



**PUTUSAN**

**Nomor 276/Pdt.G/2021/PN Blb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Sulastri, berkedudukan di Kampung Cipandan, RT 003, RW 004, Desa Cikasungka., Desa Cikancung, Cikancung, Kab. Bandung, Jawa Barat..... sebagai Penggugat I;
2. Deni Yulyana, berkedudukan di Kampung Cipandan, RT 003, RW 004, Desa Cikasungka., Desa Cikancung, Cikancung, Kab. Bandung, Jawa Barat..... sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Riki Baehaki beralamat di Jl.Riung Bagja 1B No 10 Rt/Rw 006/009 Kel.Cisaranten Kidul Kec.Gedebage Kota Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 November 2021;

Lawan:

Direktur Utama PT Kahatex, yang beralamat di Jl. Cijerah, Cigowendah Girang Nomor 16 Cimahi cq, yang dalam hal ini melalaui PT Kahatex Factory II beralamat di Jl. Raya Rancaekek KM. 23, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat, 45363 .....sebagai **Tergugat** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nasar Ambarita, S.H., M.Hum., Sp-1 : Counsellor & Attorney at Law berkantor di Boris William Law Office yang beralamat di jalan Sumbawa No. 93, Bandung 40113 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Januari 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 23 Desember 2021 dalam Register Nomor 276/Pdt.G/2021/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan warga penduduk perkampungan di Kp. Cipandan RT.003/RW. 004, Desa Cikasungka, Kec. Cikancung, Kab. Bandung, Jawa Barat. Yang telah bermukim sejak Tahun 2016 untuk Penggugat atas nama Sulastri dan Tahun 2013 untuk Penggugat atas nama Deni Yulyana;



2. Bahwa Tergugat adalah merupakan Sebuah Perseroan Terbatas bernama PT. Kahatex yang membangun Pabrik dikawasan Desa Cikasungka, Kec. Cikancung, Kab. Bandung, Jawa Barat.

3. Bahwa sekiranya pada tahun 2019 Tergugat membangun sebuah pabrik yang berlokasi berbatasan langsung dengan tanah dan bangunan milik Penggugat. Dengan Patokan sebagai berikut:

Dari Penggugat atas nama Sulastri dengan Nomor Opjek Pajak:  
32.06.080.008.002-0395.0

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Milik PT. KAHATEX
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Milik PT. KAHATEX
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Milik Pak Makarim Umar
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Tanah Milik Pak Dadang

Dari Penggugat atas nama Deni Yulyana dengan Nomor Objek Pajak:  
32.06.080.008.009-0048.0

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Milik Ibu Sari
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Milik PT. KAHATEX
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Milik Ibu Uum Kulsum
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Tanah Milik Pak Jajang

4. Bahwa dalam melakukan aktifitas pembangunan pabrik dilakukan pengurangan pondasi tanah menggunakan alat berat dan pengoperasian kendaraan dump truck;

5. Bahwa dalam melakukan aktifitas pembangunan pabrik sebagaimana dimaksud pada point 4. dilakukan pemasangan Paku Bumi (Pancan) dengan jarak masing-masing:

**Dari Pancan ke Tembok Bangunan Rumah/Pemukiman Milik Penggugat atas nama sulastri terdapat 3(tiga) pancan dengan jarak:**

- 5.1. Pancan ke 1, dibagian samping kanan rumah hanya berjarak sekitar 2 Meter lebih 85 Centi Meter dan dari Batas Pagar/Tanah PT. Kahatek dengan batas tanah berjarak 88 Centi Meter.
- 5.2. Pancan ke 2, dibagian samping kanan rumah hanya berjarak sekitar 3 Meter dan dari Batas Pagar/Tanah PT. Kahatek dengan batas tanah berjarak 70 Centi Meter.
- 5.3. Pancan ke 3, dibagian belakang rumah hanya berjarak sekitar 2 Meter lebih 20 centi meter dan dari Batas Pagar/Tanah PT. Kahatek dengan batas tanah berjarak 18 Centi Meter.

**Dari Pancan ke Tembok Bangunan Rumah/Pemukiman Milik Penggugat atas nama sulastri terdapat 1(satu) pancan dengan jarak:**



5.4. Pancan ke 3, dibagian samping kanan rumah hanya berjarak sekitar 2 Meter lebih 20 centi meter dan dari Batas Pagar/Tanah PT. Kahatek dengan batas tanah berjarak 30 Centi Meter.

6. Bahwa akibat dari aktifitas pemasangan Paku Bumi (Pancan) untuk pembangunan pabrik oleh Tergugat mengakibatkan dampak kerusakan secara langsung terhadap Rumah/Pemukiman Penggugat;

7. Bahwa sebagaimana disampaikan pada point 4. dengan adanya pengoperasian alat berat dan Truk Pasir, yang menimbulkan getaran permukaan tanah yang Faktanya Rumah Penggugat mengalami keruksakan berupa:

Penggugat untuk nama Sulastri dengan posisi Rumah menghadap Selatan

- Dinding Depan Rumah (bagian ruang tamu) Bagian Depan 3 (tiga) titik sudut retakan dengan ukuran rata-rata 3 Meter.
- Dinding Samping Kanan Rumah (bagian kamar tidur) 4 (empat) titik sudut retakan dengan ukuran rata-rata 3 Meter dengan lebar retakan satu titik mencapai 1.5 Centi Meter.
- Lantai Kamar Tidur mengalami retakan dengan ukuran 2.8 Meter X 2.68 Meter
- Lantai Teras Depan mengalami retakan dengan ukuran 1.12 Meter X 1.21 Meter.

Penggugat atas nama Deni Yulyana dengan posisi Rumah menghadap Selatan

- Dinding Samping Kanan Rumah dengan 1 (satu) titik retakan dengan ukuran 4 Meter 50 Centi Meter.
- Dinding Samping Kanan Rumah (dapur) 3 (tiga) titik sudut retakan dengan masing-masing ukuran 2.86 Meter
- Lantai Bawah bagian Depan Rumah mengalami retakan dengan ukuran 3.27 Meter X 1.78 Meter

8. Bahwa permasalahan sebagaimana disampaikan pada Point-point sebelumnya antara Penggugat dan Tergugat telah melaksanakan musyawarah untuk mencapai mufakat namun tidak tercapai suatu kesepakatan apapun;

9. Bahwa penyebab tidak tercapainya kesepakatan sebagaimana dimaksud point 8. dikarenakan:

9.1. Berkenaan dengan ganti rugi dari Tergugat, yang akan diberikan kepada Para Penggugat hanya sebatas Perbaikan Bangunan, sementara Para Penggugat menganggap hal tersebut tidak efektif dikarenakan perubahan kontruksi bangunan secara otomatis telah berubah dan berkaca kepada warga lain yang hanya ditambal saja oleh semen dan kemudian di Cat;



9.2. Berkenaan dengan Penawaran Penjualan Tanah dan Bangunan milik Para Penggugat namun tetap tidak ada kesepakatan dikarenakan Tergugat menawar dengan harga yang sangat rendah baik harga tanah maupun harga bangunan;

**10.** Bahwa dikarenakan Musyawarah tidak mencapai mufakat lalu kemudian pada tanggal 22 September 2021 melalui kuasa hukum Penggugat yang diberikan kuasa oleh 9 (sembilan) warga lainnya yang merasa dirugikan melayangkan Somasi dengan Surat Nomor:105/RB-999/SRT/IX/2021 untuk meminta ganti rugi, yang kemudian direspon oleh Pihak Tergugat melalui Surat Undangan Nomor 428/KH-Umum/X/2021 pada tanggal 04 Oktober 2021;

**11.** Bahwa surat undangan dari Pihak Tergugat yang diwakili dan ditandatangani oleh Sdr. Cecep Gunawan dengan Jabatan Manager Umum, menjadwalkan dalam isi Surat Undangan tersebut pada tanggal 06 Oktober 2021, namun dikarenakan Surat Undangan tersebut terlambat sampai ke Pihak Penggugat/Kuasanya akhirnya melalui pesan whatsapp dijadwalkan ulang ke tanggal 14 Oktober 2021;

**12.** Bahwa sebagaimana dimaksud pada point 11. Pada tanggal 14 Oktober 2021 Pihak Kuasa Hukum dari Penggugat melakukan pertemuan dan dicantumkan dalam bentuk Berita Acara berkenaan tentang Pengajuan Harga tanah dan bangunan dari Pihak Penggugat;

**13.** Bahwa pada tanggal 21 Oktober 2021 Penggugat lewat kuasanya mengirim Surat Nomor:107/RB-111/SRT/X/2021, Perihal: Penawaran Tanah dan Bangunan. Yang kemudian diajukan ke Pihak Tergugat dengan penawaran untuk harga tanah Rp. 3.000.000,-/M2 (tiga juta rupiah permeter persegi) dan untuk bangunan Rp. 3.300.000,-/M2 (tiga juta tiga ratus ribu rupiah permeter persegi), dengan dasar pertimbangan sebagai berikut:

- a. untuk harga bangunan disesuaikan dengan harga pasaran bangunan pada saat ini yang berlaku di wilayah Bandung pada umumnya;
- b. harga tanah meliputi:
  - Peruntukan untuk pembelian tanah dan bangunan pengganti.
  - Peruntukan biaya-biaya yang timbul seperti ongkos-ongkos pengangkutan (transportasi) perabot pada saat pindah.
  - Kemungkinan harga tanah ditempat lain bisa terjadi kenaikan/lebih tinggi.
  - Peruntukan Biaya Pemulihan lingkungan, sosial, dan jangkauan perekonomian ditempat baru.



**14.** Bahwa setelah diajukan surat penawaran sebagaimana disampaikan pada point 13. Tergugat memberikan surat balasan yang pada intinya Perusahaan Tergugat akan membeli Tanah Penggugat dengan harga Rp. 5.250.000,-/Tumbak (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah pertumbak) atau Rp. 375.000,-/M2 (tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah permeter persegi);

**15.** Bahwa perlu disampaikan harga beli yang ditawarkan Tergugat merupakan penawaran harga yang pernah ditawarkan pada 2 (dua) tahun yang lalu tepatnya di tahun 2019. Sementara itu dengan tidak adanya perubahan yang ditawarkan oleh pihak Tergugat otomatis sampai kapanpun tidak akan pernah ada kata mufakat. Maka dari itu Penggugat melalui kuasanya kembali melayangkan Somasi Terakhir tertanggal 09 November 2021 yang pada point intinya memuat tentang 3 (tiga) hal diantaranya:

15.1. Tidak adanya kesepakatan.

15.2. Menyampaikan Pelanggaran terkait dengan Peraturan Menteri Perindustrian RI Nomor 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri.

