumnya GITO ABDUSSALAM, S.H., M.H., dan MUHAMAD RIDHO, S.H., M.H., Penasihat Hukum, dari Law Office & Legal Consultan “GITO ABDUSSALAM, S.H., M.H., & Assocites” berkedudukan di Jl. KH. Usman Dhomiri No. 116 B – Padasuka – Kota Cimahi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi ;**

**Melawan**

**KEPALA KANTOR CABANG UTAMA PT. BANK CENTRAL ASIA (BCA) Tbk GARUT**, berkedudukan di Jalan Ciledug No. 162 , Kota Kulon, Garut Kota, Kabupaten Garut, Jabar 44112, **Cq. KEPALA KANTOR CABANG PEMBANTU (KCP) PT. BANK CENTRAL ASIA (BCA) Tbk CABANG PEMBANTU AHMAN YANI**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 165 Kelurahan Ciwalen, Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi ;**

**dan**

Hal 1 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM  
NEGERI R.I. Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH Tk. I  
JAWA BARAT Cq. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II  
KABUPATEN GARUT Cq. KEPALA DINAS BADAN  
PENANAMAN MODAL DAN PERIZINAN TERPADU  
(BPMPT) PEMERINTAH KABUPATEN GARUT, Jl. Patriot  
Nomor 3, Kecamatan Tarogong Kidul, Kabupaten Garut,  
untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding  
semula Turut Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat  
tanggal 17 Mei 2018 Nomor : 221/PEN/PDT/2018/PT.Bdg., tentang  
Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan  
dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya bertanggal  
16 Oktober 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Garut pada tanggal 17 Oktober 2017 di bawah Register Nomor  
13/PDT/G/2017/PN.GRT telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun pokok-pokok gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pihak pemilik bangunan rumah yang  
berdampingan dengan bangunan rumah yang dibongkar, rumah sebelah  
Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2864, A.n. Indra  
Senjaya dan sebelah Selatan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1860 A.n.  
Indra Senjaya ;
2. Bahwa sedangkan kepemilikan Para Penggugat sebelah Barat,  
berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 51, Jl. A. Yani No. 154, Desa  
Ciwalen, Kec. Garut Kota, Kab. Garut, dengan luas 267 M2, A.n. Indra  
Senjaya, dengan batas-batas :
  - Utara : Jl. Raya Ahmad Yani
  - Timur : Indra Senjaya
  - Selatan : Indra Senjaya

Hal 2 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Indra Senjaya

3. Bahwa Tergugat selaku pemilik atas rumah samping Para Penggugat yang bangunannya dibongkar, berdasarkan Hak Guna Bangunan dengan Sertifikat No. 64 tahun 1993, yang berencana akan dibangun pembangunan gedung Kantor Perbankan PT. Bank Central Asia (BCA) Cabang Garut tersebut ;
4. Bahwa sekitar Oktober 2015, Tergugat memberitahukan Para Penggugat akan mulai melaksanakan pembongkaran bangunan rumah tersebut, padahal belum dan atau tidak ada ijin dari Para Penggugat selaku tetangga pemilik bangunan rumah samping bangunan tersebut.;
5. Bahwa pembongkaran yang dilaksanakan Tergugat juga diduga atas adanya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Garut Cq. Kepala Dinas Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu (BPMPT), selaku Turut Tergugat No. 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tertanggal 28 Desember 2015 ;
6. Bahwa patut dipertanyakan, IMB keluar pada 28 Desember 2015, namun pada sekitar Oktober 2015 telah memulai pekerjaan pembongkaran bangunan rumah, sehingga Tergugat telah menyalahi aturan, dan sehingga Tergugat telah melakukan tindakan *Perbuatan Melawan Hukum.*;
7. Bahwa selain itu dalam persyaratan IMB diantaranya menyatakan bahwa Surat Izin Mendirikan Bangunan ini **mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan** dan **akan dicabut apabila :**
  1. Obyek IMB berubah dan sudah tidak sesuai dengan peruntukannya sebagaimana tercantum dalam IMB.;
  2. Pelaksanaan pekerjaan dan pembangunan menyimpang dari IMB dan persyaratan lain yang telah ditentukan.;
  3. Lokasi yang telah ditetapkan dalam IMB ternyata diperlukan oleh pemerintah dan atau pemerintah Daerah untuk kepentingan umum.;
  4. Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkan IMB, pembangunan tidak dimulai atau IMB tidak ditindaklanjuti, meskipun telah diberikan masa perpanjangan IMB (sesuai Perbup No. 497 Tahun 2011 tentang Petunjuk pelaksanaan Restribusi IMB Pasal 16 ayat (4) ;
8. Bahwa berdasarkan point (4) diatas, maka Izin Mendirikan Bangunan (IMB) PT. Bank Central Asia Tbk Cabang Garut, Jl. Ahmad Yani No. 176 Ciwalen, Kota Garut hampir 2 (dua) tahun tidak dipergunakan dan diduga tidak ada perpanjangan, maka dianggap telah mati dan kadaluarsa, dan

Hal 3 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang ini tidak dapat dipergunakan lagi dan Turut Tergugat harus mencabutnya;

9. Bahwa pelaksanaan pembongkaran yang dilaksanakan Tergugat ternyata membawa dampak yang sangat fatal, merusak dinding-dinding tembok, atap rumah dan lantai bangunan rumah milik Para Penggugat ;
10. Bahwa Para Penggugat telah berusaha menjelaskan kepada Tergugat dan Turut Tergugat, akibat yang timbul dari pembongkaran bangunan milik Tergugat serta melayangkan surat minta kepada Tergugat dan Turut Tergugat yang mengeluarkan IMB agar sama-sama mencari pemecahan atas permasalahan akibat yang timbul karena pembongkaran bangunan.;
11. Bahwa namun demikian pihak Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah melakukan musyawarah dan mendatangi Para Penggugat, sehingga tidak ada kejelasan apapun antara Para Penggugat dan Tergugat ;
12. Bahwa Para Penggugat intinya meminta agar pihak Tergugat menghentikan pembongkaran bangunan gedung, karena dinding yang dibongkar menempel dengan bangunan rumah milik Para Penggugat, sehingga pembongkaran mengakibatkan kerusakan sangat fatal.;
13. Bahwa rencana upaya musyawarah antara Para Penggugat dan Tergugat dengan difasilitasi Turut Tergugat tidak pernah digubris oleh Tergugat bahkan dengan meminta bantuan pihak lain mengangkat batu-batu brangkal hasil pembongkaran bangunan tersebut.;
14. Bahwa padahal 2 set pintu Henderson, 1 setel pintu Harmonika, 2 setel tangga spiral, 4 + 4 set trails depan dan batu-batu brangkal bekas pembongkaran telah dibeli Para Penggugat, berdasarkan kwitansi pembelian Para Penggugat tertanggal 23-10-2015, dari selaku Penjual, Ahmad Munai, pemborong yang ditunjuk Tergugat dengan total sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas Juta Rupiah) dan telah dibayar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), dan sisanya sebesar Rp.6.000.000,- (Enam Juta Rupiah) setelah pekerjaan selesai.;
15. Bahwa namun demikian adanya permasalahan ini Turut Tergugat belum dan tidak pernah mengeluarkan surat teguran penghentian dan juga tidak pernah memberikan sanksi apapun terhadap Tergugat sehingga memperparah keadaan pembongkaran bangunan rumah tersebut.;
16. Bahwa ternyata Tergugat sampai dengan sekarang tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini, ini dapat dibuktikan dengan masih berlangsungnya pelaksanaan pengangkutan batu brangkal bekas pembongkaran, yang notabene bukan milik Tergugat melainkan milik Para Penggugat ;

Hal 4 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa ikut sertanya Turut Tergugat juga beralasan mengingat apa yang selama ini terjadi terhadap pembongkaran bangunan merupakan hasil atau keputusan sebelum dan sesudahnya dikeluarkannya IMB untuk Tergugat tanpa ada persetujuan dari Para Penggugat ;
18. Bahwa adanya rencana pembangunan pendirian BCA Cabang Garut juga ada penolakan dari masyarakat setempat, yang dalam Surat Pernyataan yang dikirim kepada pihak Kecamatan Garut Kota, Kapolsek, Danramil dan Kelurahan Ciwalen Kec. Garut Kota, Kab. Garut, menyatakan supaya Bank BCA menunda pelaksanaan pembangunan BCA Cabang Garut, yang akan didirikan diwilayah mereka.;
19. Bahwa pihak-pihak yang menolak pembangunan BCA Cabang Garut, dari warga Rt. 01 Rw. 14, Rt. 02 Rw. 14 Rt. 03 Rw. 14 dan Rw. 04 Rw. 15 Kel. Ciwalen Kel. Garut Kota Kab. Garut, yang menolak pembangunan gedung BCA cabang Garut di wilayah Jl. Ahmad Yani Kel. Ciwalen Kec. Garut Kota Kab. Garut tersebut.;
20. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut Para Penggugat menderita kerugian materiil dan inmatreil (moriil), kerugian materiil akibat kerusakan, diantaranya meliputi :
  - Kerusakan rumah sebelah Barat lantai 1 (satu) berupa tembok dinding ruang tamu, dinding ruang kerja, dinding kamar tidur dll.
  - Kerusakan rumah sebelah Selatan atap rumah yang terkena batu-batu brangkal dari sampah pembongkaran.
  - Kerusakan rumah sebelah Timur dinding-dinding rumah yang sangat parah, karena tidak ada perhatian BCA Cabang Garut telah diperbaiki sendiri oleh Para Penggugat.Kerusakan dan keretakan akibat pembongkaran ini dari sejak Oktober 2015 sampai dengan sekarang hampir 2 (dua) tahun belum dan tidak pernah diperbaiki oleh Tergugat, yang diperhitungkan kerusakan mencapai sebesar Rp.750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).;
21. Bahwa kerugian immateriil akibat perbuatan Tergugat pihak Para Penggugat menderita sakit dipresi post trauma yang diperhitungkan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Miliar Rupiah).;
22. Bahwa Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima Ratus Ribu Rupiah) per hari setiap Tergugat dan Turut Tergugat lalai memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri Garut ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Hal 5 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Para Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Garut Cq. Majelis Hakim yang megadili dan memeriksa serta memutuskan perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat melakukan pembongkaran bangunan sebelum IMB keluar merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan menghentikan dan atau mencabut Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Turut Tergugat No. 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tertanggal 28 Desember 2015, atas nama PT. Bank Central Asia (BCA) Tbk Cabang Garut (selakuTergugat), karena selain melanggar IMB juga atas desakan dari warga yang menolak pembangunan gedung PT. Bank Central Asia Cabang Garut di wilayah Jl. Ahmad Yani 176 Rt. 05 Rw. 14, Kel. Ciwalen, Kec. Garut Kota Kabupaten Garut tersebut;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat berupa:
  - Kerugian materiil untuk Para Penggugat sebesar Rp. 750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;
  - Kerugian immateriil untuk Para Penggugat sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga Miliar Rupiah).;
6. Menyatakan sah dan berharga Kwitansi Jual-Beli Para Penggugat, untuk pembelian 2 set pintu Henderson, 1 setel pintu Harmonika, 2 setel tangga spiral, 4 + 4 set trails depan dan batu-batu brangkal bekas pembongkaran tertanggal 23-10-2015, antara Para Penggugat selaku pembeli dan Ahmad Munai selaku Penjual, pemborong bangunan yang ditunjuk Tergugat dengan total sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas Juta Rupiah) dan telah dibayar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), dan sisanya sebesar Rp.6.000.000,- (Enam Juta Rupiah) setelah pekerjaan selesai.;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima Ratus Ribu Rupiah) per hari setiap Tergugat dan Turut Tergugat lalai mmenuhi isi putusan Pengadilan Negeri Garut ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.;
8. Menyatakan putusan pengadilan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verset, banding atau kasasi.;

