



**P U T U S A N**

**Nomor 647/PDT/2019/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**1. PT. Danao Furniture International,** beralamat di Desa Kuripan

Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. BOB HORO, S.H., M.H., 2. HARSANTO DIYAN P, S.H., M.H., 3. DION SUKMA MARHAENDRA, S.H., M.H., 3. META INTAN, S.H., M.Kn, 4. RIZKY AULIANDI, S.H., 4. ANDIKA TANAYA SETIADI, S.H., Kesemuanya Advocat / Pengacara - Konsultan Hukum dan Legal Auditor pada Kantor Hukum BOB HORO & PARTNER beralamat di Jalan Pamularsih Raya No. 104 A, Semarang., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 030/SK/BHP-SMG/III/2018 tertanggal 8 Maret 2019 yang terdajtar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak tanggal 15 Maret 2019 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat I ;**

**2. PT. Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk,** beralamat di Jalan Balikpapan No. 9 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili SUTJIANTA, S.E, Ak, AAAI-K selaku Direktur PT. Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk, memberikan kuasa kepada IMRAN SUBHI, S.E. Kepala Kantor Perwakilan PT. Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk, yang beralamat di Jl. Tentara Pelajar No.55 D Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Mei 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Demak tanggal 10 Mei 2019;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat II;**

Hal 1 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG.



**Lawan**

1. **PT. Bali Export Mebel**, berkedudukan di Desa Kuripan RT. 003,

RW. 001, Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak dalam hal ini diwakili oleh **NURMALA DEWI**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Desa Kuripan RT. 003, RW. 001, Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama **PT. Bali Export Mebel** memberikan kuasa kepada : 1. Dr. H.D. Djunaedi, SH.,Sp.N, 2. Andreas Haryanto, S.H.,C.N., 3. Endang Erniawati, S.H., 4. Donald Aji Wirawan, S.H., 5. Berry Riyadi, S.H. semuanya Advokat yang tergabung pada Kantor Hukum "**D. DJUNAEDI, SH & REKAN**" **Advocates – Legal Consultants**, yang berkantor di Jl. Pattimura No. 6A Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Maret 2019,

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 647/PDT/2019/PT SMG dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 30 Juli 2018 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah suatu badan usaha yang berbentuk perseroan terbatas bernama "**PT. Bali Export Mebel**", yang bergerak dibidang industri mebel semula berkedudukan di Kabupaten Jepara yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor : 03, tanggal 26 Februari 1999 yang dibuat dihadapan Tuan Haji Imam Zaenal Arifin, SH. Notaris Pengganti Zainur Arifin, SH. Notaris di Jepara dan telah mendapatkan pengesahan dari pihak yang berwenang sebagaimana Surat

Hal 2 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 12 Juli 1999, Nomor : C-12844.HT.01.01.TH.99 dan telah pula diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 02 Maret 2001, Nomor : 18, Tambahan Nomor : 1358.

2. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Berita Acara Nomor : 52 tanggal 27 September 2002 yang dibuat dihadapan Tuan Djonny Priatko, SH. Notaris di Demak, tempat kedudukan perseroan yang semula di Kabupaten Jepara, telah pindah di Kabupaten Demak dan perubahan mana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 1 September 2003, Nomor : C-20619 HT.01.04.TH. 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor : 72, Tambahan Nomor : 727; dan terhadap Anggaran Dasar perseroan tersebut telah mengalami perubahan terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Bali Export Mebel Berkedudukan di Kabupaten Demak Nomor : 77, tertanggal 29 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Tuan Djonny Priatko, SH. Notaris di Kabupaten Demak; dengan susunan Direksi dan Komisaris, sebagai berikut :

- Direktur Utama : Nyonya Nurmala Dewi;
- Direktur : Tuan Luis Angel Nunez De Blas;
- Komisaris : Tuan Luis Nunez Martin.