15.3. Menyampaikan Dugaan Tindak Pidana, Pasal 118 Perda Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036

**16.** Bahwa selain menyampaikan Somasi Terakhir kepada Tergugat, Penggugat juga menyampaikan Pengaduan tertulis kepada DMPTSP Kabupaten Soreang melalui Surat Nomor:110/RB-333/PGDN/XI/2021, Yang disampaikan pada tanggal 10 November 2021;

**17.** Bahwa setelah menyampaikan somasi sebagaimana disampaikan pada Point 16. Pihak Tergugat memberikan balasan surat dengan Nomor: 486/KH-Umum/XI/2021 yang pada intinya memberikan tanggapan somasi mengenai kesedian dan kesiapan untuk musyawarah mufakat namun setelah dikonfirmasi melalui pesan whatsapp pada kenyataannya sampai dimasukkannya gugatan ini tidak kunjung memberikan tanggapan yang cenderung hanya mengulur waktu, sementara di musim penghujan seperti saat ini Penggugat mengalami rebesan air hujan akibat retakan;

**18.** Bahwa permasalahan aquo telah berjalan selama 2 (tahun) dan upaya-upaya telah Penggugat tempuh namun Pihak Tergugat tetap tidak menyelesaikan permasalahan ini yang seharusnya menjadi kewajibannya;

**19.** Bahwa dalam konteks lingkungan hidup kerugian dikuantitaskan berupa uang atas kerugian yang berupa materiil dan immaterial sehingga dapat meliputi biaya, kerugian nyata yang diderita serta keuntungan yang diharapkan (I Made Arya Utama, 2005:6)

#### TENTANG PERATURAN PERUNDANGAN YANG DILANGGAR TERGUGAT



20. Bahwa Pasal 108 Undang-Undang nomor RI 3 tahun 2014 tentang Perindustrian, Jo. **Pasal 9 Peraturan Pemerintah RI Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri** yang berbunyi:

- (1) Pembangunan Kawasan Industri dilakukan sesuai dengan pedoman teknis Pembangunan Kawasan Industri.
- (2) Pedoman teknis pembangunan Kawasan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. pemilihan lokasi;
  - b. perizinan;
  - c. pengadaan tanah;
  - d. pematangan tanah;
  - e. pembangunan Infrastruktur;
  - f. pengelolaan.
- (3) Pedoman teknis pembangunan Kawasan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Menteri.

21. Bahwa dalam rangka pelaksanaan Pasal 9 ayat (3) Peraturan Pemerintah RI Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri ditetapkan Peraturan Menteri Perindustrian RI Nomor 40/M-180/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri;

22. Bahwa Pasal 1 dan 2 Peraturan Menteri Perindustrian RI Nomor 40/M-180/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri, secara eksplisit mengaturnya yang berbunyi:

Pasal 1

- (1) Pembangunan Kawasan Industri dilakukan sesuai dengan Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri.
- (2) Pedoman Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan panduan bagi Perusahaan Kawasan Industri, Pemerintah, pemerintah daerah, dan pemangku kepentingan dalam melaksanakan pembangunan Kawasan Industri.

Pasal 2

- (1) Pedoman Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 mencakup:
  - a. aspek persiapan yang meliputi kelayakan lokasi, penyusunan dokumen perencanaan dan pengurusan perizinan;
  - b. aspek pembangunan yang meliputi pembebasan lahan, pematangan lahan, dan pembangunan infrastruktur dasar serta penunjang; dan



c. aspek pengelolaan yang meliputi kelembagaan dan pengoperasian kegiatan usaha kawasan industri.

(2) Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

23. Bahwa sebagaimana telah disampaikan pada point 20. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Perindustrian RI Nomor 40/M-180/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri, dalam **Lampiran BAB III Persiapan** mengatur mengenai Jarak Terhadap Pemukiman yaitu, idealnya jarak terhadap pemukiman yang ideal minimal 2 (dua) KM dari lokasi Kegiatan Industri, yang nantinya akan dilampirkan sebagai bukti dipersidangan;

24. Bahwa Negara melalui Undang-Undang RI Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pasal 74, menyebutkan bahwa “masing-masing perusahaan yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang yang berkaitan dengan sumber daya wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan”.

25. Bahwa Pasal 28 huruf H ayat (1) Undang-Undang Dasar RI Tahun 1945 menyatakan “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan hidup yang sehat”

26. Bahwa Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, menyebutkan “Setiap orang berhak tentram, aman, damai, bahagia, sejahtera lahir dan batin”.

27. Bahwa Pasal 9 ayat (3) Undang-Undang RI Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, menyebutkan “Setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat”.

#### TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT

28. Bahwa kegiatan usaha Pembangunan Pabrik Industri tekstil yang dilakukan oleh Tergugat sudah sangat jelas dan terang telah melanggar Peraturan Pemerintah RI Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri Jo. Peraturan Menteri Perindustrian RI Nomor 40/M-180/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri;

29. Bahwa Perbuatan Tergugat secara Melawan Hukum memasang Paku Bumi sebagaimana disampaikan pada point 5. yang seharusnya jarak



pembangunan kawasan industri terhadap pemukiman yang ideal minimal 2 (dua) KM dari lokasi Kegiatan Industri sebagaimana Peraturan Menteri Perindustrian RI Nomor 40/M-180/PER/6/2016 mengaturnya;

**30.** Bahwa Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan menjadi kewajiban bagi perusahaan sebagai timbal balik dari pemanfaatan sumber daya alam disekitar lingkungan perusahaan dan dampak yang ditimbulkan perusahaan atas aktifitas industri yang dilakukan di lingkungan masyarakat. Sebagaimana di amanatkan Pasal 74 Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

**31.** Bahwa kewajiban hukum yang dimiliki Tergugat tidak dilaksanakan maka dari kewajiban hukum inilah timbul akibat terlanggarnya hak-hak Penggugat yang juga meliputi Hak Asasi Manusia, sebagaimana Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar RI Tahun 1945 Jo. Pasal 9 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;

**32.** Bahwa Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, "Setiap orang yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut".

## TENTANG KERUGIAN MATERIL YANG DI ALAMI PENGGUGAT

**33.** Bahwa dikarenakan Perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan aturan sebagaimana dimaksud pada dalil-dalil diatas. mengakibatkan dampak dan kerugian;

**34.** Bahwa dampak yang sangat nyata adalah rusaknya Rumah/Pemukiman Penggugat dengan spesifikasi sebagaimana disampaikan pada Point 7.

**35.** Bahwa apabila dilihat secara seksama bahwa bangunan rumah/pemukiman Penggugat secara keseluruhan mengalami kerusakan yang cukup parah dan mengalami perubahan kontruksi bangunan;

**36.** Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sebagaimana uraian posita-posita diatas, Penggugat mengalami banyak kerugian secara Materiil, dan terhitung sebagai berikut:

36.1. Kerugian Materiil Untuk Penggugat atas nama Sulastri, dihitung dari luas bangunan setelah diukur:

56,951 M2 X Rp. 3.300.000. = Rp. 187.938.300,- (seratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu tiga ratus rupiah).

36.2. Kerugian Materiil Untuk Penggugat atas nama Deni Yulyana, dihitung dari luas bangunan setelah diukur:

48,084 M2 X Rp. 3.300.000. = Rp. 156.677.200,- (seratus lima puluh enam juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu dua ratus rupiah).

## TENTANG KERUGIAN IMMATERIL YANG DIALAMI TERGUGAT



37. Bahwa kerugian Immateril yang dialami Penggugat untuk masing-masingnya meliputi Kerugian Pemulihan lingkungan, sosial, ekonomi, dan bangunan berpotensi ambruk adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

38. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan ini Tergugat dibebankan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana Tergugat lalai atau sengaja tidak melaksanakan Putusan Hakim;

39. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat didasarkan kepada bukti-bukti yang kuat sesuai dengan fakta dan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak terbantahkan, maka patut dan layak menurut hukum yang berlaku Jika Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung, menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian diatas Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Memerintahkan Tergugat untuk menggeser jarak pembangunan dengan pemukiman Penggugat sejauh minimal 2 (dua) Kilo Meter sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri Jo. Peraturan Menteri Perindustrian RI Nomor 40/M-180/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan seluruh kegiatan Pembangunan sebelum permasalahan aquo terselesaikan;
5. Menghukum Tergugat membayar segala kerugian Materil kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat membayar segala kerugian Immateril kepada Penggugat;
7. Menetapkan Pelaksanaan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan upaya hukum lainnya mengingat Potensi bahaya dan untuk mencegah adanya korban jiwa akibat retakan bangunan/Pemukiman milik Penggugat;
8. Menghukum Paratergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir masing-masing kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1



Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nendi Rusnendi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bale Bandung, sebagai Mediator; Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Februari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

**1. EKSEPSI KEWENANGAN RELATIF**

Bahwa Para Penggugat telah salah mendaftarkan Gugatan *a quo* di Pengadilan Negeri Bale Bandung karena Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

**Alasan hukumnya:**

- Bahwa berdasarkan **Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** disebutkan bahwasanya **“pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan”**. Sedangkan yang dimaksud dengan ‘khusus’ adalah **kuasa tersebut hanya mengenai satu kepentingan tertentu dalam hal-hal yang terbatas khusus pada apa yang tertuang dalam surat kuasa yang berupa tindakan yang dapat menimbulkan akibat hukum**.
- Bahwa berdasarkan hasil **Inzage Tergugat** terhadap Surat Kuasa Para Penggugat yang dilaksanakan pada hari Rabu, 02 Maret 2022, dimana ternyata Para Penggugat Prinsipal memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya **untuk mengajukan Gugatan sesuai domisili Tergugat di Kabupaten Sumedang**, yang dalam hal ini dapat dilihat sebagaimana di bawah ini **(telah kami kutip dari Surat Kuasa Para Penggugat)**:

----- KHUSUS -----  
Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri sebagai Penggugat melawan **DIREKTUR UTAMA PT. Kahatex** sebagai Tergugat yang beralamat di **JL. RAYA RANCAEKEK KM. 23, KABUPATEN SUMEDANG, JAWA**

Itu berarti, Para Penggugat Prinsipal memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya untuk mengajukan Gugatan Perdata kepada **DIREKTUR UTAMA PT. Kahatex** yang beralamat di **Jl. Raya Rancaekek KM. 23, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat 45363**, yang mana alamat tersebut masuk ke dalam yurisdiksi **PENGADILAN NEGERI SUMEDANG**.