Hal 6 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG

#### 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

9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng.;

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Garut yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya. (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban, Eksepsi dan Gugatan Rekonpensi tertanggal 12 Desember 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **PENDAHULUAN / POKOK PERMASALAHAN**

Bahwa sebelum TERGUGAT menanggapi dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT, maka terlebih dahulu TERGUGAT akan menguraikan kronologis masalah hingga timbulnya gugatan aquo yang diajukan oleh PENGGUGAT, sehingga Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo dapat memahami duduk permasalahan secara jelas, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT selaku lembaga perbankan mempunyai peran dan fungsi sebagai suatu wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien, yang dengan berasaskan demokrasi ekonomi mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak ;
2. Bahwa terkait peran dan fungsi TERGUGAT selaku lembaga perbankan tersebut, maka guna semakin meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Garut, TERGUGAT berniat membuka kantor cabang di Kabupaten Garut ;
3. Bahwa guna merealisasikan rencana TERGUGAT membuka kantor cabang di Kabupaten Garut, TERGUGAT membeli sebidang tanah yang terdapat bangunan di atasnya terletak di Jalan Ahmad Yani 172 Garut yang pada sebelah Timur, sebelah Barat, dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Sdr. Indra Senjaya (salah satu dari PARA PENGGUGAT) ;
4. Bahwa dalam proses pembangunan Kantor Cabang tersebut, TERGUGAT telah mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) melalui pengajuan Pemohonan Izin Mendirikan Bangunan tanggal 9 September 2015 yang sesuai Pasal 6 Peraturan Bupati Garut Nomor 497 tahun 2011 dalam setiap permohonan IMB harus memenuhi persyaratan

Hal 7 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen administrasi dan teknis ;

5. Bahwa TERGUGAT sudah melengkapi segala persyaratan untuk mengajukan IMB tersebut, sehingga Pemerintah Kabupaten Garut melalui Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu (BPMPT) menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tanggal 28 Desember 2015 ;
6. Bahwa dengan dilandasi itikad baik bahwa sebelum terbitnya IMB, TERGUGAT terlebih dahulu melakukan pemberitahuan dan menjalin komunikasi kepada warga setempat yang dituangkan dalam risalah Rapat Masyarakat yang dihadiri perwakilan masyarakat, pemuda, dan seluruh Ketua RT di RW 14 Kelurahan Ciwalen yang berkaitan langsung dengan lokasi pembangunan milik TERGUGAT ;
7. Bahwa selain itu dengan dilandasi itikad baik sebelum terbitnya IMB, TERGUGAT telah terlebih dahulu melakukan pemberitahuan kepada pemilik tanah/bangunan yang berada disekitar lokasi rencana pembangunan Kantor Cabang TERGUGAT dan atas pemberitahuan rencana pembangunan tersebut, telah dibuat SURAT PERNYATAAN TELAH MELAKSANAKAN PEMBERITAHUAN yang antara lain ditandatangani oleh Sdr. Indra Senjaya (salah satu dari PARA PENGGUGAT) dan Istrinya selaku pemilik tanah dan bangunan disekitar lokasi rencana pembangunan Kantor Cabang TERGUGAT sebagaimana Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 2864, SHM No. 1860 dan SHM No. 51 tercatat an. Indrajaya dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah Ciwalen, Ketua Rukun Warga 14 Kelurahan Ciwalen dan Ketua Rukun Tetangga 05 Kelurahan Ciwalen ;  
Dalam SURAT PERNYATAAN TELAH MELAKSANAKAN PEMBERITAHUAN tersebut Sdr. Indar Senjaya (salah satu dari PARA PENGGUGAT) dan Istrinya menyatakan dengan sebenarnya telah menerima pemberitahuan mengenai rencana pembangunan kantor cabang TERGUGAT dan tidak ada menyatakan keberatan apapun ;
8. Bahwa TERGUGAT selaku pemilik sah bangunan yang terletak di Jalan Ahmad Yani No. 172 Garut kemudian melakukan pembongkaran bangunan, dan untuk mengerjakan proses pembongkaran bangunan tersebut, TERGUGAT telah menunjuk kontraktor atas nama Ahmad Munai melalui Perjanjian Kerjasama tanggal 5 Oktober 2015 ;
9. Bahwa selama proses pembongkaran, TERGUGAT selalu menjalin komunikasi dengan PENGGUGAT (dalam hal ini Sdr. Akurniadi dan Sdr. Indra Senjaya) tetapi terutama saat Sdr. Akurniadi mengajukan protes

Hal 8 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG

#### 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

atas dampak kerusakan terhadap bangunan milik Sdr. Indra Senjaya ;

10. Bahwa TERGUGAT dengan kesadaran dan itikad baik menghentikan sementara proses pembangunan dan berulang kali menjalin komunikasi dengan Sdr. Akurniadi untuk mencari solusi atas permasalahan tersebut, namun pada akhirnya PARA PENGGUGAT tidak memberikan respon yang jelas, dan sebaliknya malah mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Garut ;
11. Bahwa TERGUGAT bersama TURUT TERGUGAT tetap menjalin komunikasi dan mengupayakan mediasi baik di dalam dan di luar pengadilan untuk mencapai kompromi dan perdamaian dengan PENGGUGAT ;
12. Bahwa TERGUGAT secara langsung di hadapan hakim mediasi meminta izin untuk dapat melihat kerusakan dan sekaligus membawa serta tenaga ahli yang dapat memeriksa dan menilai kerusakan serta menentukan besarnya biaya perbaikan / besarnya ganti rugi yang akan diberikan oleh TERGUGAT, namun PARA PENGGUGAT tidak memberikan izin, hal ini jelas tidak dapat dibantah lagi bahwa tidak ada itikad baik dari PARA PENGGUGAT ;

Bahwa selanjutnya TERGUGAT akan menanggapi gugatan PARA PENGGUGAT sebagai berikut :

## **DALAM KONPENSI**

### **DALAM EKSEPSI.**

1. Bahwa sebelum TERGUGAT menyampaikan Jawaban dalam pokok perkara dan Gugatan Rekonpensi, terlebih dahulu TERGUGAT mengajukan Eksepsi, oleh karena itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan menerima, mempertimbangkan, dan mengabulkan Eksepsi tersebut;
2. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN KOMPETENSI ABSOLUT YANG BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO ADALAH PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN).

Bahwa sesuai Posita Gugatan dari PARA PENGGUGAT mempermasalahkan terbitnya Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 yang dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Garut, dan PENGGUGAT dalam petitum nomor 4 (empat) memintakan agar menghentikan dan atau mencabut Izin Mendirikan Bangunan yang dimaksud ;

**ALASAN HUKUMNYA :**

Hal 9 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



- 2.1. Bahwa menurut Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- 2.2. Bahwa Peraturan Daerah Garut Nomor 10 tahun 2011 Pasal 1 angka 10 jo Peraturan Bupati Garut Nomor 497 Tahun 2011 yang menjadi dasar hukum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015, Pasal 1 angka 12 yang dimaksud dengan Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku;
- 2.3 Bahwa Izin Mendirikan Bangunan yang dipermasalahkan dan dimintakan penghentian dan atau pencabutan oleh PARA PENGGUGAT adalah termasuk bagian dari Keputusan Tata Usaha Negara karena berupa suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Dinas Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Garut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bersifat konkret, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi TERGUGAT;
- 2.4. Bahwa menurut Prof. Dr. Phipus M. Hadjon, S.H., dalam makalahnya yang berjudul “Pelaksanaan Otonomi Daerah dengan Perijinan yang Rawan Gugatan” dalam sebuah seminar Temu Ilmiah HUT PERATUN XIII tahun 2004 di Medan mengatakan Izin Mendirikan Bangunan adalah salah satu contoh izin yang dikeluarkan oleh pemerintah kepada seseorang atau badan hukum perdata untuk melakukan aktivitas tertentu;
- 2.5 Bahwa Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 yang dipermasalahkan PARA PENGGUGAT adalah bentuk produk yang dikeluarkan pemerintah yang memenuhi hal-hal sebagai berikut :

Hal 10 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



Ketentuan	Penjelasan	Dalil
Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara		Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/ 2015 tanggal 28 Desember 2015 yang mengizinkan PT Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 176 RT 05 RW 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan Kantor Perbankan.
Konkret	Objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan	Bahwa objek atau pihak yang di izinkan oleh Turut Tergugat dalam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dalah pihak PT Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 176 Rt 05 Rw 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan Kantor Perbankan.
Individual	Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju.	Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tanggal 28 Desember 2015 bersifat Individual karena secara khusus hanya berlaku untuk mengizinkan PT Bank Central Asia, Tbk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 176 RT 05 RW 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan Kantor Perbankan.
Final	Definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.	Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tanggal 28 Desember 2015 yang mengizinkan PT Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 176 RT 05 RW 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan Kantor Perbankan tersebut sudah Final karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari instansi atasannya, sehingga sudah dinyatakan berlaku sejak ditetapkan pada tanggal 28 Desember 2015
Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata		Bahwa sejak ditetapkan pada tanggal 28 Desember 2015, Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tanggal 28 Desember 2015 yang mengizinkan PT Bank

Hal 12 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



	Central Asia, Tbk Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 176 RT 05 RW 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan Kantor Perbankan, sudah menimbulkan akibat hukum bagi pihak PT Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut/ Tergugat.
--	---

- 2.6. Bahwa salah satu objek sengketa dalam gugatan ini sesuai petitum angka 4 dalam gugatan a quo berupa permintaan menyatakan dan atau mencabut Surat Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan TERGUGAT (PT. Bank Central Asia, Tbk.) mendirikan bangunan di Jl. Ahmad Yani No. 176 RT 05 RW 14, Kel. Ciwalen, Kec. Garut, Kab. Garut merupakan objek Tata Usaha Negara yang termasuk dalam kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 2.7. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peradilan Tata Usaha Negara adalah yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa di bidang tata usaha negara;
- 2.8. Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara;
- 2.9. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat

Hal 13 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG





maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2.10. Bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Npomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

2.11. M. YAHYA HARAHAP dalam Bukunya Hukum Acara perdata menyebutkan “berdasarkan pasal 132 Rv, telah mengatur sebagai berikut dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang.”