3. Bahwa berhubung pada sekitar tahun 2011 kegiatan ekspor mebel mengalami kelesuan, maka sejak awal tahun 2012 Penggugat untuk sementara waktu menghentikan kegiatan produksi mebel sampai menunggu perkembangan membaiknya kegiatan ekspor mebel di luar negeri.

4. Bahwa oleh karena Penggugat untuk sementara waktu telah menghentikan kegiatan produksi mebel, maka bangunan gudang mebel berlantai 3 (tiga) milik Penggugat telah disewakan kepada Tergugat I yang juga bergerak di bidang produksi mebel, dan sewa-menyewa mana telah dituangkan dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 27 tanggal 23 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Tuan Djonny Priatko, SH. Notaris di Kabupaten Demak, dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama antara Penggugat selaku pihak yang menyewakan dan Tergugat I selaku pihak penyewa, antara lain adalah sebagai berikut :

- a. Obyek yang disewa oleh Tergugat I adalah seluruh bangunan gudang seluas  $\pm$  5.600 m<sup>2</sup> yang berdiri diatas tanah Sertipikat HGB No. 12/Kuripan seluas  $\pm$  3.524 m<sup>2</sup> tercatat atas nama PT. Bali Export

Hal 3 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG

#### 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)



Mebel, yang terletak di Desa Kuripan, Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak, setempat terkenal dengan Jalan Raya Semarang – Purwodadi Km. 17, No. 51 berikut segala fasilitas yang ada pada bangunan tersebut, antara lain hak berlangganan atas aliran listrik dari PLN dengan daya 50.000 Watt; dan sarana air bersih dari sumur artesis; kecuali bangunan lantai 3 (tiga) yang tetap akan digunakan oleh Penggugat untuk menyimpan stok sisa barang-barang mebel milik Penggugat.

b. Bahwa jangka waktu sewa-menyewa adalah selama 2 (dua) tahun yang akan dimulai tanggal 20 April 2015 dan akan berakhir pada tanggal 19 April 2017.

c. Uang sewa untuk jangka waktu selama 2 (dua) tahun adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

d. Jika ada perpanjangan masa sewa, maka disepakati uang perpanjangan sewa tahun ke-3 (tiga) untuk 1 (satu) tahunnya sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) yang akan dibayarkan oleh Tergugat I setahun setelah penandatanganan Akta Sewa Menyewa ini.

e. Tergugat I sebagai pihak penyewa hanya dapat mempergunakan apa yang telah disewa tersebut sebagai tempat usaha industri furniture / mebel..

f. Tergugat I selaku penyewa wajib merawat apa yang disewanya itu dengan selayaknya sebagai penyewa yang baik dan menyerahkan dalam keadaan terpelihara dengan baik pada saat berakhirnya sewa menyewa.

g. Selama sewa menyewa berlangsung Tergugat I selaku penyewa diperbolehkan melihat barang-barang berupa sisa stok mebel milik Penggugat seharga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang masih berada di lantai 3 (tiga) dan dapat menjualnya kepada pihak lain yang berminat dan uang hasil penjualannya diserahkan kepada Penggugat; dan apabila barang-barang milik Penggugat tersebut habis terjual, maka Tergugat I diperbolehkan menggunakan / memanfaatkan ruang lantai 3 (tiga) tersebut untuk usaha industri furniture / mebel tanpa dipungut tambahan biaya sewa selama masa sewa berlangsung.

h. Tergugat I selaku penyewa selama masa sewa berlangsung berkewajiban membayar rekening listrik, telepon, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah perjanjian sewa menyewa disepakati dan ditandatangani bersama, maka Penggugat telah menyerahkan bangunan gudang seluas

± 5.600 m<sup>2</sup> yang berdiri diatas tanah Sertipikat HGB. No. 12/Kuripan seluas ± 3.524 m<sup>2</sup> tercatat atas nama PT. Bali Export Mebel kepada Tergugat I; dan Tergugat I selaku penyewa telah menggunakan bangunan gudang milik Penggugat tersebut untuk kegiatan produksi furniture / mebel sebagaimana yang telah disepakati bersama.