- Bahwa hal tersebut di atas juga ditegaskan kembali oleh Para Penggugat di dalam Gugatannya (**hlm. 2**), bahwasanya Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* kepada **DIREKTUR UTAMA PT. Kahatex** yang beralamat di **Jl. Raya Rancaekek KM. 23, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat 45363** (**Lihat penulisan istilah “Cq. yang dalam hal ini melalui” pada hlm. 2 Gugatan Para Penggugat**):

Istilah Dengan ini Para Penggugat hendak mengajukan gugatan terhadap  
baha **DIREKTUR UTAMA PT. Kahatex** yang beralamat di Jl. Cijerah,  
frasa Cigondewah Girang No. 16 Cimahi **Cq. YANG DALAM HAL INI**  
arti, s **MELALUI PT. KAHATEX Factory II** yang beralamat di **JL. RAYA**  
**RANCAEKEK KM. 23 KABUPATEN SUMEDANG, JAWA BARAT**

**MELALUI.**

(<https://www.pengertianmenurutparaahli.net/pengertian-cq-dalam-surat-menyurat/>)

Itu berarti, sebagaimana isi Gugatan Para Penggugat (**hlm. 2**), maka penggunaan istilah “Cq.” atau “Casu Quo” oleh Para Penggugat menunjukkan **SECARA SPESIFIK** Gugatan Para Penggugat diajukan kepada **DIREKTUR UTAMA PT. Kahatex** yang beralamat di **JL. RAYA RANCAEKEK KM. 23, KABUPATEN SUMEDANG, JAWA BARAT 45363**. Hal itupun juga telah ditegaskan oleh Para Penggugat sebagaimana Gugatannya (**hlm. 2**) : “*Dengan ini Para Penggugat hendak mengajukan gugatan terhadap **DIREKTUR UTAMA PT. Kahatex** yang beralamat di ..... **Cq. YANG DALAM HAL INI MELALUI PT. Kahatex Factory II** yang beralamat di **Jl. Raya Rancaekek KM. 23 Kabupaten Sumedang, Jawa Barat 45363**”.*

- Bahwa sehingga dengan diajukannya Gugatan oleh Para Penggugat terhadap **DIREKTUR UTAMA PT. Kahatex** yang beralamat di **Jl. Raya Rancaekek KM. 23, Kab. Sumedang, Jawa Barat 45363**, **MAKA ITU BERARTI SESUAI DENGAN ASAS ACTOR SEQUITOR FORUM REI DALAM PASAL 118 HIR, SUDAH SEHARUSNYA PARA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN A QUO DI PENGADILAN NEGERI SUMEDANG**. Atau dengan kalimat lain, Para Penggugat telah salah mendaftarkan Gugatan *a quo* di Pengadilan Negeri Bale Bandung karena Pengadilan Negeri Bale Bandung **TIDAK BERWENANG** untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

- Bahwa selaku demikian itu, oleh karena Gugatan *a quo* didaftarkan di Pengadilan Negeri Bale Bandung, sementara Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka sebelum perkara *a quo* dilanjutkan, **TERGUGAT MOHON** kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* **agar perihal Eksepsi Kewenangan relatif ini diputus terlebih dahulu melalui Putusan Sela.**



Bahwa selain hal tersebut di atas, setelah Tergugat mempelajari dengan cermat Gugatan Para Penggugat, maka dapat dilihat **GUGATAN PARA PENGGUGAT SANGAT JAUH DARI KESEMPURNAAN FORMALITAS SEBUAH GUGATAN**, sebagai berikut:

2. **EKSEPSI OBSCUUR LIBEL**

Bahwa terdapat banyak hal-hal yang menunjukkan **Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (Obscuur Libel)**, sehingga sudah seharusnya **GUGATAN PARA PENGGUGAT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA / NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD (NO)**.

**Alasan hukumnya:**

A. **OBSCUUR LIBEL KESATU**

- Bahwa berdasarkan Gugatan Para Penggugat, didapati suatu fakta bahwasanya **TIDAK JELAS SIAPA YANG DIMAKSUD OLEH PARA PENGGUGAT YANG TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**. Sehingga muncul pertanyaan, **Sesungguhnya siapa Tergugat yang dimaksud oleh Para Penggugat? Apakah DIREKTUR UTAMA PT. Kahatex selaku personal yang melakukan suatu perbuatan ATAU PT. Kahatex selaku badan hukum/subjek hukum? (Lihat tabel di bawah ini!)**

<b>Gugatan diajukan terhadap DIREKTUR UTAMA PT. Kahatex selaku personal</b>	<b>Gugatan diajukan terhadap PT. Kahatex selaku badan hukum/ subjek hukum</b>
<p><b><i>“Dengan ini Para Penggugat hendak mengajukan gugatan terhadap DIREKTUR UTAMA PT. Kahatex yang beralamat Jl. Cijerah, Cigondewah Girang Nomor 16 Cimahi Cq. yang dalam hal ini melalui PT. Kahatex Factory II yang beralamat di Jl. Raya Rancaekek KM.23 Kabupaten Sumedang, Jawa Barat 45363. Selanjutnya disebut TERGUGAT.”</i></b></p> <p><b><i>(hlm. 2 Identitas pihak)</i></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>“Bahwa <u>TERGUGAT ADALAH merupakan sebuah Perseroan Terbatas bernama PT. Kahatex</u> yang membangun pabrik dikawasan Desa Cikasungka, Kec. Cikancung, Kab. Bandung, Jawa Barat.” (hlm. 2 poin 2)</i></b></li> <li>• <b><i>“Bahwa sekiranya pada tahun 2019 <u>Tergugat membangun sebuah pabrik</u> yang berlokasi berbatasan langsung dengan tanah bangunan milik Penggugat.”</i></b></li> <li>• <b><i>(hlm. 3 poin 3)</i></b></li> <li>• <b><i>“Bahwa akibat dari aktifitas pemasangan Paku Bumi (pancan) <u>untuk pembangunan pabrik oleh Tergugat</u> mengakibatkan dampak kerusakan secara langsung terhadap</i></b></li> </ul>



	<p>Rumah/Pemukiman Penggugat.” (hlm. 4 poin 6)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “Bahwa <u>kegiatan usaha pembangunan pabrik industri tekstil yang dilakukan oleh <b>Tergugat</b></u> sudah sangat jelas dan terang ....” (hlm. 11 poin 28)</li> <li>• “Memerintahkan kepada Tergugat untuk <u>menghentikan seluruh kegiatan pembangunan</u> sebelum permasalahan a quo terselesaikan.” (hlm. 14 poin 4)</li> </ul>
--	--

➢ Bahwa berdasarkan tabel di atas, di satu sisi sebagaimana identitas pihak Gugatan Para Penggugat (hlm. 2), Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap **DIREKTUR UTAMA PT. Kahatex** selaku personal yang melakukan suatu perbuatan (**bukan badan hukum**). *Itu berarti, yang dipersoalkan adalah DIREKTUR UTAMANYA, bukan badan hukum/subjek hukum PT. Kahatexnya.*

**SEMENTARA**

Di sisi lain sebagaimana Posita dan Petitum Gugatan (hlm. 2 poin 2, hlm. 3 poin 3, hlm. 4 poin 6, hlm. 11 poin 28, dan hlm. 14 poin 4), Para Penggugat mendalilkan bahwasanya Tergugat adalah PT. Kahatex (hlm. 2 poin 2). Di samping itu, Para Penggugat juga dalam petitumnya (hlm. 14 poin 4) meminta agar Majelis Hakim memerintahkan Tergugat untuk **menghentikan seluruh kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh Tergugat**, sementara yang dapat melaksanakan kegiatan pembangunan tersebut di lapangan adalah **PT. Kahatex** selaku badan hukum/subjek hukum. *Itu berarti, yang dipersoalkan adalah badan hukumnya/subjek hukumnya yang dalam hal ini PT. Kahatexnya.*

PT. KAHATEX      PIHAK YANG BERDIREKTUR UTAMA PT. KAHATEX

selaku PERUSAHAAN/ BADAN HUKUM/ S selaku PRIBADI YANG MELAKUKAN SUATU PERBUATAN

Direksi berwenang mewakili perusahaan di dalam/di luar negeri Bertanggung jawab penuh atas dirinya sendiri

➢ Bahwa jika Tergugat yang dipersoalkan adalah **DIREKTUR UTAMA PT. Kahatex** selaku personal yang melakukan suatu perbuatan, maka sudah seharusnya Para Penggugat mengajukan Gugatan a quo di



Pengadilan Negeri sesuai dengan wilayah hukum alamat **DIREKTUR UTAMA**.