2.12. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT pada petitum gugatannya nomor 4 (empat) yang memintakan agar menghentikan dan atau mencabut Izin Mendirikan Bangunan bukanlah kewenangan dari Pengadilan Negeri Garut cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo.

3. EKSEPSI TENTANG KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)  
Bahwa dalam petitum angka 6 (enam) PARA PENGGUGAT meminta agar : “ menyatakan sah dan berharga kwitansi jual-beli para penggugat, untuk pembelian 2 set pintu Henderson, 1 setel pintu Harmonika, 2 setel tangga spiral, 4+4 set trails depan dan batu-batu barangkal bekas pembongkaran tertanggal 23-10-2015 antara Para Penggugat selaku pembeli dan Ahmad Munai selaku penjual, pemborong bangunan yang ditunjuk Tergugat dengan total sebesar Rp 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dan telah dibayar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp 6.000.000,- (enam juta rupiah) setelah pekerjaan selesai.  
Bahwa berdasarkan petitum tersebut maka terdapat pihak yang bernama AHMAD MUNAI, namun tidak diikutkan sebagai pihak dan gugatan aquo. Dengan demikian patut dan sangat beralasan kuat apabila gugatan aquo



dinyatakan kurang pihak dan menyatakan gugatan aquo tidak dapat diterima.

**ALASAN HUKUMNYA :**

- 3.1. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam Posita nomor 14 (empat belas) mendalilkan telah membeli 2 set pintu Henderson 2 set pintu Henderson, 1 setel pintu Harmonika, 2 setel tangga spiral, 4+4 set trails depan dan batu-batu barangkal bekas pembongkaran;
  - 3.2. Bahwa PARA PENGGUGAT mengakui secara jelas dan terang membeli objek-objek berupa 2 set pintu Henderson 2 set pintu Henderson, 1 setel pintu Harmonika, 2 setel tangga spiral, 4+4 set trails depan dan batu-batu barangkal bekas pembongkaran dari AHMAD MUNAI sebagai PENJUAL;
  - 3.3. Bahwa dengan adanya pengakuan dari PARA PENGGUGAT tentang AHMAD MUNAI sebagai penjual dalam kegiatan jual beli objek-objek berupa 2 set pintu Henderson 2 set pintu Henderson, 1 setel pintu Harmonika, 2 setel tangga spiral, 4+4 set trails depan dan batu-batu barangkal bekas pembongkaran sudah seharusnya menurut hukum dan demi tertib dalam hukum acara AHMAD MUNAI ditarik sebagai TERGUGAT atau setidaknya sebagai TURUT TERGUGAT;
  - 3.4. Bahwa dengan tidak ditariknya AHMAD MUNAI sebagai salah satu pihak menyebabkan gugatan a quo menjadi kurang pihak (plurium litis consortium). Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 789 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977 pada dasarnya menyatakan "gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan."
  - 3.5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, konsekuensi hukum dari kurang pihak (plurium litis consortium) suatu gugatan adalah Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara dalam putusannya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
4. EKSEPSI TENTANG POSITA DAN PETITUM GUGATAN TIDAK SESUAI  
Bahwa terdapat pertentangan antara posita dan petitum dalam gugatan PARA PENGGUGAT, yaitu :



4.1 Bahwa PARA PENGGUGAT tidak bisa mendalilkan secara jelas dan terang Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh TERGUGAT yang menyebabkan PARA PENGGUGAT, mengalami kerugian;

4.2. Bahwa dalam Posita PARA PENGGUGAT sebagai berikut :

Posita angka 4 halaman 2 :

“Bahwa sekitar Oktober 2015, tergugat memberitahukan Para Penggugat akan mulai melaksanakan pembongkaran bangunan rumah tersebut, padahal belum dan atau tidak ada ijin dari Para Penggugat selaku tetangga pemilik bangunan rumah samping bangunan tersebut.

Posita angka 14 halaman 3 :

“Bahwa padahal 2 set pintu .....dst.....setelah pekerjaan selesai.”

Posita angka 16 halaman 4 :

“ Bahwa ternyata tergugat sampai saat ini.....dst..... yang notabene bukan milik TERGUGAT melainkan milik PARA PENGGUGAT.

Posita angka 18 halaman 3 dan Posita angka 19 halaman 4 :

“Bahwa adanya rencana pembangunan pendirian BCA Cabang Garut juga ada penolakan dari masyarakat setempat.....dst.

Bahwa pernyataan ini sangat bias, PARA PENGGUGAT menuntut pekerjaan ini selesai karena terdapat barang-barang yang di beli dari Saudara Ahmad Munai yang segera dapat dikuasai secara pisik namun PARA PENGGUGAT mengemukakan ada keberatan dari masyarakat, dengan menyatakan dalam dalil angka 19 Gugatan, bahwa :

“Bahwa pihak-pihak yang menolak pembangunan BCA Cabang Garut dari warga RT 01 RW 14, RT 02 RW 14, RT 03 RW 14 dan RW 04 RW 15 Kel. Ciwalen Kel. Ciwalen Kel. Garut Kota kab. Garut.....dst.

4.3. Bahwa dalam positanya yang turut membawa-bawa/melibatkan masyarakat seperti diuraikan di atas PARA PENGGUGAT pada intinya menolak kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh TERGUGAT namun pada Posita angka 16 halaman 4 mengaku sebagai pemilik batu barangkal bekas pembongkaran yang dilakukan oleh TERGUGAT dan secara jelas dan terang diakui oleh PARA PENGGUGAT akan dilunasi setelah proses pembangunan selesai;

Hal 16 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



- 4.1. Bahwa kegiatan pembangunan yang di dalam petitum angka 3 (tiga) gugatan PARA PENGGUGAT tidak sesuai dengan dalil-dalil posita gugatan a quo;
- 4.1. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas dapat dilihat bahwa Gugatan diajukan oleh PARA PENGGUGAT bukanlah Gugatan yang murni tuntutan hak yang bersumber dari itikad baik dan bertujuan untuk mencari keadilan sejati dan tanpa bermaksud untuk berpraduga terhadap PARA PENGGUGAT, TERGUGAT dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk mencermati itikad baik PARA PENGGUGAT;
- 4.1. Bahwa konsekuensi dari Posita dan Petitum yang tidak sesuai adalah Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI nomor 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972 yang menyatakan bahwa karena dalil-dalil penggugat asal tidak selaras/bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka putusan judex factie harus dibatalkan dan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 28 K/Sip/1973 terdapat kaidahnya yang intinya menyatakan bahwa petitum yang bertentangan dengan posita gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.
5. EKSEPSI TENTANG SALAH SATU PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING SEBAGAI PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO
- Bahwa khusus untuk PENGGUGAT atas nama Akurniadi, fakta hukumnya bahwa Sdr. Akurniadi tidak memiliki legal standing dan alas hak atau dasar untuk mengajukan gugatan, karena Akurniadi bukan pemilik atau penyewa dari rumah atau bangunan sebelah yang menjadi objek gugatan a quo, sehingga sudah sepatutnya majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
- ALASAN HUKUMNYA :
- 5.1. Bahwa dalam posita angka 1 dan 2 PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang dipermasalahkan adalah berbatasan langsung dengan bangunan milik TERGUGAT adalah SHM No. 2864, SHM 1860, dan SHM No. 51, yang fakta hukumnya tanah dan bangunan adalah milik/atas nama Indra Senjaya;

Hal 17 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



- 5.2. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai error in persona;
- 5.3. Bahwa dengan tidak adanya kedudukan hukum dan alas hak yang dimiliki oleh AKURNIADI sebagai PENGGUGAT sudah sepatutnya berdasarkan hukum GUGATAN PENGGUGAT ini cacat formil;
- 5.4. Bahwa sebagai akibat hukum dari cacat formilnya GUGATAN a quo maka sudah seharusnya Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatan, kecuali yang dengan tegas dan tertulis dinyatakan sebaliknya oleh TERGUGAT.
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan dalam bagian Pendahuluan/Pokok Perkara, Eksepsi secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak terpisah dengan pokok perkara.
3. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam posita angka 1 dan angka 2 surat Gugatan menyatakan bahwa tanah SHM No. 2864 yang berada di sebelah timur bangunan yang dibongkar, SHM No. 1860 yang berada di sebelah selatan bangunan yang dibongkar, dan SHM No. 51 yang berada di sebelah barat bangunan yang dibongkar adalah milik Sdr. Indra Senjaya (salah satu dari PARA TERGUGAT) bukan milik Sdr. Indra Senjaya dan Sdr. Akurniadi/PARA PENGGUGAT secara bersama-sama. Namun kemudian tanpa dasar hukum yang jelas PARA PENGGUGAT masih dalam posita angka 1 dan angka 2 surat Gugatan mendalilkan PARA PENGGUGAT adalah pemilik bangunan rumah yang berdampingan dengan bangunan rumah yang dibongkar. Pengakuan PARA PENGGUGAT tersebut di atas menguatkan dalil eksepsi TERGUGAT dalam angka 5 di atas, bahwa Sdr. Akurniadi tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan aquo.