6. Bahwa sebelum jangka waktu sewa bangunan gudang berakhir sebagaimana diatur dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 27 tanggal 23 Maret 2015, kemudian pada tanggal 28 Juni 2016 sebagaimana telah dituangkan dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 72, tanggal 28 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Tuan Djonny Priatko, SH. Notaris di Demak, Tergugat I telah memperpanjang masa sewa bangunan gudang milik Penggugat yang semula akan berakhir pada tanggal 19 April 2017 diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Agustus 2018, dengan ketentuan yang telah disepakati bersama antara Penggugat selaku pihak yang menyewakan dan Tergugat I selaku pihak penyewa bahwa uang perpanjangan sewa untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 31 Agustus 2018 adalah sebesar Rp. 176.000.000,- dengan perincian pembayaran :

- a. Sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) akan dibayarkan oleh Tergugat I setelah ditandatangani akta;
- b. Sebesar Rp. 51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah) oleh Tergugat I akan dipergunakan untuk membayar tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas bangunan gudang yang disewa dari Tahun 2007 sampai dengan tahun 2015 dimana asli bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tersebut akan diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat,

7. Bahwa guna mengurangi resiko/ tanggungjawab atas kerugian terhadap bangunan gudang milik Penggugat yang disewa maupun barang-barang yang berada didalam gudang yang meliputi Stock barang furniture/ mebel, Machinery dan Inventori dari bahaya kebakaran, maka Tergugat I telah mengasuransikan dalam jenis Asuransi Kebakaran kepada Tergugat II sebagai perusahaan Asuransi; dengan data-data, sbb :

- a. Nama Tertanggung : PT. Danao Furniture International;

Hal 5 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG

### 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

b. Alamat : Jl. Raya Semarang-Purwodadi Km.17,  
No. 51,

Demak, Jawa Tengah.

c. No. Polis PAR : 05.01.16.01.713.00039 / 222011500001

d. Periode Asuransi : 29 Desember 2015 s/d 29 Desember 2016.

e. Jumlah Ganti Rugi : 1) Bangunan : **Rp. 1.000.000.000,-**  
2) Stock, Machinery dan Inventori :  
**Rp. 5.629.388.485,-**

8. Bahwa dengan demikian barang-barang yang diasuransikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II disamping barang-barang milik Tergugat I, termasuk juga barang-barang milik Penggugat yang meliputi bangunan gudang dan stock barang berupa mebel / furniture yang berada di lantai 3 (tiga).

9. Bahwa kemudian pada tanggal 5 Desember 2016 telah terjadi kebakaran terhadap bangunan gudang milik Penggugat yang disewa oleh Tergugat I yang mengakibatkan seluruh bangunan gudang milik Penggugat beserta isinya yang berupa Stock barang mebel / furniture dan inventaris kantor termasuk stock barang mebel / furniture milik Penggugat yang berada di lantai 3 (tiga) musnah terbakar tanpa sisa.

10. Bahwa dengan terjadinya kebakaran yang menyebabkan bangunan gudang dan stock barang mebel / furniture milik Penggugat yang berada di lantai 3 (tiga) ikut musnah terbakar, maka Penggugat telah berusaha meminta pertanggungjawaban kepada Tergugat I selaku penyewa agar memberikan ganti rugi kepada Penggugat, satu dan lain hal karena bangunan gudang dan stock barang mebel / furniture milik Penggugat yang berada di lantai 3 (tiga) telah diasuransikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II selaku perusahaan asuransi, akan tetapi Tergugat I dengan sikap arogan menolaknya dengan mengatakan bahwa Tergugat I akan menyerahkan bangunan gudang yang disewanya tersebut kepada Penggugat apa adanya seperti keadaan setelah terbakar dan tidak akan mau memberikan ganti rugi atas bangunan gudang yang telah terbakar, apalagi mengganti rugi stock barang mebel / furniture yang berada di lantai 3 (tiga) dengan alasan bahwa Polis Asuransi Kebakaran yang mengcover kebakaran bangunan gudang maupun stock, machinery dan inventori