➤ Bahwa akan tetapi, jika Tergugat yang dipersoalkan adalah **PT. Kahatex**, maka sudah seharusnya Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* langsung **TERHADAP BADAN HUKUM/SUBJEK HUKUM PT. Kahatex DAN BUKAN TERHADAP DIREKTUR UTAMANYA**, karena PT. Kahatex merupakan sebuah subjek hukum yang mana dapat melakukan perbuatan hukum serta memiliki hak dan kewajiban. Hal ini sejalan dengan pendapat **C.S.T. Kansil (Pengantar Ilmu hukum dan Tata Hukum Indonesia, Jakarta: Balai Pustaka, Cetakan ketujuh, 1986, hlm. 215)** yang menyatakan:

*“Bahwa di dalam hukum perkataan “orang” atau “persoon” berarti pembawa hak, yaitu segala sesuatu yang mempunyai hak dan kewajiban dan disebut **subyek hukum yang terdiri dari:***

**1. Manusia (naturlijke person)**

**2. Badan hukum (rechtspersoon)”**

Jo. Pasal 1 butir 1 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyatakan:

*“**Perseroan Terbatas**, yang selanjutnya disebut Perseroan, **adalah badan hukum** yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya.”*

Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 597 K/SIP/1983 tanggal 8 Mei 1984 yang menyatakan:

*“Gugatan terhadap Tergugat I ditolak karena ia bertindak untuk dan atas nama PT sehingga **HANYA PT SAJALAH YANG DAPAT DITUNTUT PERTANGGUNGJAWABAN**”.*

Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 419 K/Pdt/1988 tanggal 22 Oktober 1992 menyatakan:

*“Suatu PT (Perseroan Terbatas) merupakan badan hukum dan merupakan subjek hukum, **MAKA TUNTUTAN HARUS DIAJUKAN TERHADAP PT DAN BUKAN TERHADAP DIREKTURNYA**, oleh karenanya gugatan diajukan terhadap direktur pribadinya, **maka harus dinyatakan tidak dapat diterima**”.*

➤ Bahwa selaku demikian itu, sehubungan **TIDAK JELASNYA** siapa yang dimaksud oleh Para Penggugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum di dalam Gugatan *a quo*, **menunjukkan Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (Obscuur Libel) DAN SEKALIGUS**



menunjukkan Para Penggugat telah keliru menarik pihak yang dijadikan sebagai Tergugat (Error in Persona), sehingga dengan demikian sudah seharusnya GUGATAN PARA PENGGUGAT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA / NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD (NO).

B. OBSCUUR LIBEL KEDUA

Bahwa sebagaimana Gugatan Para Penggugat, TIDAK JELAS AKIBAT YANG DIDALILKAN PARA PENGGUGAT SEHUBUNGAN KERUSAKAN/KERETAKAN RUMAH PARA PENGGUGAT YANG DIAKIBATKAN OLEH PEMBANGUNAN PERUSAHAAN TERGUGAT "JIKALAU MEMANG ADA".

Di satu sisi, Para Penggugat mempersoalkan akibat dari kerusakan/keretakan yang disebabkan oleh pembangunan perusahaan Tergugat yakni GANTI RUGI PERBAIKAN terhadap rumah Para Penggugat. (hlm. 5 poin 9.1 dan hlm. 6 poin 10)

NAMUN

Di sisi lain, Para Penggugat mempersoalkan JUAL BELI RUMAH Para Penggugat kepada Tergugat sebagai akibat dari kerusakan/keretakan yang disebabkan oleh pembangunan perusahaan Tergugat. (hlm. 5 poin 9.2, hlm. 6 poin 12, dan hlm. 6 poin 13).

(Mari, lihat tabel di bawah ini!)

Perihal ganti rugi perbaikan rumah Para Penggugat	Perihal jual beli rumah Para Penggugat
<p><b>9.1. Berkenaan dengan ganti rugi dari Tergugat, yang akan diberikan kepada Para Penggugat hanya sebatas perbaikan bangunan, sementara Para Penggugat menganggap hal tersebut tidak efektif dikarenakan perubahan konstruksi bangunan secara otomatis telah berubah dan berkaca kepada warga lain yang hanya ditambal</b></p>	<p><b>9.2. Berkenan dengan penawaran penjualan tanah dan bangunan milik Para Penggugat namun tetap tidak ada kesepakatan dikarenakan Tergugat menawar dengan harga yang sangat rendah baik harga tanah maupun harga bangunan.” (hlm. 5 poin 9.2)</b></p>
<p><b>SALING TIDAK BERSESUAI AN SATU SAMA LAIN (IN-KONSISTEN SI)</b></p>	<p><b>12. Bahwa sebagaimana dimaksud pada point 11. Pada tanggal 14 Oktober 2021 pihak Kuasa Hukum dari Penggugat melakukan pertemuan dan dicantumkan dalam bentuk Berita Acara berkenaan tentang</b></p>



<p>saja oleh semen dan kemudian dicat;" (hlm. 5 poin 9.1)</p>		<p><b>Pengajuan Harga Tanah dan Bangunan dari pihak Penggugat."</b> (hlm. 6 poin 12)</p>
<p>"10. Bahwa dikarenakan musyawarah tidak mencapai mufakat lalu kemudian pada tanggal 22 September 2021 melalui Kuasa Hukum Penggugat yang diberikan kuasa oleh 9 (sembilan) warga lainnya yang merasa dirugikan melayangkan Somasi dengan Surat Nomor: 105/RB-999/SRT/IX/2021 untuk meminta ganti rugi, yang kemudian direspon oleh Pihak Tergugat melalui Surat Undangan Nomor 428/KH-Umum/X/2021 pada tanggal 04 Oktober 2021." (hlm. 6 poin 10)</p>		<p>"13. Bahwa pada tanggal 21 Oktober 2021 Penggugat lewat Kuasanya mengirim Surat Nomor: 107/RB-111/SRT/X/2021, perihal: <b>Penawaran tanah dan bangunan. Yang kemudian diajukan ke pihak Tergugat dengan penawaran untuk harga tanah Rp 3.000.000,- / m<sup>2</sup> (tiga juta rupiah per meter persegi) dan untuk bangunan Rp 3.300.000 / m<sup>2</sup> (tiga juta tiga ratus rupiah per meter persegi)."</b> (hlm. 6 poin 13)</p>

- Padahal Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada intinya menyatakan siapa yang melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian, maka dialah yang harus bertanggungjawab mengganti kerugian tersebut. Dan apabila pasal tersebut dikaitkan dengan Gugatan *a quo*, "**JIKALAU MEMANG ADA**" kerugian (kerusakan/keretakan rumah Para Penggugat) yang diakibatkan pembangunan perusahaan Tergugat, maka "**JIKALAU MEMANG ADA**" Tergugat bertanggungjawab mengganti kerugian tersebut yang dalam hal ini adalah **GANTI RUGI PERBAIKAN, bukanlah JUAL BELI. (Jual beli bukanlah akibat dari kerusakan/keretakan tersebut).**
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terlihat dengan sangat jelas dan terang bahwasanya **TIDAK JELAS AKIBAT YANG DIDALILKAN PARA PENGGUGAT SEHUBUNGAN KERUSAKAN/KERETAKAN RUMAH PARA**



PENGGUGAT YANG DIAKIBATKAN OLEH PEMBANGUNAN PERUSAHAAN TERGUGAT “JIKALAU MEMANG ADA”, yang mengakibatkan Gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (*obscuur libel*). Sehingga, selaku demikian itu sudah seharusnya GUGATAN PARA PENGGUGAT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA / NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD (NO).

**C. OBSCUUR LIBEL KETIGA**

➢ Bahwa terdapat petitum Gugatan yang tidak rinci dan tidak jelas sehubungan dengan kerugian materil dan immaterial yang dimohonkan oleh Para Penggugat. Dimana Para Penggugat mempersoalkan perihal kerugian materil dan immateriil di dalam posita Gugatan (*hlm. 13 poin 36*), **AKAN TETAPI** di dalam petitum Gugatan Para Penggugat **tidak menyebutkan/tidak memohonkan angka ganti rugi (*hlm. 15 poin 5 dan 6*)** sebagai berikut:

<i>Di dalam Posita Gugatan</i>	<i>Di dalam Petitum Gugatan</i>
<p><b>“36. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sebagaimana uraian posita-posita di atas, Penggugat mengalami banyak kerugian secara materil dan terhitung sebagai berikut:</b></p> <p><b>36.1. Kerugian materil untuk Penggugat atas nama Sulastri, dihitung dari luas bangunan setelah diukur:</b></p> <p><b>56,951 m<sup>2</sup> x Rp 3.300.000,- = Rp 187.938.300,- (seratus delapan puluh tujuh juta Sembilan ratus tiga puluh delapan ribu tiga ratus rupiah).</b></p> <p><b>36.2. Kerugian materil untuk Penggugat atas nama Deni Yulyana dihitung dari luas bangunan setelah diukur:</b></p> <p><b>48,084 m<sup>2</sup> x Rp 3.300.000,- = Rp 156.677.200,- (seratus lima puluh enam juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu dua ratus rupiah).” (hlm. 13 poin 36)</b></p>	<p><b>“Menghukum Tergugat membayar segala kerugian materil kepada Penggugat”.</b></p> <p><b>(hlm. 15 poin 5)</b></p>
<p><b>“37. Bahwa kerugian immateriil yang dialami Penggugat untuk masing-masingnya meliputi kerugian pemulihan lingkungan, social, ekonomi, dan bangunan berpotensi ambruk adalah</b></p>	<p><b>“Menghukum Tergugat membayar segala kerugian immateril kepada Penggugat”.</b></p> <p><b>(hlm. 15 poin 6)</b></p>



sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)." (hlm. 13 poin 37)

➢ Bahwa petitum Gugatan sebagaimana tersebut di atas (hlm. 15 poin 5-6) tidak menyebutkan nominal angka dan rincian jumlah kerugian materil dan immateril yang dimohonkan, padahal Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1720 K/Pot/1986 sudah secara tegas menyatakan:

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud, maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna."