TERGUGAT SELAKU PEMILIK BANGUNAN MEMILIKI HAK UNTUK MENIKMATI BANGUNAN SECARA LEBIH LELUASA DAN UNTUK BERBUAT TERHADAP BANGUNAN SECARA BEBAS SEPENUHNYA TERMASUK UNTUK MEMBONGKAR BANGUNAN MILIK TERGUGAT TANPA PERLU ADANYA IZIN DARI PARA PENGGUGAT

4. Bahwa guna semakin meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Garut, maka TERGUGAT berniat membuka kantor cabang di Kabupaten Garut. Rencana membuka kantor cabang tersebut kemudian mulai direalisasikan oleh TERGUGAT antara lain pada tanggal 24-12-2013 TERGUGAT membeli sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jalan Ahmad Yani 172 Garut dari Tuan. .... berdasarkan Akta Jual Beli No. 470/2013 tanggal ..... yang dibuat dihadapan ..... selaku PPAT di Kabupaten Garut.
5. Bahwa berdasarkan jual beli tersebut pada angka 4 di atas, maka TERGUGAT secara hukum adalah sah selaku pemilik bangunan yang terletak di Jalan Ahmad Yani 172 Garut, sehingga TERGUGAT memiliki hak untuk menikmati bangunan secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap bangunan itu secara bebas, sepenuhnya termasuk untuk membongkar bangunan milik tergugat tanpa perlu adanya izin dari para PENGGUGAT.
6. Bahwa selanjutnya TERGUGAT selaku pemilik sah bangunan yang terletak di Jalan Ahmad Yani 172 Garut berencana akan melakukan pembongkaran terhadap bangunan dan sebagai itikad baik TERGUGAT, TERGUGAT melakukan pemberitahuan kepada warga disekitar lokasi pembongkaran perihal rancangan pembongkaran tersebut, hal mana diakui oleh PARA TERGUGAT dalam dalil angka 4 surat Gugatan, yang menyatakan "... sekitar Oktober 2015, Tergugat memberitahukan Para Tergugat akan mulai melaksanakan pembongkaran bangunan rumah tersebut, ...dst."

Bahwa berdasarkan uraian pada angka 4 sampai dengan angka 6 di atas, TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT.

pada angka 4 surat Gugatan yang mempermasalahkan pembongkaran bangunan yang terletak di Jalan Ahmad Yani 172 Garut milik TERGUGAT karena jelas bahwa untuk melakukan pembongkaran tersebut telah memberikan pemberitahuan kepada warga termasuk kepada Sdr. Indra Senjaya, di mana TERGUGAT selaku pemilik sah atas bangunan yang



terletak di Jalan Ahmad Yani 172 Garut jelas memiliki hak untuk melakukan pembongkaran atas bangunan milik TERGUGAT tersebut.

7. Bahwa namun jika menurut PARA PENGGUGAT, tindakan TERGUGAT membongkar bangunan milik TERGUGAT baru dapat dilakukan setelah memperoleh izin dari PARA PENGGUGAT selaku tetangga pemilik bangunan, maka TERGUGAT dengan ini meminta kepada PARA PENGGUGAT untuk dapat membuktikan dalilnya tersebut dengan menunjukan dasar hukum bahwa untuk melakukan pembongkaran bangunan harus memperoleh izin terlebih dahulu dari tetangga.
8. Bahwa selain itu perlu TERGUGAT sampaikan bahwa sesuai Peraturan Bupati Garut Nomor 317 tahun 2013 yang berlaku saat itu pasal 1 angka 11 menyatakan bahwa “ Izin adalah dokumen yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan peraturan daerah atau peraturan lainnya yang merupakan bukti legalitas, menyatakan sah atau diperbolehkannya seseorang atau badan untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu”.

Berdasarkan ketentuan di atas maka jelas, walaupun untuk melakukan pembongkaran bangunan yang dilakukan oleh TERGUGAT harus berdasarkan izin, maka izin itu tidak dimintakan kepada dan dikeluarkan oleh PARA TERGUGAT selaku pihak yang tidak memiliki otoritas melainkan dimintakan kepada dan dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.

<b>PEMBONGKARAN BANGUNAN MILIK TERGUGAT TIDAK RELEVAN DIKAITKAN DENGAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN</b>
---

9. Bahwa TERGUGAT juga dengan tegas menolak dalil PARA PENGGUGAT pada angka 5 sampai dengan angka 8 surat Gugatan yang memperlakukan dan atau mengaitkan pembongkaran bangunan milik TERGUGAT dengan Izin Mendirikan Bangunan.
10. Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Garut Nomor 10 tahun 2011 Pasal 1 angka 10 jo Peraturan Bupati Garut Nomor 497 Tahun 2011 yang menjadi dasar hukum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015, dalam Pasal 1 angka 12 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku;
11. Bahwa berdasarkan definisi Izin Mendirikan Bangunan tersebut pada



angka 10 di atas, maka diketahui bahwa lingkup Izin Mendirikan Bangunan adalah MEMBANGUN BARU, MENGUBAH, MEMPERLUAS, MENGURANGI dan/atau MERAWAT BANGUNAN sedangkan pembongkaran bangunan bukan merupakan lingkup yang diatur dalam Izin Mendirikan Bangunan ;

12. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 10 sampai dengan angka 11 di atas diketahui bahwa jelas tidak relevan mempermasalahkan dan/atau mengkaitkan antara pembongkaran bangunan TERGUGAT dengan hal-hal yang menyangkut Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tanggal 28 Desember 2015, sehingga sangat beralasan apabila dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang mengaitkan pembongkaran bangunan TERGUGAT dengan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tanggal 28 Desember 2015 dikesampingkan ;

PARA PENGGUGAT HARUS MEMBUKTIKAN ADANYA HUBUNGAN KAUSALITAS ANTARA PEMBONGKARAN BANGUNAN MILIK TERGUGAT DENGAN KERUSAKAN YANG MENURUT PARA PENGGUGAT TERJADI
--

13. Bahwa dalam hukum Indonesia Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang mengatakan :

“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Keterangan : penebalan huruf dan garis bawah oleh TERGUGAT.

14. Bahwa ada 4 unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yaitu : 1) adanya perbuatan melawan hukum; 2) adanya unsur kesalahan; 3) adanya kerugian; dan 4) adanya hubungan sebab akibat.

Unsur adanya hubungan sebab-akibat dimaksudkan untuk meneliti adalah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggungjawabkan.

15. Bahwa berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut maka PARA PENGGUGAT selain harus membuktikan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, PARA PENGGUGAT juga harus mampu membuktikan kerusakan sebagaimana didalilkan pada angka 9 surat Gugatan serta harus pula membuktikan bahwa kerusakan tersebut adalah akibat langsung dari pembongkaran bangunan TERGUGAT,



sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1865 KUH Perdata :

“Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu.”

16. Bahwa penegasan perihal pembuktian ini perlu TERGUGAT tegaskan mengingat sebelumnya pada saat sidang mediasi TERGUGAT secara langsung di hadapan hakim mediasi meminta izin untuk dapat melihat kerusakan dan sekaligus membawa serta tenaga ahli yang dapat memeriksa dan menilai kerusakan serta menentukan besarnya biaya perbaikan / besarnya ganti rugi yang akan diberikan oleh TERGUGAT, namun PARA PENGGUGAT tidak memberikan izin.

PARA PENGGUGAT HARUS MENARIK SDR. AHMAD MUNAI SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO KARENA BERDASARKAN DALIL-DALIL PARA PENGGUGAT SDR. AHMAD MUNAI TERKAIT LANGSUNG DENGAN PERKARA PEMBONGKARAN BANGUNAN TERGUGAT

17. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam dalil angka 14 surat Gugatan mendalilkan bahwa Sdr. Akhmad Munai adalah pemborong yang ditunjuk TERGUGAT, yang menurut PARA PENGGUGAT juga telah menjual beberapa barang yang telah dibeli oleh PARA PENGGUGAT berupa 2 set pintu Henderson, 1 setel pintu Harmonika, 2 setel tangga spiral, 4+4 set trails depan dan batu-batu barangkal bekas pembongkaran.
18. Bahwa objek perkara a quo adalah pelaksanaan pembongkaran bangunan TERGUGAT yang menurut PARA PENGGUGAT membawa dampak kerusakan pada rumah PARA PENGGUGAT. Sedangkan sebagaimana dalil PARA PENGGUGAT angka 14 Sdr. Akhmad Munai adalah pemborong yang ditunjuk oleh TERGUGAT.
19. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka jelas faktanya bahwa dalam pembongkaran bangunan, TERGUGAT telah menunjuk Sdr. Akhmad Munai sebagai pemborong dan dalam pelaksanaan pembongkaran Sdr. Akhmad Munai menjual beberapa barang yang dibeli oleh PARA PENGGUGAT, sebagaimana dalam angka 17 di atas.
- Namun terkait dengan kerugian akibat pembongkaran yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT, ternyata tidak dapat dibuktikan secara rinci dan jelas oleh PARA PENGGUGAT, sehingga mengakibatkan dasar gugatan/tuntutan PARA PENGGUGAT juga menjadi tidak jelas.

Hal 22 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



Selain itu terkait dengan petitum angka 6 (enam) PARA PENGGUGAT di mana meminta agar :

“menyatakan sah dan berharga kwitansi jual-beli para penggugat, untuk pembelian 2 set pintu Henderson, 1 setel pintu Harmonika, 2 setel tangga spiral, 4+4 set trails depan dan batu-batu barangkal bekas pembongkaran tertanggal 23-10-2015 antara Para Penggugat selaku pembeli dan Ahmad Munai selaku penjual, pemborong bangunan yang ditunjuk Tergugat dengan total sebesar Rp 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dan telah dibayar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp 6.000.000,- (enam juta rupiah) setelah pekerjaan selesai.”

seharusnya Sdr. Akhmad Munai harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo untuk dimintai penjelasan dan/atau pertanggungjawaban. Sebagaimana atas hal ini juga telah TERGUGAT uraikan dalam Bagian Eksepsi Kurang Pihak di atas.

MASYARAKAT RW 14 TIDAK MENOLAK PEMBANGUNAN KANTOR CABANG TERGUGAT MELAINKAN MEMINTA MENUNDA PELAKSANAAN GEDUNG KANTOR

20. Bahwa tidak benar dan secara tegas TERGUGAT menolak dalil PARA PENGGUGAT angka 18 dan angka 19 surat Gugatan yang mendalilkan pembangunan pendirian kantor cabang TERGUGAT mendapat penolakan dari warga RW 14.

21. Bahwa terkait rencana pembangunan gedung kantor cabang TERGUGAT, faktanya bahwa warga masyarakat RW 14 pernah membuat Surat Pernyataan, yang berisi sebagai berikut :

“Kami atas nama warga masyarakat RW 14 meminta kepada pihak Bank Central Asia Cabang Garut untuk menunda dulu pelaksanaan pembangunan gedung kantor yang akan didirikan di wilayah kami ...”