Hal 6 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tercatat atas nama Tergugat I bukan atas nama Penggugat sehingga menurut Tergugat I yang berhak menerima Klaim Ganti Rugi Kebakaran Bangunan Gudang maupun Stock barang, machinery dan inventory dari Tergugat II adalah Tergugat I.

**11.** Bahwa tindakan Tergugat I yang menolak untuk memberikan ganti rugi atas terbakarnya bangunan gudang dan stock mebel / furniture milik

Penggugat yang telah diasuransikan kepada Tergugat II padahal maksud dan tujuan diasuransikannya bangunan gudang dan stock barang mebel / furniture milik Penggugat bukan semata-mata untuk kepentingan Tergugat I melainkan juga sebagai tanggungjawab Tergugat I kepada Penggugat atas kemungkinan kerugian yang akan diderita oleh Penggugat jika bangunan gudang yang disewa oleh Tergugat I mengalami kebakaran adalah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum.

**12.** Bahwa dengan adanya sikap dari Tergugat I yang tidak mau bertanggungjawab untuk menyelesaikan kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat atas terbakarnya bangunan gudang dan stock barang mebel / furniture yang berada di lantai 3 (tiga) milik Penggugat yang disewa oleh Tergugat I, padahal bangunan gudang dan stock barang mebel / furniture yang berada di lantai 3 (tiga) yang terbakar tersebut telah di cover asuransi kebakaran oleh Tergugat II; maka Penggugat melalui suratnya tertanggal 04 September 2017 telah meminta kepada Tergugat II sebagai penanggung atas kerugian tersebut untuk tidak menyerahkan klaim ganti rugi kebakaran bangunan gudang dan stock barang mebel / furniture kepada Tergugat I, melainkan menyerahkannya kepada Penggugat karena Penggugatlah yang nyata-nyata mengalami kerugian atas terbakarnya bangunan gudang dan stock barang mebel / furniture yang berada di lantai 3 (tiga); sebab diasuransikannya bangunan gudang maupun stock barang, machinery, inventory oleh Tergugat I bukan semata-mata untuk kepentingan Tergugat I saja, melainkan juga untuk kepentingan Penggugat selaku pemilik atas bangunan gudang yang disewa oleh Tergugat I, sehingga meskipun Polis Asuransi Kebakaran tercatat atas nama Tergugat I akan tetapi Tergugat I tetap mempunyai tanggungjawab hukum untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat selaku pemilik barang yang telah musnah akibat kebakaran ; hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat

Hal 7 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG

#### 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)



(1) huruf a, Undang-Undang RI. No. 40 Tahun 2014 tentang Perasuransian yang menyatakan :

1) *Asuransi adalah perjanjian antara dua pihak, yaitu perusahaan asuransi dan pemegang polis, yang menjadi dasar bagi penerimaan premi oleh perusahaan asuransi sebagai imbalan untuk :*

a) *Memberikan penggantian kepada tertanggung atau pemegang polis karena kerugian, kerusakan, biaya yang timbul, kehilangan*

*keuntungan, atau tanggungjawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin diderita tertanggung atau pemegang polis karena terjadinya suatu peristiwa yang tidak pasti.*

**13.** Bahwa permintaan Penggugat kepada Tergugat II selaku perusahaan asuransi agar tidak menyerahkan klaim asuransi ganti kerugian kebakaran bangunan gudang dan stock barang mebel/furniture kepada Tergugat I melainkan menyerahkan klaim ganti rugi tersebut hanya kepada Penggugat sesuai dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat karena kerugian yang diderita oleh Penggugat tersebut merupakan tanggungjawab Tergugat I untuk menggantinya ternyata tidak pernah digubris oleh Tergugat II; dan Tergugat II melalui kuasa hukumnya dengan suratnya tertanggal 20 September 2017, No. 101/JL-Partners/IX/2017 telah menyatakan menolak permintaan Penggugat dengan alasan bahwa Tergugat II hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I yang terikat dengan tanggungjawab sebagai penanggung dan tertanggung sebagaimana polis yang telah diterbitkan.