Sehingga, sehubungan dengan hal tersebut di atas menyebabkan petitum Gugatan menjadi tidak jelas. Adapun hal ini bertentangan dengan pendapat Retnowulan Sutanto dan Iskandar Oeripkartawinata (Hukum Acara Perdata, Mandar Maju, 2005, hlm. 17) yang menyatakan:

"Dalam surat gugatan harus pula dilengkapi dengan petitum, yaitu hal-hal apa yang diinginkan atau diminta oleh penggugat untuk diputuskan, ditetapkan dan diperintahkan Hakim. **Petitum ini harus lengkap dan jelas, karena bagian dari surat gugatan ini yang terpenting.**"

jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 yang menyatakan:

"**Karena petitum Gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.**"

➢ Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dikarenakan petitum Gugatan Para Penggugat (hlm. 15 poin 5-6) tidak menyebutkan nominal angka dan perincian jumlah kerugian materil dan immateril yang dimohonkan, sehingga menyebabkan petitum Gugatan menjadi tidak jelas. Selaku demikian itu, sudah seharusnya **GUGATAN PARA PENGGUGAT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA / NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD (NO).**

**D. OBSCUUR LIBEL KEEMPAT**

➢ Bahwa terdapat inkonsistensi antara posita dan petitum Gugatan Para Penggugat sebagaimana tabel di bawah ini :

NO.	POSITA GUGATAN	PETITUM GUGATAN	KETERANGAN (ANALISIS TERGUGAT)
1.	Tidak ada	"Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan seluruh	- <b>Petitum/diktum TIDAK DIDUKUNG dengan Posita Gugatan.</b> - <b>Selain itu, di dalam</b>



		kegiatan pembangunan sebelum permasalahan a quo terselesaikan.” (hlm. 14 poin 4)	positanya Para Penggugat tidak menyebutkan dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansi dilakukannya penghentian kegiatan pembangunan pabrik Tergugat.
2.	Tidak ada	“Menghukum <b>PARA TERGUGAT</b> untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.” (hlm. 15 poin 8)	- <b>Petitem/diktum TIDAK DIDUKUNG</b> dengan Posita Gugatan.  - <b>Selain itu, Tergugat hanya ada 1 saja, sementara kata ‘PARA’ menunjukkan Tergugat lebih dari 1, dan ketika berbicara Tergugat lebih dari 1 AKAN MENGARAH PADA PERTANGGUNGJAWABAN RENTENG</b> atas ganti rugi dari perbuatan yang dilakukan.
3.	“Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini Tergugat dibebankan <b>uang paksa (dwangsom)</b> sebesar Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan , bilamana Tergugat lalai	<b>Tidak ada</b>	<b>Posita TIDAK DIDUKUNG</b> dengan Petitem Gugatan.  (Padahal, <b>PETITUM MERUPAKAN BAGIAN DARI SURAT GUGATAN YANG TERPENTING</b> sebagaimana pendapat Retnowulan Sutanto dan Iskandar Oeripkartawinata (Hukum Acara Perdata, Mandar Maju, 2005, hlm. 17)).



<p>atau sengaja tidak melaksanakan putusan hakim." (hlm. 14 poin 38)</p>		
--	--	--

➤ Bahwa untuk ketidaksesuaian pada poin 1 dan 2 tabel di atas menunjukkan **PETITUM/DIKTUM GUGATAN TIDAK DIDUKUNG DENGAN POSITA GUGATAN**, sehingga dengan tidak didukungnya hal tersebut mengakibatkan Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*). Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 720 K/PDT/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang menegaskan:----

***"Dictum tidak didukung posita mengakibatkan gugatan kabur"***.

Sedangkan untuk ketidaksesuaian pada poin 3 di atas menunjukkan **POSITA GUGATAN TIDAK DIDUKUNG DENGAN PETITUM GUGATAN**, sehingga dengan tidak didukungnya hal tersebut juga mengakibatkan Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*). Hal ini sesuai dengan pendapat **Retnowulan Sutanto dan Iskandar Oeripkartawinata (Hukum Acara Perdata, Mandar Maju, 2005, hlm. 17)** yang menyatakan:-----

***"Dalam surat gugatan harus pula dilengkapi dengan petitum, yaitu hal-hal apa yang diinginkan atau diminta oleh penggugat untuk diputuskan, ditetapkan dan diperintahkan Hakim. Petitum ini harus lengkap dan jelas, karena bagian dari surat gugatan ini yang terpenting."***

➤ Berdasarkan ketiga hal-hal di atas, dikarenakan **terdapat saling ketidaksesuaian di antara posita dan petitum Gugatan Para Penggugat** tersebut di atas yang mengakibatkan **Gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (obscuur libel)**, maka dengan demikian sudah seharusnya **GUGATAN PARA PENGGUGAT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA / NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD (NO)**.

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat **MENOLAK** seluruh dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat sebagaimana di bawah ini.

2. Bahwa terhadap hal-hal dan dalil-dalil yang tidak ditanggapi oleh Tergugat, tidak bermakna serta merta diakui oleh Tergugat, namun karena tidak ada relevansinya baik dengan Tergugat maupun dengan perkara *a quo* dan/atau karena hal-hal dan dalil-dalil tersebut adalah sangat mengada-ada.

3. **PERIHAL TERGUGAT TELAH BERITIKAD BAIK TERHADAP PARA PENGGUGAT**



Bahwa Tergugat **MENOLAK DENGAN TEGAS** dalil Gugatan Para Penggugat (*hlm. 2 poin 1 hingga hlm. 12 poin 32*) yang seolah-olah membuat letak permasalahan ada pada Tergugat, karena dalil tersebut adalah **DALIL YANG TIDAK BERDASARKAN HUKUM**.

**Alasan hukumnya:**

➤ Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah:

*“Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”.*

Itu berarti, siapa yang melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian, maka dialah yang harus bertanggungjawab mengganti kerugian tersebut.

➤ Bahwa **“JIKALAU MEMANG ADA”** menurut Para Penggugat rumahnya rusak/retak sehubungan pembangunan yang dilakukan oleh Tergugat, maka Tergugat tidak menampik bahwasanya Tergugat siap dan bersedia untuk mengurus hal tersebut. Akan tetapi, persoalan yang muncul adalah Para Penggugat yang tidak bersedia untuk menunjukkan bagian mana pada rumahnya yang perlu diperbaiki/diganti rugi oleh Tergugat **“JIKALAU MEMANG ADA”**.

➤ Bahwa perlu diketahui oleh Majelis Hakim, sejak awal justru Tergugat **TELAH BERITIKAD BAIK** menawarkan kepada Para Penggugat agar rumahnya diperbaiki (**wujud ganti rugi**) oleh Tergugat **“JIKALAU MEMANG ADA”**. Hal yang sama pun telah Tergugat sampaikan kembali **pada saat Mediasi di Pengadilan Negeri Bale Bandung, “JIKALAU MEMANG ADA”** maka Tergugat akan mengurus perbaikan tersebut saat itu juga, *akan tetapi sesungguhnya Para Penggugat yang tidak mau rumahnya diperbaiki.*

➤ Bahwa justru yang Para Penggugat mau adalah rumahnya dibeli oleh Tergugat, yang mana kemudian harga jual tanah dan bangunan yang dibuat oleh Para Penggugat adalah **HARGA YANG SANGAT TIDAK MASUK AKAL DAN BUKAN HARGA PASARAN** di Desa Cikasungka, Kec. Cikancung, Kab. Bandung, dimana Para Penggugat mengajukan harga *Rp 3.000.000 / m<sup>2</sup> untuk tanah dan Rp 3.300.000,- / m<sup>2</sup> untuk bangunan (sebagaimana Gugatan hlm. 6 poin 13).*

➤ Bahwa bahkan terhadap penawaran harga yang tidak kunjung bertemu tersebut, maka Tergugat juga sudah sampaikan agar Para Penggugat dan Tergugat **menunjuk sebuah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP)/appraisal independence untuk melakukan penilaian harga/appraisal terhadap tanah dan bangunan milik Para Penggugat**



agar harga tanah dan bangunan yang dikeluarkan adalah harga yang adil dan seimbang bagi Para Penggugat dan Tergugat, akan tetapi Para Penggugat tidak mau melakukan hal demikian.

➤ Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas dan terang dapat dilihat bahwasanya persoalannya bukanlah ada pada Tergugat, melainkan Para Penggugat yang tidak mau “JIKALAU MEMANG ADA” akibat yang ditimbulkan akibat pembangunan perusahaan Tergugat.

➤ Bahwa selaku demikian itu, dalil Gugatan Para Penggugat (*hlm. 2 poin 1 hingga hlm. 12 poin 32*) yang seolah-olah membuat letak permasalahan ada pada Tergugat merupakan **DALIL YANG TIDAK BERDASARKAN HUKUM DAN SUDAH SEHARUSNYA DITOLAK.**

#### **4. PERIHAL GANTI KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL YANG DIMOHONKAN PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM**

Bahwa Tergugat **MENOLAK** dalil Gugatan Para Penggugat (*hlm. 13-14 poin 33-37 dan hlm. 15 poin 5-6*) perihal kerugian materiil dan immateriil, karena dalil tersebut adalah **DALIL YANG TIDAK BERDASARKAN HUKUM.**

##### **Alasan hukumnya:**

➤ Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1720 K/Pot/1986 secara tegas menyatakan:

**“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud, maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.”**

➤ Bahwa apabila Putusan Mahkamah Agung di atas dikaitkan dengan perkara *a quo*, dimana Para Penggugat meminta ganti kerugian materiil sebagai berikut:

*“36.1. Kerugian materiil untuk Penggugat atas nama Sulastri, dihitung dari luas bangunan setelah diukur:*

***56,951 m<sup>2</sup> x Rp 3.300.000,- = Rp 187.938.300,- (seratus delapan puluh tujuh juta Sembilan ratus tiga puluh delapan ribu tiga ratus rupiah).***

*36.2. Kerugian materiil untuk Penggugat atas nama Deni Yulyana dihitung dari luas bangunan setelah diukur:*

***48,084 m<sup>2</sup> x Rp 3.300.000,- = Rp 156.677.200,- (seratus lima puluh enam juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu dua ratus rupiah).” (hlm. 13 poin 36)***

Yang mana **PERHITUNGAN TERSEBUT TIDAK DIDUKUNG DENGAN SUATU PERINCIAN DAN DASAR HUKUM YANG JELAS**, dalam hal ini harga yang digunakan oleh Para Penggugat untuk menghitung



kerugian tersebut adalah ***justru penawaran harga jual yang pernah diajukan Para Penggugat kepada Tergugat atas bangunan milik Para Penggugat DAN BUKAN PERHITUNGAN ATAS KERUGIAN YANG NYATA-NYATA DIDERITA OLEH PENGGUGAT.***

➤ Selain itu, Para Penggugat juga mendalilkan kerugian immateriil sebagai berikut:

*“Bahwa kerugian immateriil yang dialami Penggugat untuk masing-masingnya meliputi kerugian pemulihan lingkungan, social, ekonomi, dan bangunan berpotensi ambruk adalah sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).” (hlm. 13 poin 37)*