Keterangan : penebalan dan garis bawah oleh TERGUGAT.

22. Bahwa berdasarkan kutipan isi Surat Pernyataan pada angka 23 di atas, jelas warga masyarakat RW 14 tidak pernah menolak pembangunan kantor cabang TERGUGAT sebagaimana didalilkan PARA TERGUGAT, melainkan hanya meminta untuk menunda.

PERMOHONAN GANTI RUGI PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM DAN TANPA DASAR PERHITUNGAN/RINCIAN YANG JELAS SEHINGGA HARUS DITOLAK

23. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dituduhkan oleh PARA





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT, sehingga tuntutan ganti rugi yang dimohonkan PARA PENGUGAT jelas tidak memiliki dasar hukum. Selain itu tuntutan ganti rugi PARA PENGUGAT diajukan tanpa dasar perhitungan/rincian yang jelas sehingga harus ditolak.

24. Bahwa mengingat tuntutan ganti rugi PARA PENGUGAT tersebut jelas-jelas merupakan tuntutan tanpa dasar hukum dan tanpa dasar perhitungan/rincian yang jelas sama sekali, maka sangat patut dan beralasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh PARA PENGUGAT tersebut berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu :

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Nopember 1970 No. 492 K/Sip/1970, bahwa :

“Ganti kerugian sejumlah uang tertentu TANPA PERINCIAN kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.”

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971, bahwa :

“Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim. “

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Mei 1973 No. 754 K/Sip/1972, bahwa :

“Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugiannya harus ditolak. “

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Agustus 1974 No. 78 K/Sip/1973, bahwa :

“Tuntutan pembayaran ganti rugi di dalam suatu gugatan, pihak Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya dengan alat-alat bukti yang sah. Bila tidak berhasil membuktikan, gugatan ditolak hakim. “

25. Bahwa PARA PENGUGAT juga tidak dapat membuktikan dan menentukan batasan perbuatan mana yang dianggap PARA PENGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan

Hal 24 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh TERGUGAT yang menimbulkan kerugian pada PARA PENGGUGAT.

26. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak memiliki itikad baik dengan cara menentukan tanpa dasar besaran kerugian materil yang dialami padahal TERGUGAT selalu dan sampai masuknya gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Garut berusaha menawarkan untuk dilakukan penghitungan kerugian atas kerusakan dinding-dinding milik PARA PENGGUGAT oleh ahli bangunan yang kompeten sepanjang PARA PENGGUGAT kooperatif dan dapat membuktikan bahwa kerusakan dinding-dinding yang terjadi disebabkan aktivitas pembongkaran yang dilakukan oleh TERGUGAT.
27. Bahwa selanjutnya, terkait dengan kerugian immateriil sebagaimana didalilkan PARA PENGGUGAT pada angka 21 halaman 5 gugatan adalah penghitungan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan, apalagi dengan mempertimbangkan bahwa TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum serta PARA PENGGUGAT sendirilah yang menutup ruang komunikasi untuk mencari jalan keluar yang menguntungkan kedua belah pihak (win win solution).
28. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam posita gugatannya angka 21 halaman 5 mengaku menderita sakit depresi post trauma akibat perbuatan TERGUGAT sehingga mengalami kerugian immaterial yang diperhitungkan sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah). Depresi post trauma yang dialami oleh PARA PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan dengan bukti berupa keterangan atau saksi yang tidak memiliki keahlian khusus atau hanya berdasarkan sekedar catatan riwayat medis untuk membuktikan dalil PARA PENGGUGAT apakah benar PARA PENGGUGAT sampai mengalami penderitaan depresi post trauma akibat perbuatan TERGUGAT.
29. Bahwa Mahkamah Agung dalam Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor 650/PK/Pdt/1994 memberikan norma “berdasarkan pasal 1370, 1371, 1372 KUH Perdata ganti kerugian immaterial hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan”.
30. Bahwa Artikel Dr. Riki Perdana Raya Waruwu, SH, MH yang berjudul “Perluasan Ruang Lingkup Kerugian Immaterial” yang dimuat di website Kepaniteraan Mahkamah Agung menyebutkan bahwa kerugian immaterial terbatas pada aspek kematian, luka berat dan penghinaan. Selanjutnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 305/Pdt.G/2009/PN.Tng dalam norma hukumnya yaitu tuntutan kerugian immaterial haruslah berpedoman pada kerugian immaterial yang pantas

Hal 25 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG

### 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)



dan adil.

Bahwa dengan keseluruhan dalil PARA PENGGUGAT mengenai kerugian material dan kerugian immaterial serta alasan-alasannya adalah tidak berdasarkan hukum, tidak berdasarkan itikad baik, serta tidak disertai dengan norma-norma kepastian dan keadilan sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara menolak permohonan ganti rugi PARA PENGGUGAT tersebut untuk seluruhnya.

Dan Turut Tergugat memberikan jawabannya tertanggal 20 Desember 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 17 Oktober 2017 kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam Eksepsi ini;
2. **Penggugat atas nama Akurniadi tidak mempunyai hak untuk menggugat (*Diskualifikasi In Person*)**

Bahwa sehubungan dengan dalil Para Penggugat pada halaman 2 angka 1 dan angka 2 dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

1. Para Penggugat adalah pihak pemilik bangunan rumah yang berdampingan dengan bangunan rumah yang dibongkar, rumah sebelah timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2864, a.n Indra Senjaya dan sebelah Selatan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1860 a.n. Indra Senjaya;
2. Bahwa sedangkan kepemilikan Para Penggugat sebelah Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No 51 Jl. A. Yani No 154, Desa Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut dengan luas 267 M<sup>2</sup>, a.n Indra Senjaya, dengan batas-batas:

Utara : Jl. Raya Ahmad Yani  
Timur : Indra Senjaya  
Selatan : Indra Senjaya  
Barat : Indra Senjaya

Bahwa apabila memperhatikan dalil Para Penggugat tersebut, maka sudah sangat jelas bahwa Penggugat atas nama Akurniadi selaku Pihak Penggugat dalam gugatan a quo tidak memiliki *legal standing* atau dasar hukum apapun untuk mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Garut, dengan alasan karena sudah terbukti bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat tersebut Penggugat atas nama Akurniadi bukanlah pemilik atau penyewa bangunan rumah yang berdampingan dengan

Hal 26 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



bangunan Tergugat, sehingga dengan demikian semestinya Penggugat atas nama Akurniadi tidak dimasukan/tidak bertindak sebagai Pihak dalam gugatan a quo namun faktanya sdr. Akurniadi bertindak selaku Pihak Penggugat dalam gugatan a quo sehingga menjadikan Gugatan Para Penggugat tersebut mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in persona* (Pihak yang bertindak sebagai Penggugat bukanlah orang yang memiliki hak atas bangunan tersebut).

Bahwa berkenaan dengan hal tersebut, kiranya sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar seyogyanya menyatakan eksepsi Turut Tergugat adalah tepat dan beralasan dan selanjutnya menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

**3. Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak sesuai dengan kewenangan absolut (*Kompetensi Absolut*) Pengadilan Negeri Garut.**

Bahwa apabila memperhatikan Petitum Gugatan Para Penggugat pada halaman 5 angka 4 dalam gugatan a quo, yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

*"menyatakan menghentikan dan atau mencabut Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Turut Tergugat No 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tertanggal 28 Desember 2015 atas nama PT Bank Central Asia (BCA) Tbk Cabang Garut (selaku Tergugat), karena selain melanggar IMB juga atas desakan dari warga yang menolak pembangunan gedung PT Bank Central Asia Cabang Garut di Wilayah Jl. Ahmad Yani 176 RT 05 RW 14 Kel Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut tersebut."*

Bahwa dari dalil Para Penggugat tersebut, maka perlu Turut Tergugat sampaikan bahwa dalam petitum gugatan a quo Para Penggugat pada pokoknya telah memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara a quo untuk memutuskan agar menghentikan dan atau mencabut Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat yang ditujukan kepada Tergugat.

Bahwa sehubungan dengan petitum/permohonan Para Penggugat tersebut, kiranya perlu Turut Tergugat tegaskan bahwa Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tanggal 28 Desember 2015 yang mengizinkan PT Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 176 RT 05 RW 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan

Hal 27 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Perbankan, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret Individual dan Final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum perdata sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali di ubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan ke dua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa “yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum perdata”, hal tersebut dapat dibuktikan sebagai berikut :

Ketentuan	Penjelasan	Dalil
Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara		Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tanggal 28 Desember 2015 yang mengizinkan PT Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 176 Rt.05 Rw.14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan Kantor Perbankan.
Konkret	Objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan	Bahwa objek atau pihak yang di izinkan oleh Turut Tergugat dalam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dalah pihak PT Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 176 Rt 05 Rw 14

Hal 28 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG





		Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan Kantor Perbankan.
Individual	Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju.	Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/ BPMPT/2015 tanggal 28 Desemer 2015 bersifat Individual karena secara khusus hanya berlaku untuk mengizinkan PT Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 176 RT 05 RW 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan Kantor Perbankan.
Final	Definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.	Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423- IMB/BPMPT/2015 tanggal 28 Desemer 2015 yang mengizinkan PT Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 176 RT 05 RW 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan Kantor Perbankan tersebut sudah Final karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari instansi



		atasannya, sehingga sudah dinyatakan berlaku sejak ditetapkan pada tanggal 28 Desember 2015
Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata		Bahwa sejak ditetapkan pada tanggal 28 Desember 2015, Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tanggal 28 Desember 2015 yang mengizinkan PT Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 176 RT 05 RW 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan Kantor Perbankan, sudah menimbulkan akibat hukum bagi pihak PT Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut/Tergugat.

Selanjutnya atas dasar tersebut, maka sudah terbukti bahwa Surat Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana tersebut di atas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkret individual dan final sehingga dengan demikian sangatlah keliru apabila Para Penggugat mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Garut, seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang notabene mempunyai tugas untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tata usaha negara di tingkat pertama sebagaimana diatur dalam pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-

Hal 30 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan bahwa salah satu yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam petitum gugatannya yaitu berupa pembatalan atau permohonan untuk dinyatakan cacat hukum terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tanggal 28 Desember 2015 yang mengizinkan PT Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 176 RT 05 RW 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut untuk mendirikan bangunan Kantor Perbankan. sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Garut tidak berkompeten untuk memeriksa dan mengadili gugatan para Penggugat. Hal tersebut juga selaras dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 620 k/Pdt./1999 tanggal 29 Desember 1999 yang pada intinya telah memutuskan bahwa *"Bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang pengadilan negeri"*.