**14.** Bahwa dengan adanya penolakan dari Tergugat II untuk menyerahkan sisa uang asuransi ganti rugi kebakaran kepada Penggugat, maka Penggugat telah berkali-kali memperingatkan kepada Tergugat II agar tidak sekali-kali memberikan / membayar klaim asuransi ganti rugi kebakaran tersebut kepada Tergugat I atau setidaknya Penggugat telah meminta kepada Tergugat II untuk menunda / menahan terlebih dahulu pembayaran klaim asuransi ganti kerugian kebakaran sampai dengan permasalahan tersebut mendapatkan penyelesaian di pengadilan, akan tetapi permintaan Penggugat tersebut tidak pernah digubris oleh Tergugat II, dan bahkan Tergugat II pada tanggal 16 Desember 2017 tanpa sepengetahuan dari Penggugat telah membayar sebagian klaim asuransi





atas stock barang mebel/furniture, machinery, dan inventory kepada Tergugat I sebesar **Rp. 3.377.633.091,-** (tiga milyar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus tiga puluh tiga ribu sembilan puluh satu rupiah).

**15.** Bahwa perbuatan Tergugat II selaku perusahaan asuransi yang menolak permintaan Penggugat agar uang asuransi ganti rugi kebakaran diserahkan kepada Penggugat sesuai dengan kerugian yang diderita oleh

Penggugat atau setidaknya menunda / menahan terlebih dahulu pembayaran klaim asuransi kebakaran kepada Tergugat II sampai dengan perkara ini mendapatkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sebab diasuransikannya bangunan gudang dan stock barang-barang mebel / furniture bukan semata-mata untuk kepentingan Tergugat I semata, melainkan juga untuk kepentingan Penggugat yang telah mengalami kerugian akibat terjadinya kebakaran atas barang-barang milik Penggugat yang disewa oleh Tergugat I sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (1) huruf a, Undang-Undang RI. No. 40 Tahun 2014 tentang Perasuransian; dan bersesuaian pula dengan ketentuan Pasal 1311 KUH. Perdata yang menyatakan : *"Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya"*; sehingga jika benar (**quod non**) uang asuransi ganti rugi kebakaran yang saat ini masih ditangan Tergugat II adalah merupakan hak Tergugat I, maka uang asuransi kebakaran tersebut menjadi tanggungan / jaminan bagi Tergugat I guna membayar ganti rugi yang diderita oleh Penggugat.

**16.** Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat atas peristiwa terbakarnya bangunan gudang dan stock barang mebel / furniture yang berada di lantai 3 (tiga) milik Penggugat adalah sebagai berikut :

a. Harga Bangunan Gudang ditaksir per meter persegi (m<sup>2</sup>) sebesar  
Rp. 500.000,- : 5.600 m<sup>2</sup> x Rp. 500.000,- = Rp. 2.800.000.000,-

b. Stock barang mebel / furniture  
di lantai 3 (tiga) ditaksir = Rp.400.000.000,00

\_\_\_\_\_ +  
Jumlah = Rp. 3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah).



Kerugian yang diderita oleh Penggugat tersebut belum termasuk kerugian sebagai akibat kekurangan pembayaran uang sewa bangunan gudang sebesar Rp. 51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah) yang sedianya untuk membayar tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2007 s/d tahun 2017 sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 72 tanggal 28 Juni 2016, akan tetapi ternyata Tergugat I tidak pernah membayar tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan; sehingga cukup beralasan apabila Tergugat I dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah) ditambah Rp. 51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah).