Padahal sebagaimana Gugatan, Para Penggugat menguraikan bahwasanya Para Penggugat telah mengajukan penawaran harga jual kepada Tergugat dengan harga Rp 3.000.000,-/m<sup>2</sup> untuk tanah dan harga Rp 3.300.000,-/m<sup>2</sup> untuk bangunan, yang mana harga tersebut telah meliputi peruntukan biaya pemulihan lingkungan, sosial, dan jangkauan perekonomian di tempat baru. **(hlm. 7 poin 13 huruf b)**

Sehingga, berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan apabila dikaitkan dengan perhitungan ganti kerugian materil dan immateriil yang dalilkan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, maka jelas bahwasanya **PERHITUNGAN KERUGIAN MATERIL DAN IMMATERIIL TIDAK DIDASARKAN ATAS PERINCIAN DAN DASAR HUKUM YANG JELAS.**

➤ Bahwa selain itu, tuntutan ganti rugi Para Penggugat pun menjadi semakin tidak jelas karena Para Penggugat tidak menyebutkan nominal angka dan rincian kerugian materil dan immateriil yang dimohonkannya dalam petitum Gugatan. Hal ini pun mengakibatkan **permintaan ganti rugi oleh Para Penggugat menjadi tidak jelas/kabur.**

➤ Bahwa dengan demikian, sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, tuntutan ganti rugi Para Penggugat terhadap Tergugat sebagaimana Gugatan Para Penggugat **(hlm. 13-14 poin 33-37 dan hlm. 15 poin 5-6)** adalah **DALIL YANG TIDAK BERDASAR HUKUM DAN SUDAH SEHARUSNYA DINYATAKAN DITOLAK.**

##### **5. PERIHAL UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK BERDASAR HUKUM**

Bahwa Tergugat **MENOLAK** dalil Gugatan Para Penggugat **(hlm. 14 poin 38)** perihal permintaan uang paksa (*dwangsom*), karena dalil tersebut adalah **DALIL YANG TIDAK BERDASARKAN HUKUM.**

##### **Alasan hukumnya:**

➤ Bahwa sebagaimana permintaan uang paksa (*dwangsom*) yang dimintakan oleh Para Penggugat di dalam Gugatan *a a quo* **(hlm. 14 poin**



8) merupakan hal yang bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 791K/Sip/1972 tertanggal 26 Februari 1973 sebagai berikut:

- *Dwangsom hanya bisa berlaku terhadap perkara Tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 1234 BW;*
- **Dwangsom tidak bisa diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum (PMH) ataupun perjanjian utang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan.**
  - Bahwa apabila Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas dikaitkan dengan Gugatan *a quo*, maka permintaan uang paksa (*dwangsom*) **TIDAK BISA DITERAPKAN** dalam perkara *a quo*, karena Gugatan *a quo* merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.
  - Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permintaan Para Penggugat perihal uang paksa (*dwangsom*) (**hlm. 14 poin 38**) adalah **DALIL YANG TIDAK BERDASAR HUKUM DAN SUDAH SEHARUSNYA DINYATAKAN DITOLAK.**

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban Tergugat sebagaimana yang diuraikan di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan:

**A. DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan **Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;**
- Menyatakan **Gugatan Para Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

- Menerima dan mengabulkan dalil-dalil Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

**ATAU**

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut Para Penggugat mengajukan Replik tanggal 21 Maret 2022 dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat mengajukan Duplik tanggal 28 Maret 2022 yang dianggap tercantum selengkapnya dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan foto copy surat bukti yang telah diberi materai cukup, yaitu :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Juhana Bin Rohani, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Juhana Bin Rohani, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-2;
  - 2.1 Fotokopi, fotokopi dari print out, selanjutnya diberi tanda P-2.1;
  - 2.2 Fotokopi, fotokopi dari print out, selanjutnya diberi tanda P-2.2;
3. Fotokopi foto keretakan di dinding rumah Penggugat, fotokopi dari print out, selanjutnya diberi tanda P-3.1;
  - 3.2 Fotokopi foto keretakan di dinding rumah Penggugat, fotokopi dari print out, selanjutnya diberi tanda P-3.2;
  - 3.3 Fotokopi foto keretakan di dinding rumah Penggugat, fotokopi dari print out, selanjutnya diberi tanda P-3.3;
  - 3.4 Fotokopi foto keretakan di dinding rumah Penggugat, fotokopi dari print out, selanjutnya diberi tanda P-3.4;
  - 3.5 Fotokopi foto keretakan di dinding rumah Penggugat, fotokopi dari print out, selanjutnya diberi tanda P-3.5;
  - 3.6 Fotokopi foto keretakan di dinding rumah Penggugat, fotokopi dari print out, selanjutnya diberi tanda P-3.6;
  - 3.7 Fotokopi foto keretakan di dinding rumah Penggugat, fotokopi dari print out, selanjutnya diberi tanda P-3.7;
4. Fotokopi Surat Kuasa Khusus Riki Baehaki, SH dan Rekan tanggal 22 September 2021, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Undangan Nomor 428/KH-Umum/X/2021, fotokopi sama dengan asli, selanjutnya diberi tanda P-5.1;
  - 5.2 Fotokopi Surat Undangan Nomor 428/KH-Umum/X/2021, fotokopi sama dengan asli, selanjutnya diberi tanda P-5.2;
6. Fotokopi Balasan Surat Penawaran Tanah dan Bangunan, tanggal 4 November 2021, fotokopi sesuai asli, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Somasi terakhir Nomor ; 109/RB-111/SRT/XI/2021, tanggal 9 November 2021, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-7.1;
  - 7.2 Fotokopi Surat Tamu atas nama Sdr. Deni, tanggal 10 November 2021, fotokopi sama dengan asli, selanjutnya diberi tanda P-7.2;
8. Fotokopi Surat Pengaduan yang ditanda tangani oleh Sdr. Riki, SH dan Sdr. Deni Kurniawan, SH, tanggal 10 November 2021, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-8.1;
  - 8.2 Fotokopi Tanda Terima yang ditanda tangani oleh Sdr. Dewi, tanggal 10 November 2021, fotokopi sesuai asli, selanjutnya diberi tanda P-8.2;

#### Disclaimer

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

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 276/Pdt.G/2021/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-8 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan pbandingnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis tersebut, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

**1. Eni :**

- Bahwa Saksi kenal dengan Sdri.Sulastri dan Sdr.DENI YULYANA (para Penggugat) tetapi tidak ada hubungan keluarga hanya bertetangga dengan para Penggugat;
- Bahwa Setahu Saksi PT Kahatex dibangun pertengahan tahun 2020;
- sebelum PT Kahatex mulai dibangun Sdri.Sulastri, Sdr.Deni Yulyana (para Penggugat) dan warga yang ada di lingkungan PT Kahatex, sebelumnya sudah berdomisili di lingkungan pembangunan PT Kahatex?
- Bahwa PT Kahatex awal mulanya melakukan pengurugan ,lalu melakukan pemasangan pancang besi dengan kedalaman 4 (empat) meter selanjutnya melakukan pembentengan disekeliling PT Kahatex;
- Bahwa saksi Merasa terganggu,dengan adanya lalu lalang alat-alat berat, truk pengangkut tanah dan suara - suara brisik kami semua merasa terganggu dan tidak nyaman;
- Bahwa dampaknya yaitu rumah para Penggugat,rumah Saksi dan rumah warga lainnya yang ada di lingkungan pembangunan PT Kahatex keadaan rumah dindingnya jadi pada retak di beberapa tempat yaitu dinding depan rumah,dinding di tengah rumah, di dapur dan di tempat tidur, dan bukan itu saja, air di rumah Saksi dan warga lainnya juga menjadi keruh dan bau, dan kalau turun hujan disekitar rumah kami airnya menggenang,sebelumnya tidak pernah mengalami hal seperti ini;
- Bahwa dari PT Kahatex atau dari Desa sudah pernah ada sosialisasi sebelum pembangunan dilakukan tapi tidak jelas dan tidak pernah ada penyelesaian;
- Bahwa Saksi pernah melakukan mediasi dengan PT Kahatex ataupun aparat lainnya namun Saksi tidak hadir dan diwakili oleh suami Saksi;
- Bahwa mediasi tersebut dilakukan sebanyak 4 (empat) kali;
- Bahwa mediasi tersebut dilakukan di kantor Cabang PT Kahatex, di kantor Desa dan di PT Kahatex sendiri;
- Bahwa tidak ada kata sepakat, makanya Sdri.Sulastri dan Sdr.Deni Yulyana mengajukan gugatan untuk meminta ganti rugi;
- Bahwa yang langsung kena dampaknya ada 8 (delapan) rumah di lingkungan PT Kahatex;
- Bahwa yang 6 (enam) rumah lagi akan mengajukan gugatan dan minta ganti rugi sama seperti yang dilakukan Sdri.Sulastri dan Deni Yulyana tapi tidak sekarang karena sekarang biayanya belum ada;



- Bahwa pihak PT Kahatex pernah menawarkan untuk perbaikan rumah terhadap Sdri.Sulastri dan Deni Yulyana dan warga lainnya namun sebatas perbaikan yang retak-retak hanya dipelester saja dan dari pisak Saksi dan warga lainnya tidak mau karena tidak sesuai dengan kerugian yang dialami para Penggugat termasuk Saksi sendiri;
- Bahwa seluruh warga termasuk para Penggugat pernah mengajukan ganti rugi kepada PT Kahatex,namun tidak ada hasilnya;
- Bahwa Para Penggugat termasuk warga lainnya yang kena dampak dari pembangunan PT Kahatex minta dibangun rumah yang baru namun PT Kahatex tidak mengabulkannya hanya memberikan penawaran terhadap warga rumahnya dikeluarkan dengan harga Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per tumbak padahal pasaran harga tanah di daerah tersebut sudah Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) per tumbak;
- Bahwa Saksi tinggal dialamat tersebut sejak kecil sebelum adanya PT Kahatex;
- Bahwa dampak dari pembangunan tersebut yaitu dinding rumah depan,bagian tengah,ruangan kamar,dan dapur semuanya pada retak-retak, dan dampak lain yaitu air di rumah Saksi jadi keruh dan bau, lingkungan jadi kotor;
- Bahwa dulu dirumah Sdri.Sulastri dan Sdr.Deni Yulyana di rumahnya tidak ada retak-retak tetapi setelah adanya pembangunan PT Kahatex rumah para Penggugat mengalami kerusakan dinding rumahnya pada retak;