Bahwa berkenaan dengan hal tersebut, kiranya sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar seyogyanya menyatakan eksepsi Turut Tergugat adalah tepat dan beralasan dan selanjutnya menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

#### **4. Gugatan Para Penggugat Prematur**

Bahwa sehubungan dengan gugatan Para Penggugat tersebut, maka perlu Turut Tergugat sampaikan bahwa pada tanggal 2 Oktober 2017 Turut Tergugat kedatangan Kuasa Hukum dari Indra Wijaya/ Akurniadin/ Para Penggugat adapun tujuan dari kedatangan Kuasa Hukum tersebut pada pokoknya memohon kepada Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Garut/Turut Tergugat agar memerintahkan pihak BCA/Tergugat menghentikan aktifitas pembongkaran. Adapun terhadap permasalahan tersebut pihak Turut Tergugat pada saat itu langsung melakukan koordinasi dengan pihak Kecamatan dengan tujuan agar pihak Kecamatan segera memfasilitasi permasalahan tersebut

Hal 31 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam rangka menjaga ketentraman dan ketertiban umum. Hal tersebut didasarkan pada ketentuan sebagai berikut :

- 1) Peraturan Bupati Garut Nomor 62 Tahun 2016 tentang Tugas, Fungsi, dan Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Garut, yang pada pokoknya menyatakan bahwa *"sehubungan dengan pengaduan sebagaimana disampaikan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat kepada Pihak Turut Tergugat bukan merupakan kewenangannya Turut Tergugat."*;
- 2) Lampiran BAB III Huruf A angka 2 huruf d Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 24 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pengaduan Pelayanan Publik secara Nasional, yang pada pokoknya menyatakan bahwa *"Pengelola memeriksa substansi pengaduan dari aspek kewenangan, apabila substansi pengaduan di luar kewenangan penyelenggara, maka berkas pengaduan tersebut wajib diteruskan kepada penyelenggara lain yang berwenang, serta harus diinformasikan kepada pengadu."*;
- 3) Ketentuan Pasal 9 ayat (2) huruf c Peraturan Bupati Garut Nomor 27 Tahun 2016 tentang Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Kecamatan, *Juncto* ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Bupati Garut Nomor 76 Tahun 2016 tentang Tugas dan Fungsi Camat, pada pokoknya menyatakan bahwa *"Camat Mengkoordinasikan upaya penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum."*

Sehingga atas dasar tersebut, Kepala Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Garut/Turut Tergugat telah menyampaikan pengaduan tersebut kepada pihak Kecamatan Garut Kota melalui Surat Nomor 158/853/DPMPT/2017 tanggal 4 Oktober 2017 yang pada pokoknya agar pihak kecamatan segera menindaklanjuti pengaduan tersebut dengan menyelenggarakan pertemuan antara kedua belah pihak dengan tujuan mencari solusi terbaik terhadap permasalahan tersebut, atau dalam artian untuk melakukan mediasi. Dimana berdasarkan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 76 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Pengaduan Pelayanan Publik, pada pokoknya menyatakan bahwa *"Kecamatan selaku pihak penyelenggara pelayanan publik diberikan batas waktu selama 60 (enam puluh) hari kalender sejak berkas pendukung pengaduan dinyatakan lengkap."*

Bahwa namun demikian, pada saat Turut Tergugat menindaklanjuti pengaduan dari kuasa hukum Para Penggugat melalui

Hal 32 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



musyawarah/mediasi di Kecamatan Garut Kota dimana upaya tersebut sama sekali belum dinyatakan selesai, namun secara tiba-tiba sekitar tanggal 19 Oktober 2017 pihak Turut Tergugat menerima Gugatan dari Para Penggugat padahal apabila Para Penggugat memiliki itikad baik terhadap permasalahan tersebut semestinya Para Penggugat menunggu upaya penyelesaian secara musyawarah/mediasi tersebut sampai benar-benar selesai, sehingga atas dasar tersebut maka Gugatan Para Penggugat prematur.

Bahwa berkenaan dengan hal tersebut, kiranya sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar seyogyanya menyatakan eksepsi Turut Tergugat adalah tepat dan beralasan dan selanjutnya menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

**5. Gugatan Para Penggugat kurang Pihak (*Plurium litis consortium*)**

Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat pada halaman 3 angka 14 dalam gugatannya, pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

*"bahwa padahal 2 set pintu handerson, 1 stel pintu harmonica, 2 stel tangga spiral, 4+4 set trails depan dan batu-batu brangkal bekas pembongkaran telah di beli Para Penggugat berdasarkan kwitansi pembelian Para Penggugat tertanggal 23 Oktober 2015 dari selaku penjual Ahmad Munai, pemborong yang ditunjuk Tergugat dengan total sebesar Rp 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dan telah dibayar Rp 5000.000,- (Lima juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp 6000.000,- (enam juta rupiah) setelah pekerjaan selesai."*

Bahwa dari dalil tersebut, sudah jelas dan terbukti bahwa Ahmad Munai selaku pihak penjual barang yang dimaksud Para Penggugat tersebut merupakan pihak pemborong yang ditunjuk oleh Tergugat untuk melakukan pekerjaan pembangunan milik Tergugat, sehingga dengan demikian dikarenakan Para Penggugat memperlakukan mengenai jual beli antara Para Penggugat dengan sdr. Ahmad Munai dan memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara a quo dalam petitumnya untuk menyatakan sah dan berharga kwitansi jual beli antara Para Penggugat dengan Sdr. Ahmad Munai maka sudah seharusnya Para Penggugat juga menarik sdr. Ahmad Munai sebagai Pihak dalam gugatan perkara a quo agar perkara tersebut semakin terang, namun pada kenyataannya Para Penggugat tidak pernah menarik sdr. Ahmad

Hal 33 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG





Munai sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga oleh karena itu Gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium litis consortium*) Bahwa berkenaan dengan hal tersebut, kiranya sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar seyogyanya menyatakan eksepsi Turut Tergugat adalah tepat dan beralasan dan selanjutnya menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

**6. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)**

Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat pada halaman 2 angka 4, 5 dan 6 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

*"bahwa sekitar Oktober 2015, Tergugat memberitahukan Para Penggugat akan mulai melaksanakan pembongkaran bangunan rumah tersebut, padahal belum dan atau tidak ada ijin dari Para Penggugat selaku tetangga pemilik bangunan rumah samping bangunan tersebut.*

*Bahwa pembongkaran yang dilaksanakan Tergugat juga diduga atas adanya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Garut Cq. Kepala Dinas Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu (BPMPT), selaku Turut Tergugat No. 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tertanggal 28 Desember 2015."*

Namun di satu sisi Para Penggugat juga menyatakan sebagai berikut :

*"bahwa patut dipertanyakan, IMB keluar pada tanggal 28 Desember 2015, namun pada sekitar Oktober 2015 telah memulai pekerjaan pembongkaran bangunan rumah, sehingga Tergugat telah menyalahi aturan, dan sehingga Tergugat telah melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum."*

Bahwa apabila memperhatikan dalil Para Penggugat tersebut, maka terdapat dua pernyataan yang berbeda dalam dalil Gugatan Para Penggugat tersebut, yang pada intinya adalah sebagai berikut :

- 1) Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa pembongkaran yang dilakukan oleh Tergugat diduga atas adanya Izin Mendirikan Bangunan dari Turut Tergugat;
- 2) Pembongkaran bangunan rumah yang dilakukan oleh Tergugat di duga tanpa adanya Izin Mendirikan Bangunan dari Turut Tergugat, sehingga Tergugat dianggap telah menyalahi aturan dan dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum. .

Sehingga dengan adanya 2 pernyataan dalil Para Penggugat yang berbeda tersebut, maka Gugatan Para Penggugat tersebut menjadi tidak

Hal 34 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG





jelas apakah sebenarnya menurut Para Penggugat, Tergugat dalam melakukan pembongkaran bangunan tersebut dilakukan sebelum adanya IMB atau setelah adanya IMB...? Hal tersebut harus mendapat kejelasan mengingat sangat erat kaitannya dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan oleh Para Penggugat kepada pihak Tergugat. Sehingga dengan demikian dikarenakan gugatan Para Penggugat tersebut sangat tidak memiliki kejelasan sama sekali maka sudah sepantasnya apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan kabur (*obscur libel*) sehingga Majelis Hakim dalam perkara a quo secara tegas menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat mohon apa yang telah diuraikan di atas dianggap telah termasuk pula dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat kecuali hal-hal yang nyata dan secara tegas diakui dengan benar.
3. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat pada halaman 2 angka 5 yang pada intinya menyatakan :

*"Bahwa pembongkaran yang dilaksanakan Tergugat juga diduga atas adanya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Garut Cq. Kepala Dinas Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu (BPMPT), selaku Turut Tergugat No. 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tertanggal 28 Desember 2015."*

Bahwa sehubungan dengan dalil Para Penggugat tersebut, maka Turut Tergugat tidak perlu menanggapiya mengingat sebagaimana yang telah Turut Tergugat sampaikan pada dalil sebelumnya, Para Penggugat telah mendalilkan dua pernyataan yang berbeda dalam dalil tersebut, yang pada intinya mendalilkan sebagai berikut :

- 1) Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa pembongkaran yang dilakukan oleh Tergugat diduga atas adanya Izin Mendirikan Bangunan dari Turut Tergugat;
- 2) Pembongkaran bangunan rumah yang dilakukan oleh Tergugat di duga tanpa adanya Izin Mendirikan Bangunan dari Turut Tergugat, sehingga Tergugat dianggap telah menyalahi aturan dan dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Sehingga dengan demikian, dengan adanya 2 pernyataan yang berbeda, maka Turut Tergugat menyatakan Gugatan Para Penggugat tersebut

Hal 35 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



kabur (*obscuur libel*), maka oleh sebab itu Turut Tergugat tidak perlu lagi menanggapi dalil Para Penggugat yang nyata-nyata sudah terbukti kabur (*obscuur libel*).

Atas dasar dalil/argumentasi tersebut Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang menangani Perkara a quo untuk segera menolak Gugatan Para Penggugat tersebut atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (*niet ontvankelijkverklaard*).

4. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil Para Penggugat pada halaman 2 angka 7 dan angka 8 dalam gugatannya yang pada pokoknya telah menyatakan bahwa :

*"selain itu dalam persyaratan IMB diantaranya menyatakan bahwa surat Izin Mendirikan Bangunan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan akan dicabut apabila :*

1. *Obyek IMB berubah dan sudah tidak sesuai dengan peruntukannya sebagaimana tercantum dalam IMB;*
2. *Pelaksanaan pekerjaan dan pembangunan menyimpang dari IMB dan persyaratan lain yang telah ditentukan;*
3. *Lokasi yang telah ditetapkan dalam IMB ternyata diperlukan oleh pemerintah dan atau pemerintah Daerah untuk kepentingan umum;*
4. *Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkan IMB, pembangunan tidak dimulai atau IMB tidak ditindaklanjuti, meskipun telah diberikan masa perpanjangan IMB (sesuai Perbup No 497 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Retribusi IMB Pasal 16 ayat (4))."*

*"Bahwa berdasarkan point (4) di atas, maka Izin Mendirikan Bangunan (IMB) PT Bank Central Asia Tbk Cabang Garut .....dst..... hampir 2 (dua) tahun tidak dipergunakan dan di duga tidak ada perpanjangan, maka dianggap telah mati dan kadaluarsa, dan sekarang ini tidak dapat dipergunakan lagi dan Turut Tergugat harus mencabutnya."*

Sehubungan dalil Para Penggugat tersebut maka perlu Turut Tergugat sampaikan bahwa memang benar Turut Tergugat pada tanggal 28 Desember 2015 telah menerbitkan Surat Izin Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada PT. Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 176 RT 05 RW 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut, untuk mendirikan bangunan Kantor

Hal 36 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbankan yang terletak di Jalan Ahmad Yani Nomor 176 RT 05 RW 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut. Adapun sehubungan dengan dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa hampir 2 tahun IMB tersebut tidak dipergunakan dan di duga tidak ada perpanjangan sehingga dianggap telah mati dan kadaluarsa, pernyataan Para Penggugat tersebut sangatlah tidak benar sama sekali karena pada kenyataannya setelah Turut Tergugat menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan pada tanggal 28 Desember 2015 pihak Tergugat sudah mulai melaksanakan aktivitas pembangunan berupa pembongkaran bangunan meskipun pada pelaksanaannya aktivitas pembangunan tersebut harus berhenti dikarenakan adanya permohonan dari Para Penggugat untuk menghentikan pembongkaran bangunan tersebut dengan alasan bahwa menurut Para Penggugat pembongkaran bangunan tersebut mengakibatkan kerusakan pada bangunan rumah milik Para Penggugat, sehingga atas dasar tersebut Izin Mendirikan Bangunan tersebut masih tetap dinyatakan berlaku dan tidak ada satu alasan apapun yang mengharuskan Turut Tergugat untuk melakukan pencabutan atas Izin Mendirikan Bangunan tersebut.

Atas dasar dalil/argumentasi tersebut Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang menangani Perkara a quo untuk segera menolak Gugatan Para Penggugat tersebut atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (*niet ontvankelijkverklaard*).

5. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil Para Penggugat pada halaman 3 angka 11 dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

*"namun demikian pihak Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah melakukan musyawarah dan mendatangi Para Penggugat, sehingga tidak ada kejelasan apapun antara Para Penggugat dan Tergugat."*

Dalil Para Penggugat tersebut sangatlah tidak benar dan begitu mengada-ada, karena pada kenyataannya pihak Turut Tergugat telah melakukan pengecekan ke lokasi untuk menggali informasi dan melakukan konfirmasi kepada Penggugat atas nama Ko Ahok/Indra Wijaya dimana berdasarkan informasi yang diperoleh pada prinsipnya yang bersangkutan tidak menolak rencana pembangunan Kantor BCA Cabang Jalan Ahmad Yani, selain itu juga Turut Tergugat melalui Kecamatan Garut Kota akan mengupayakan pertemuan antara kedua belah pihak untuk mencari solusi terbaik dengan cara musyawarah/

Hal 37 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mediasi namun faktanya justru Para Penggugat tersebut sudah menunjukkan itikad tidak baiknya yaitu dengan cara langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Garut padahal upaya musyawarah/ mediasi yang dilakukan pihak Turut Tergugat melalui Kecamatan Garut Kota masih berjalan dan belum dinyatakan selesai, sehingga apabila Para Penggugat memiliki itikad baik terhadap permasalahan tersebut semestinya Para Penggugat mengikuti terlebih dahulu upaya penyelesaian melalui musyawarah/mediasi tersebut namun apabila setelah upaya tersebut dinyatakan selesai dan Para Penggugat masih merasa belum puas maka barulah Para Penggugat boleh mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Garut.

Sehingga dengan demikian tuduhan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak pernah melakukan musyawarah dan tidak pernah mendatangi Para Penggugat sangatlah tidak benar sama sekali, oleh sebab itu Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang menangani Perkara a quo untuk segera menolak Gugatan Para Penggugat tersebut atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (*niet ontvankelijkverklaard*).

6. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil Para Penggugat pada halaman 4 angka 15 dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

*“namun demikian adanya permasalahan ini Turut Tergugat belum dan tidak pernah mengeluarkan surat teguran penghentian dan juga tidak pernah memberikan sanksi apapun terhadap Tergugat sehingga memperparah keadaan pembongkaran bangunan rumah tersebut.”*

Dalil Para Penggugat tersebut sangatlah tidak berdasar sama sekali, karena perlu Turut Tergugat sampaikan bahwa Turut Tergugat pada tanggal 28 Desember 2015 telah menerbitkan Surat Izin Nomor 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan kepada PT. Bank Central Asia, Tbk Cabang Garut beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 176 RT 05 RW 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut, untuk mendirikan bangunan Kantor Perbankan yang terletak di Jalan Ahmad Yani Nomor 176 RT 05 RW 14 Kelurahan Ciwalen Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut. Adapun sehubungan dengan telah diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan pada tanggal 28 Desember 2015 pihak Tergugat sudah mulai melaksanakan aktivitas pembangunan berupa pembongkaran bangunan meskipun pada pelaksanaannya aktivitas pembangunan tersebut harus

Hal 38 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



terhenti dikarenakan adanya permohonan dari Para Penggugat untuk menghentikan pembongkaran bangunan tersebut dengan alasan bahwa menurut Para Penggugat pembongkaran bangunan tersebut mengakibatkan kerusakan pada bangunan rumah milik Para Penggugat, atau dalam artian penghentian pembangunan dilakukan oleh Tergugat bukan sebagai bentuk pelanggaran melainkan adanya permohonan penghentian dari Para Penggugat, sehingga dengan demikian atas dasar apa Turut Tergugat harus memberikan sanksi kepada Tergugat...?

Atas dasar dalil/argumentasi tersebut Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang menangani Perkara a quo untuk segera menolak Gugatan Para Penggugat tersebut atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (*niet ontvankelijkverklaard*).

7. Bahwa apa yang dinyatakan Para Penggugat dalam gugatan pokok perkaranya pada halaman 5 angka 22, yang menuntut Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 5.00.000,00,- (lima ratus ribu rupiah).-/ hari, setiap Tergugat dan Turut Tergugat lalai memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri Garut sangatlah tidak berdasar karena tidak ada satu alasan hukum apapun yang dapat dijadikan payung hukum sehingga Turut Tergugat harus membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 5.00.000,00,- (lima ratus ribu rupiah)/ hari kepada Para Penggugat, selain itu juga Perlu Turut Tergugat tegaskan bahwa permohonan uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku untuk putusan Hakim yang mengandung hukuman atas pembayaran sejumlah uang, hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 606 (a) Rv (*Reglement op de Rechtsvordering/Reglemen Acara Perdata*) yang menyebutkan "*Sepanjang suatu Keputusan hakim mengandung untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terdakwa tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan Hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa*", hal tersebut juga telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 79k/Sip/1972 yang pada intinya telah memutuskan bahwa "*Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.*"

Sehingga atas dasar dalil/argumentasi tersebut, sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk menolak permohonan uang





paksa (*dwangsom*) yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam gugatan a quo.

8. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas Gugatan Para Penggugat pada surat gugatannya dalam petitumnya pada halaman 6 angka 8 yang menyebutkan bahwa :

*“menyatakan putusan Pengadilan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya vaset, banding atau kasasi.”*

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sangatlah tidak benar dan harus di tolak, karena pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan karena akan menimbulkan ketidakpastian hukum, sebagaimana dinyatakan oleh M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya yang berjudul “*Hukum Acara Perdata*” (Hal 898), bahwa *“menurut subekti, praktik penerapan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (putusan serta merta), telah mendatangkan kesulitan dan memusingkan para hakim. satu segi Undang-Undang telah memberi wewenang kepada hakim untuk menjatuhkan putusan yang seperti itu meskipun dengan syarat-syarat yang sangat terbatas. Pada sisi lain, pengabulan dan pelaksanaan putusan tersebut selalu berhadapan dengan ketidakpastian, karena potensial kemungkinan besar putusan itu akan dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi”*. Terlebih setelah Surat Edaran Mahkamah Agung yang menyatakan sebagai berikut :

- a. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij vooraad*) dan provisionil, antara lain menyatakan:

*“selanjutnya Mahkamah Agung memberi petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta kecuali dalam hal-hal sebagai berikut : antara lain Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewicht*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan”*.

*“adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama”*.