**17** Bahwa oleh karena bangunan gudang dan stock barang mebel / furniture telah diasuransikan kepada Tergugat II dengan nilai tanggungan seluruhnya sebesar **Rp. 6.629.388.485,-**; sedangkan Tergugat II selaku perusahaan asuransi sesuai dengan keterangannya yang dituangkan dalam suratnya tertanggal 20 Juni 2018, No. 283/HGI/CL-NonMV/VI/2018 telah membayar kepada Tergugat I sebagian klaim asuransi ganti rugi kebakaran sebesar **Rp. 3.377.633.091,-** (tiga milyar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus tiga puluh tiga ribu sembilan puluh satu rupiah); maka jumlah sisa uang asuransi kerugian kebakaran yang masih ditahan dan masih berada ditangan Tergugat II adalah berjumlah : **Rp. 6.629.388.485,-** dikurangi **Rp. 3.377.633.091,-** = **Rp. 3.251.755.394,-** (tiga milyar dua ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah); sehingga cukup beralasan apabila sisa uang asuransi kerugian sebesar **Rp. 3.251.755.394,-** (tiga milyar dua ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah) yang saat ini masih ditahan oleh Tergugat II dipergunakan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar **Rp. 3.200.000.000,-** (tiga milyar dua ratus satu juta rupiah) sebagai akibat terbakarnya bangunan gudang dan stock barang mebel/furniture milik Penggugat yang berada di lantai 3 (tiga) ditambah uang sewa gudang yang belum dibayar oleh Tergugat I sebesar **Rp. 51.000.000,-** (lima puluh satu juta rupiah).

**18** Bahwa oleh karena Tergugat I selalu menolak untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kebakaran bangunan gudang berikut stock mebel/furniture milik Penggugat yang berada di lantai 3 (tiga)



sebesar Rp. 3.200.000.000,- ditambah uang sewa yang belum dibayar oleh Tergugat I sebesar Rp. 51.0000.000,- ; dan Tergugat II pun juga menolak untuk menyerahkan kepada Penggugat sisa uang asuransi ganti rugi kebakaran yang saat ini masih ditahan / berada ditangannya, meskipun

telah berkali-kali Penggugat memintanya, maka tiada jalan lain bagi Penggugat selain mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Demak.

**19** Bahwa guna menjamin agar putusan perkara ini tidak illusoir, maka cukup beralasan bagi Penggugat mohon agar sisa uang asuransi sebesar Rp. 3.251.755.394,- (tiga milyar dua ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah) yang saat ini masih berada ditangan Tergugat II untuk diletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag).

**20** Bahwa oleh karena sisa uang asuransi kerugian sebesar **Rp. 3.251.755.394,-** (tiga milyar dua ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah) yang saat ini masih ditahan dan berada ditangan Tergugat II nantinya akan dipergunakan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar **Rp. 3.200.000.000,-** (tiga milyar dua ratus juta rupiah) sebagai akibat terbakarnya bangunan gudang dan stock barang mebel/furniture milik Penggugat yang berada di lantai 3 (tiga) ditambah uang sewa gudang yang belum dibayar oleh Tergugat I sebesar **Rp. 51.000.000,-** (lima puluh satu juta rupiah), maka cukup beralasan apabila Ketua Pengadilan Negeri Demak cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak yang memeriksa dan mengadili perkara ini sebelum memutus pokok perkara terlebih dahulu memberikan Putusan Sela (Dalam Provisi) dengan memerintahkan kepada Tergugat II untuk menunda / menahan terlebih dahulu pembayaran sisa uang asuransi kerugian sebesar **Rp. 3.251.755.394,-** (tiga milyar dua ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah) kepada Tergugat I atau kepada siapapun sampai dengan adanya putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sebab dikhawatirkan jika sisa uang asuransi tersebut diserahkan kepada Tergugat I yang direkturnya bernama Tuan LARRY SCOTT SERGE berkebangsaan



Amerika Serikat yang saat ini berada di Amerika Serikat dan diperkirakan tidak akan pernah kembali lagi ke Indonesia, maka Penggugat akan mengalami kesulitan karena akan kehilangan jejak untuk menuntut haknya itu kepada Tergugat I.