## 2. Aan Wianti :

- Bahwa PT Kahatex dibangun pertengahan tahun 2020;
- Bahwa Saksi pernah berkunjung ke rumahnya Sdr.Sulastri yang Saksi lihat keadaan dinding rumahnya dari dinding bagian depan,ruangan tengah,ruangan kamar dan dapur sebagian besar dindingnya pada retak-retak;
- Bahwa Sdr.Sulastri bercerita dinding rumahnya retak-retak karena adanya dampak dari pembangunan PT Kahatek;
- Bahwa Ada 8 (delapan) rumah yang sudah mengajukan gugatan ganti rugi adalah Sdr.Sulastri dan Sdr.Deni Yulyana;
- Bahwa Dampak dari adanya pembangunan PT Kahatex tersebut yaitu rumah dinding Saksi dan rumah warga lainnya pada retak,air di lingkungan Saksi jadi keruh / kotor dan bau,Saksi merasa terganggu dengan adanya hilir mudik kendaran truk pengangkut tanah dan truk pengangkut barang berat lainnya dan saluran air / drainase tidak jalan karena tertutup sehingga kalau hujan adanya genangan air;
- Bahwa PT Kahatex pernah menawarkan untuk memperbaiki rumah yang rusak tetapi warga menolaknya karena tidak sesuai dengan yang diharapkan,Saksi dan warga lainnya minta rumah Saksi dibangun baru,tapai dari pihak PT Kahatek perbaikannya hanya sebatas dipelester / ditambal pada dinding-



dinding yang retak tersebut;

- Bahwa posisi rumah Saudara berada dimana dari PT Kahatek tersebut berada disisi bangunan tembok PT Kahatek yang sedang dibangun;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan tangkisannya, Tergugat telah mengajukan foto copy surat bukti yang telah diberi materai cukup, yaitu :

1. Fotokopi Buku tentang Komentar HIR (Mr.R.Tresna), fotokopi sesuai asli,selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Gugatan Nomor 276/Pdt.G/2021, tanggal 6 Desember 2021,fotokopi dari fotokopi,selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan Penyitaan,Pembuktian dan Putusan Pengadilan (M.Yahya Harahap,SH), fotokopi sesuai asli,selanjutnya diberi tanda bukti T- 3;
4. Fotokopi Hukum Online Ilmu Hukum, fotokopi dari print, selanjutnya diberi tanda bukti T- 4;
5. Fotokopi Surat Gugatan,tanggal 06 Desember 2021, bukti surat tersebut fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Hukum Perseroan Terbatas Penerbit Sinar Grafika, fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Kumpulan Kaidah Hukum RI Tahun 1953-2008 Penerbit Hulman Panjaitan,SH.,MH, fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Gugatan,tanggal 06 Desember 2021, bukti surat tersebut fotokopi dari scan, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fatokopi Kaidah-Kaidah Hukum Yurisprudens Norma-Norma Baru dalam Hukum Kasus Penerbit Dr.H.M.Fauzan,SH.,MH, fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T- 9A;
10. Fatokopi urisprudens Hukum Acara Perdata Bagian 3 tentang Gugatan dan Surat Gugatan ,Penerbit R.Soeroso,SH, fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T- 9B;
11. Fautokopi Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek Penerbit Retnowulan.Sutantio,SH dan Iskandar Oeripkartawinata,SH, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T- 10;
12. Fotokopi Surat Perjanjian antara PT Kahatek dengan Warga RW.04 Desa Cikasungka Kecamatan Cikancung Kabupaten Bandung, bukti surat tersebut fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T-11A;
13. Fotokopi ADDENDUM antara Hardja Haruman dan Apep Wahyu,tanggal 15 Mei 2020,bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-11B;
14. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama RUSYAMAH, Desember 2021, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-12A;



15. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama YAMAN SUDIRMAN, Desember 2021, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-12B;
16. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Ujang Firman Udin, Desember 2021, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-12C;
17. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Yanti Susanti, Desember 2021, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-12D;
18. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Ayi Ruhiyat, Desember 2021, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-12E;
19. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Sari Komalasari, Desember 2021, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-12F;
20. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama IMAS, Desember 2021, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-12G;
21. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama JAJA, Desember 2021, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-12H;
22. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Yuningsih, Desember 2021, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-12I;
23. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Windi Sopiah, Desember 2021, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-12J;
24. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Asep Ali S, Desember 2021, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-12K;
25. Fotokopi photo rumah para Tergugat, Print dari photo, elanjutnya diberi tanda T-13;
26. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Sendang, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-14A;
27. Fotokopi kuitansi atas nama Sendang, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-14B;
28. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Dede Rodiah/Tatang Suhendar, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-15;A;
29. Fotokopi Kuitansi atas nama Dede Rodiah/Tatang Suhendar, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-15B;
30. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Dadang Permana, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-16A;
31. Fotokopi Kuitansi atas nama Dadang Permana, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-16B;
32. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Asep Sepuluh, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-17A;



33. Fotokopi Kuitansi atas nama Asep Sepuluh, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-17B;
34. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Yuyu, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-18A;
35. Fotokopi Kuitansi atas nama Yuyu, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-18B;
36. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Kusnandi Andiyanto, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-19A;
37. Fotokopi Kuitansi atas nama Kusnandi Andiyanto, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-19B;
38. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Tatang, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-20A;
39. Fotokopi Kuitansi atas nama Tatang, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-20B;
40. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Pirman Ramdani, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-21A;
41. Fotokopi Kuitansi atas nama Pirman Ramdani, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-21B;
42. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Ujang Wahyudin/Neni Rohaeni, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-22A;
43. Fotokopi Kuitansi atas nama Ujang Wahyudin/Neni Rohaeni, bukti Surat tersebut fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-22B;
44. Fotokopi Surat Penawaran Harga Tanah Dan Bangunan milik Penggugat Sulastri, tanggal 21 November 2020,fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-23A;
45. Fotokopi Surat Penawaran Harga Tanah Dan Bangunan milik Penggugat Sulastri, tanggal 21 November 2020,fotokopi sama dengan asli,selanjutnya diberi tanda T-23B;
46. Fotokopi Surat Penawaran Tanah Darat per tumbak Rp.5.250.000,- (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan Tanah Darat pertumbak Rp.4.000.000,-(empat juta rupiah), tanggal 24 Maret 2021,fotokopi dari fotokopi,selanjutnya diberi tanda T-24;
47. Fotokopi dari print out photo, selanjutnya diberi bukti T-25;
48. Fotokopi Penawaran Tanah dan Bangunan yang ditanda tangani oleh Riki,SH dan Deni Kurniawan,SH, fotokopi dari fotokopi,selanjutnya diberi tanda bukti T-26;
49. Fotokopi Surat Gugatan,tanggal 06 Desember 2021, bukti surat tersebut fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T-27;



50. Fotokopi Yurisprudensi Hukum Acara Perdata BAGIAN 2 Tentang Pihak-pihak dalam perkara, seribu buku pintar R. Soeroso, SH NO.08/SRS, fotokopi dari print out, selanjutnya diberi tanda T-28;

Fotokopi bukti surat T-1 sampai dengan T-50 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan pembandingnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis tersebut, Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

**1. Yana Setiana :**

- Bahwa Saksi sekarang bekerja di PT Kahatex dibagian lapangan di bidang perbaikan;
- Bahwa sehari-hari Saksi menjadi mandor;
- Bahwa saksi bekerja di PT Kahatex sejak tahun 1982;
- Bahwa ada 14 (empat belas rumah yang telah Saksi perbaiki langsung dilakukan pengecatan terhadap rumah tersebut, tetapi tidak termasuk rumah Sdr.Sulastri dan Sdr.Deni Yulyana;
- Bahwa Sdr.Sulastri dan Sdr.Deni Yulya masing-masing bertempat tinggal di Kp Cipandan RT.003/RW.004 Desa Cikasungka Kec.Cikancung Kab.Bandung;
- Bahwa Saksi mewakili pihak dari PT Kahatex telah menawarkan perbaikan kepada para Penggugat tetapi para Penggugat menolaknya dengan alasan tidak sesuai dengan yang diharapkan, para penggugat minta diperbaiki permanen dibikinkan baru;
- Bahwa belum ada penyelesaian, akhirnya para Penggugat mengajukan gugatan dengan meminta ganti rugi kepada PT Kahatex;
- Bahwa cara Saksi melakukan perbaikan dinding yang retak supaya semen masuk dengan menggunakan besi, setelah itu dilakukan pengecatan terhadap dinding yang telah diperbaiki tersebut;
- Bahwa rumah warga yang sudah diperbaiki sebanyak 14 (empat belas) rumah;
- Bahwa rumah yang kena dampak dari pembangunan PT Kahatex tersebut ada 20 (dua puluh) rumah termasuk rumah para Penggugat;
- Bahwa ada beberapa rumah warga yang telah diperbaiki namun para Penggugat menolak untuk diperbaiki rumahnya;
- Bahwa Para Penggugat menolak rumahnya diperbaiki karena berniat menjual ke PT Kahatex atau rumah para Penggugat minta dibangun baru;

**2. Tri Widodo :**

- Bahwa para Penggugat mengajukan permintaan ganti rugi kepada PT Kahatex karena dampak dari pembangunan yang dilakukan PT Kahatex sehingga rumah Sdr.Sulastri dan Sdr.Deni Yulyana



mengalami retak-retak;