- b. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil yang menyatakan :

Hal 40 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij vooraad) dan provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij vooraad) tersebut”. Dengan demikian sangatlah jelas, tuntutan Para Penggugat yang menyebutkan “menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun verzet (uitvoerbaar bij vooraad)”, haruslah di tolak dan dikesampingkan.*

Berdasarkan dalil/argumentasi yang telah diuraikan oleh Turut Tergugat di atas, kami mohon dengan segala hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Garut Up. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Memeriksa Eksepsi Turut Tergugat terlebih dahulu;
2. Menerima dan menyatakan Eksepsi Turut Tergugat tepat dan beralasan;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka Turut Tergugat mohon kiranya dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hal 41 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Garut telah menjatuhkan putusan tanggal 28 Februari 2018 Nomor 13/Pdt.G/2017/Pn. Grt yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM KONPENSI :**

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak EKSEPSI Tergugat Konpensasi untuk seluruhnya ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Konpensasi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.216.000,00 (dua juta dua ratus enam belas ribu rupiah) ;

## **DALAM REKONPENSI :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya ;

Telah membaca :

1. Akte Permintaan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Garut bahwa pada tanggal 5 Maret 2018, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 28 Februari 2018 Nomor 13/Pdt.G/2017/Pn. Grt ;
2. Relaas pemberitahuan permintaan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Garut masing-masing pada tanggal 13 Maret 2018 permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;
3. Memori banding tanggal 5 Maret 2018, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut tanggal 9 Maret 2018, serta telah diserahkan salinan resminya kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 13 Maret 2018 ;
4. Kontra memori banding tanggal 11 April 2018, yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut, tanggal 13 April 2018, serta telah diserahkan salinan resminya kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 24 April 2018, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 April 2018 ;

Hal 42 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



5. Relas Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Garut tanggal 11 April 2018 dan tanggal 29 Maret 2018, ditujukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum pengiriman berkas perkara ke Pengadilan Tinggi ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding/Para Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi tidak sependapat dan keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama ;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan dalil-dalil yang diajukan Pembanding / Para Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi, dimana Majelis Hakim menggunakan hanya 1 (satu) teori dalam menyimpulkan perkara ini yakni teori individualisasi. Meskipun dalam teori individualisasi juga dimungkinkan namun masih terdapat kekurangan dari teori ini. Sebab untuk menilai dan menyimpulkan suatu perkara dibutuhkan teori pembanding agar terdapat keadilan bagi para pihak ;
- Bahwa alasan gugatan yang diajukan Pembanding/Para Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi dalam perkara a quo didasarkan adanya perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) yang disangkakan kepada Terbanding/Tergugat. Meskipun dalam “perbuatan melawan hukum” (PMH) yang dibuktikan adanya unsur “persetujuan” atau “kesepakatan” dan juga “causa yang diperbolehkan”, namun Timbulnya kerugian akibat dari suatu PMH merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Hubungan sebab akibat dari adanya suatu kerugian akibat dari suatu Perbuatan Melawan Hukum

Hal 43 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PMH) juga merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi sebagaimana Pasal 1365 KHUPerdata ;

- Bahwa untuk Petitum Nomor 3 (tiga) dalam Gugatan Pembanding/ Para Penggugat dalam Konpensasi/Tergugat dalam Rekonpensasi, yang menyatakan :

“Menyatakan Perbuatan Tergugat melakukan pembongkaran bangunan sebelum IMB keluar merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Bahwa pembongkaran yang dilaksanakan atas adanya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Garut Cq. Kepala Dinas Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu (BPMPT), selaku Turut Tergugat No. 503/4924/423-IMB/BPMPT/2015 tertanggal 28 Desember 2015, “patut dipertanyakan, IMB keluar pada 28 Desember 2015, namun pada sekitar Oktober 2015 telah memulai pekerjaan pembongkaran ; Bahwa selain itu dalam persyaratan IMB diantaranya menyatakan bahwa Surat Izin Mendirikan Bangunan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan akan dicabut apabila :

1. Obyek IMB berubah dan sudah tidak sesuai dengan peruntukannya sebagaimana tercantum dalam IMB.;
2. Pelaksanaan pekerjaan dan pembangunan menyimpang dari IMB dan persyaratan lain yang telah ditentukan.;
3. Lokasi yang telah ditetapkan dalam IMB ternyata diperlukan oleh pemerintah dan atau pemerintah Daerah untuk kepentingan umum.;
4. Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkan IMB, pembangunan tidak dimulai atau IMB tidak ditindaklanjuti, meskipun telah diberikan masa perpanjangan IMB (sesuai PerbupNo. 497 Tahun 2011 tentang Petunjuk pelaksanaan Restribusi IMB Pasal 16 ayat (4).;

Bahwa berdasarkan keterangan diatas, maka Izin Mendirikan Bangunan (IMB) PT. Bank Central Asia Tbk Cabang Garut, Jl. Ahmad Yani No. 176 Ciwalen, Kota Garut hampir 2 (dua) tahun tidak dipergunakan dan diduga tidak ada perpanjangan, maka dianggap telah mati dan kadaluarsa, dan sekarang ini tidak dapat dipergunakan lagi dan Turut Terbanding/Turut Tergugat harus mencabutnya ;

Hal 44 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sehubungan gugatan Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, berdasarkan dasar dan alasan yang diuraikan diatas dapat membuktikan secara tertulis maka Pembanding/Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi maka sangat patut dan layak apabila terhadap Petitem No. 3 Gugatan Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk dikabulkan ;

- Bahwa untuk Petitem Nomor 4 (empat) dalam Gugatan Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, yang menyatakan :

"Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi berupa :

- Kerugian materiil untuk Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, sebesar Rp.750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;
- Kerugian immateriil untuk Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga Miliar Rupiah) ;

Bahwa akibat pembongkaran mengakibatkan 3 (tiga) rumah Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi mengalami kerusakan yakni :

- Kerusakan rumah sebelah Barat lantai 1 (satu) berupa tembok dinding ruang tamu, dinding ruang kerja, dinding kamar tidur dll.
- Kerusakan rumah sebelah Selatan atap rumah yang terkena batu-batu brangkal dari sampah pembongkaran.
- Kerusakan rumah sebelah Timur dinding-dinding rumah yang sangat parah, karena tidak ada perhatian BCA Cabang Garut telah diperbaiki sendiri oleh Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi,
- Bahwa kerugian immateriil akibat perbuatan Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi, pihak Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, menderita SAKIT DIPRESI POST TRAUMA" yang diperhitungkan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Miliar Rupiah) ;
- Bahwa jelas dalam hal ini oleh Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi adalah pihak yang mengalami

Hal 45 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG

## 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

kerugian karena tidak adanya pembayaran yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi, sehingga oleh karenanya sangat layak dan patut jika petitum No. 4 (empat) Gugatan Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk dikabulkan ;

- Bahwa untuk Petitum Nomor 6 (enam) dalam Gugatan Pembanding/ Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, yang menyatakan :

“Menyatakan sah dan berharga Kwitansi Jual-Beli Pembanding / Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, untuk pembelian 2 set pintu Henderson, 1 setel pintu Harmonika, 2 setel tangga spiral, 4 + 4 set trails depan dan batu-batu brangkal bekas pembongkaran tertanggal 23-10-2015, antara Para Penggugat selaku pembeli dan Ahmad Munai selaku Penjual, pemborong bangunan yang ditunjuk Tergugat dengan total sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas Juta Rupiah) dan telah dibayar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), dan sisanya sebesar Rp.6.000.000,- (Enam Juta Rupiah) setelah pekerjaan selesai” ;

- Bahwa Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi pada saat di persidangan terbuka untuk umum mengakui adanya pembayaran dari Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, melalui kesaksian Ahmad Munai, dan Terbanding semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi tidak memberikan alat bukti berupa bukti penolakan dan fotokopinya yang menyatakan bahwa kwitansi tersebut telah kadaluarsa. Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat/Penggugat dalam Rekonpensi menghadirkan saksi Ahmad Munai yang menyatakan hal tersebut tanpa adanya bukti penolakan ;

“Saksi Ahmad Munai dalam pengadilan terbuka untuk umum menyatakan mengakui menerima uang senilai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), dari Akuniardi selaku Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, dan membenarkan jual beli antara dirinya (kontraktor yang ditunjuk BCA) dengan Pembanding/Para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi, hal ini dibuktikan dalam bukti P.4 Kwitansi Pembelian Barang dari Ahmad Munai tertanggal 23-10-2015 ;

Hal 46 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum karena telah mengindahkan bukti tertulis P-4 berupa bukti Kwitansi Pembelian Barang dari Ahmad Munai tertanggal 23-10-2015., yang dimiliki oleh Pembanding/Para Penggugat dalam Konpensasi/Tergugat dalam Rekonpensasi yang secara formil berkekuatan hukum lebih tinggi ;
- Bahwa berdasarkan alasan yang diuraikan diatas Pembanding / Para Penggugat dalam Konpensasi/Tergugat dalam Rekonpensasi, telah dapat membuktikan secara tertulis maka Pembanding/Penggugat dalam Konpensasi/Tergugat dalam Rekonpensasi, maka sangat patut dan layak apabila terhadap Petitum No. 6 (enam), untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding semula Tergugat dalam Konpensasi/Penggugat dalam Rekonpensasi telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding sangat setuju dan sangat sependapat atas putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 28 Pebruari 2018 Nomor 13/Pdt.G/2017/PN. Grt ;
- Bahwa Terbanding menolak seluruh pernyataan keberatan dalam Memori Banding yang diajukan Pembanding, kecuali yang secara tegas diakui oleh Terbanding ;
- Bahwa dalil-dalil Para pembanding yang dituangkan dalam memori bandingnya hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil Para Pembanding yang diajukan dalam gugatan, yang mana telah Terbandinganggapi seluruhnya dalam jawaban pada pemeriksaan Pengadilan Tingkat Pertama ;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan beralasan hukum kuat, maka sepatutnya Terbanding memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk menguatkan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 28 Pebruari 2018 Nomor 13/Pdt.G/2017/PN. Grt ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan saksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 28 Pebruari 2018 Nomor 13/Pdt.G/2017/PN. Grt., dan telah membaca, memperhatikan, memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensasi/Tergugat dalam Rekonpensasi serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat dalam Konpensasi/Penggugat dalam

Hal 47 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG

### 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

Rekonpensi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar serta diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi didalam memori bandingnya, tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 28 Pebruari 2018 Nomor 13/Pdt.G/2017/PN. Grt., telah sesuai menurut hukum, karena itu patut untuk dipertahankan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 28 Pebruari 2018 Nomor 13/Pdt.G/2017/PN. Grt yang dimintakan banding tersebut harus **dikuatkan** ;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi dipihak yang kalah sesuai ketentuan pasal 181 HIR, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi ;
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 28 Pebruari 2018 Nomor 13/Pdt.G/2017/PN. Grt., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal 48 dari 49 putusan Nomor 221/PDT/2018/PT. BDG



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Selasa tanggal 26 Juni 2018 oleh kami **DALIZATULO ZEGA, S.H.**, Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis dengan **FIRZAL ARZY, S.H., M.H.** dan **IMAM SU'UDI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung tertanggal 17 Mei 2018 Nomor 221/Pen/Pdt/2018/PT. BDG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **10 Juli 2018** oleh Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat **NURDIANA, S.H.**, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.-

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**FIRZAL ARZY, S.H., M.H.**

**DALIZATULO ZEGA, S.H., MH.**

**IMAM SU'UDI, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**NURDIANA, S.H.**

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan ----- Rp. 5.000,-
2. Meterai Putusan ----- Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan ----- Rp. 139.000,- +
- J u m l a h ----- Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)