- Bahwa keretakan di rumah Sdr.Sulastri dan Sdr.Deni Yulyana terdapat dibagian depan dinding rumah,di dinding tengah rumah dan didinding kamar dan dinding dapur;
- Bahwa pembentengan dilakukan dari mulai ujung Selatan sampai dengan bagian Utara batas PT Kahatex;
- Bahwa pertama kali Saksi di tugaskan di PT Kahatex Cikancung;
- Bahwa Saksi sudah melakukan sosialisasi tentang pembangunan PT Kahatex di kantor Desa;
- Bahwa Sosialisasi dihadiri oleh oleh perwakilan dari PT Kahatek,dari Desa dan Saksi;
- Bahwa para Penggugat dan warga yang kena dampak dari pembangunan PT Kahatex tidak ada yang datang;
- Bahwa pembentengan yang belum terselesaikan sisanya 140 meter dan selebihnya sudah terselesaikan;
- Bahwa ada 12 (dua belas) rumah yang telah diperbaiki oleh PT Kahatex;
- Bahwa dari pihak PT Kahatex melakukan perbaikan rumah warga dengan cara dipelester setelah selesai lalu dilakukan pengecatan;
- Bahwa dari pihak PT Kahatex ada memberikan uang kepada warga supaya diperbaiki sendiri oleh masing-masing warga;
- Bahwa ada beberapa warga yang menolak diperbaiki salah satunya yang menolak diperbaiki yaitu Para Penggugat;
- Bahwa jumlah uang per rumah yang diberikan dari PT Kahatex tergantung kerusakan dari rumah warga,ada yang di kasih Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan ada juga yang dikasih Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- Bahwa jarak dari satu pancang ke pancang yang lain sekitar 2 (dua) meter;
- Bahwa di sekitar rumah Sdr.Sulastri (Penggugat) dipasang 6 (enam) pancang berbentuk L dan jarak dari pancang satu ke pancang yang lain 1 (satu) meter;
- Bahwa Satu pancang pengerjaannya selama 10 (sepuluh) menit;
- Bahwa rumah Sdr.Deni Yulyana dipasang 4 (empat) pancang;
- Bahwa untuk 10 (sepuluh) pancang memerlukan waktu pengerjaannya selama 1 (satu) hari;
- Bahwa para Penggugat sudah menawarkan rumahnya kepada PT Kahatex, namun PT Kahatex untuk saat ini tidak akan membeli rumah dulu;



- Bahwa ada 9 (sembilan) warga yang telah mengajukan rumahnya mau dijual namun PT Kahatex belum ada rencana untuk membeli rumah warga;
  - Bahwa Saksi bekerja di PT Kahatex Pusat sebagai Pengawas sudah 10 (sepuluh) tahun;
  - Bahwa Sosialisasi dilakukan di kantor Desa dihadiri oleh Kepala Desa, Saksi dan perwakilan dari pihak PT Kahatex;
  - Bahwa ada 4 (empat) orang termasuk Saksi yang meninjau kerusakan rumah-rumah warga dampak dari pembangunan PT Kahatex tersebut;
  - Bahwa yang Saksi lihat adanya keretakan sedalam 3,5 (tiga koma lima) mili;
- 3. Cecep Gunawan :**
- Bahwa Saksi bekerja di PT Kahatex sejak tanggal 24 Oktober 1989, sebagai pegawai tetap;
  - Bahwa Jabatan Saksi sebagai Kepala Bagian Umum di PT Kahatex Rancaekek dan ditugaskan untuk mengawasi pembangunan di daerah PT Kahatex Cikancung;
  - Bahwa Di PT Kahatex Cikancung saat ini tidak dilakukan operasional karena sedang melakukan pembangunan diperuntukan untuk gudang;
  - Bahwa Saudara pernah ke rumah Para Penggugat dalam rangka melakukan pengecekan masalah rumah para Penggugat yang pernah bilang rumah para Penggugat mau dijual ke pihak PT Kahatex;
  - Bahwa PT Kahatex menawarkan per meter Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan untuk bangunan dari pihak PT Kahatex belum ada penawaran;
  - Bahwa Ada 21 (dua puluh satu) rumah yang komplek dengan adanya pembangunan PT Kahatex tersebut yang mengakibatkan rumahnya retak-retak;
  - Bahwa Sebagian ada yang mau diperbaiki rumahnya dan ada yang minta uangnya untuk dikerjakan sendiri tetapi tidak termasuk para Penggugat;
  - Bahwa Para Penggugat sudah membuat surat penawaran kepada PT Kahatex tentang harga tanah tersebut;
  - Bahwa Isi penawaran para Penggugat berbunyi sebagai berikut “ para Penggugat mengajukan harga tanah 1 (satu) meter dengan harga Rp.7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) per meter;
  - Bahwa Dari PT Kahatex memberikan penawaran Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) per tumbak dan untuk harga bangunan Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter;
  - Bahwa Para Penggugat menolaknya karena tidak sesuai dengan yang ditawarkan oleh para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tanggal 15 November 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan



setempat di lokasi obyek perkara yang hasilnya sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang hari Jumat, tanggal 13 Mei 2022;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan dalam persidangan tanggal 6 Juni 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam eksepsi :

### 1. EKSEPSI KEWENANGAN RELATIF

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan relative telah diputus dengan putusan sela tanggal dengan amar sebagai berikut :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bale Bandung berwenang untuk mengadili perkara ini;
- Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara ini;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

### 2. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

#### OBSCUUR LIBEL KESATU

Bahwa berdasarkan Gugatan Para Penggugat **TIDAK JELAS SIAPA YANG DIMAKSUD OLEH PARA PENGGUGAT YANG TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**. Sehingga muncul pertanyaan, **Sesungguhnya siapa Tergugat yang dimaksud oleh Para Penggugat? Apakah DIREKTUR UTAMA PT. Kahatex selaku personal yang melakukan suatu perbuatan ATAU PT. Kahatex selaku badan hukum/subjek hukum;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat berdasarkan gugatan yang diajukan telah jelas Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Direktur Utama PT. Kahatex yang beralamat Jl. Cijerah, Cigondewah Girang Nomor 16 Cimahi Cq. yang dalam hal ini melalui PT. Kahatex Factory II yang beralamat di Jl.Raya Rancaekek KM.23 Kabupaten Sumedang, Jawa Barat 45363. Identitas gugatan tersebut telah tepat



mendudukkan Direktur Utama sebagai jabatan dalam suatu badan hukum selaku representasi badan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian obscur libel kesatu ini harus ditolak;

## **OBSCUR LIBEL KEDUA**

bahwa sebagaimana gugatan para penggugat, **tidak jelas akibat yang didalilkan para penggugat sehubungan kerusakan/keretakan rumah para penggugat yang diakibatkan oleh pembangunan perusahaan tergugat namun** di satu sisi, Para Penggugat mempersoalkan akibat dari kerusakan/keretakan yang disebabkan oleh pembangunan perusahaan Tergugat yakni **ganti rugi perbaikan** terhadap rumah para penggugat namun di sisi lain, para penggugat mempersoalkan **jual beli rumah** para Penggugat kepada Tergugat sebagai akibat dari kerusakan/keretakan yang disebabkan oleh pembangunan perusahaan Tergugat.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti posita dan petitum Para Penggugat diperoleh kesimpulan bahwa jual beli rumah sebagaimana dimaksud Para Penggugat merupakan bagian dari salah satu opsi penyelesaian sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat sehingga hal demikian tidak mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi obscur libel;

Menimbang, bahwa dengan demikian obscur libel kedua ini harus ditolak;

## **OBSCUR LIBEL KETIGA**

Menimbang, bahwa terdapat petitum Gugatan yang tidak rinci dan tidak jelas sehubungan dengan kerugian materil dan immaterial yang dimohonkan oleh Para Penggugat. Dimana Para Penggugat mempersoalkan perihal kerugian materil dan immaterial di dalam posita Gugatan (*hlm. 13 poin 36*), **AKAN TETAPI** di dalam petitum Gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan/tidak memohonkan angka ganti rugi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti posita dan petitum Para Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam positanya tercantum *atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sebagaimana uraian posita-posita di atas, Penggugat mengalami banyak kerugian secara materil dan terhitung sebagai berikut:*

*36.1. Kerugian materil untuk Penggugat atas nama Sulastri, dihitung dari luas bangunan setelah diukur:*

*56,951 m<sup>2</sup> x Rp 3.300.000,- = Rp 187.938.300,- (seratus delapan puluh tujuh juta Sembilan ratus tiga puluh delapan ribu tiga ratus rupiah).*

*36.2. Kerugian materil untuk Penggugat atas nama Deni Yulyana dihitung dari luas bangunan setelah diukur:*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48,084 m<sup>2</sup> x Rp 3.300.000,- = Rp 156.677.200,- (seratus lima puluh enam juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu dua ratus rupiah).” namun dalam petitum poin 5 hanya mencantumkan “Menghukum Tergugat membayar segala kerugian materil kepada Penggugat”.

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1720 K/Pot/1986 menyatakan:

*“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud, maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.”*

Menimbang, bahwa Retnowulan Sutanto dan Iskandar Oeripkartawinata dalam buku *Hukum Acara Perdata, Mandar Maju, 2005, hlm. 17* menyatakan:

*“Dalam surat gugatan harus pula dilengkapi dengan petitum, yaitu hal-hal apa yang diinginkan atau diminta oleh penggugat untuk diputuskan, ditetapkan dan diperintahkan Hakim. Petitum ini harus lengkap dan jelas, karena bagian dari surat gugatan ini yang terpenting.”*

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 yang menyatakan:

*“Karena petitum Gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”*

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat dengan mendasarkan kepada yurisprudensi yang ada dengan petitum Gugatan Para Penggugat poin 5-6 tidak menyebutkan nominal angka dan perincian jumlah kerugian materil dan immateril yang dimohonkan, maka gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima/niet ontvankelijke verklaard (N.O);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pasal-pasal dalam HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.730.000,- (dua juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada hari Senin, tanggal 27 Juni 2022, oleh kami, Kusman, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nurhayati Nasution, S.H., M.H. dan Idi Il Amin, S.H. M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 276/Pdt.G/2021/PN Blb tanggal 23 Desember 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 30 Juni 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wati Susilowati, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nurhayati Nasution, S.H., M.H.

Kusman, S.H., M.H.

Idi Il Amin, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

Wati Susilowati, S.H..

### Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp75.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp40.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp525.000,00;
anggihan .....	:	
6.....P	:	Rp1.990.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sumpah .....	:	Rp50.000,00;
Jumlah	:	Rp2.730.000,00;

(dua juta tujuh ratus tiga puluh ribu )