**21** Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang sah dan otentik, maka cukup beralasan bagi Penggugat mohon kepada Ketua

Pengadilan Negeri Demak, *cq.* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*).

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan sebagaimana yang telah Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Demak *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan, sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

- Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menahan / menunda terlebih dahulu pembayaran sisa uang asuransi kebakaran sebesar Rp. 3.251.755.394,- (tiga milyar dua ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah) kepada Tergugat I atau kepada siapapun sampai dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in krachts van gewisjde*).

**DALAM PUTUSAN AKHIR :**

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- II. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Demak atas sisa uang asuransi sebesar Rp. 3.251.755.394,- (tiga milyar dua ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah).
- III. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- IV. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat akibat terbakarnya bangunan gudang milik Penggugat berikut Stock barang mebel / furniture yang berada di lantai 3 (tiga) seluruhnya sebesar Rp. 3.200.000.000,- ditambah uang sewa yang belum



dibayarkan kepada Penggugat sebesar Rp. 51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah).

**V.** Menyatakan menurut hukum bahwa sisa uang asuransi kebakaran sebesar Rp. 3.251.755.394,- (tiga milyar dua ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah) yang saat ini masih ditahan / berada ditangan Tergugat II adalah menjadi jaminan / tanggungan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat.

**VI.** Menyatakan menurut hukum bahwa sisa uang asuransi ganti rugi kebakaran sebesar Rp. 3.251.755.394,- (tiga milyar dua ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah) yang saat ini masih ditahan / berada ditangan Tergugat II wajib dipergunakan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah) ditambah uang sewa yang belum dibayar sebesar Rp. 51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah) jika Tergugat I tidak mau membayar ganti rugi kepada Penggugat.

**VII.** Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang tidak mau untuk menyerahkan sisa uang asuransi ganti rugi kebakaran kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

**VIII.** Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan uang sisa asuransi ganti rugi kebakaran kepada Penggugat seluruhnya sebesar Rp. 3.200.000.000,- ditambah sebesar Rp. 51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah) yang berasal dari sisa uang asuransi kerugian yang saat ini berada ditangan Tergugat II jika Tergugat I tidak mau untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat.

**IX.** Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*).

**X.** Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Demak, cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip-prinsip peradilan yang baik (*ex aequo et bono*).

Hal 13 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG





Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM KONVENSI**

**A. DALAM EKSEPSI**

**Eksepsi Syarat Formil**

**1. Gugatan Error in Persona**

Dengan ini kami berpendapat bahwa Gugatan Penggugat tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*inadmissible*) karena di dalamnya terkandung cacat formil dalam bentuk *error in persona*, dengan bentuk dan alasan sebagai berikut:

**a) Gugatan Diskualifikasi in Person, sebab Penggugat Bukanlah Pihak Yang Berhak Untuk Mengajukan Gugatan;**

Dalam pengajuan suatu gugatan terhadap seseorang (*naturlijk persoon*) atau suatu badan hukum (*recht persoon*), pihak Penggugat harus mendasari Gugatannya dengan adanya suatu hubungan hukum terhadap pihak yang akan digugatnya dimana hubungan hukum tersebut akan menjadi *legal standing* Penggugat dalam Gugatannya.

Sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 294K/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971 yang kaidah hukumnya menyatakan:

***“Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”***

*In cassu*, Penggugat mengajukan Gugatan untuk menuntut pembayaran ganti rugi atas terjadinya kebakaran pada bangunan gudang miliknya yang terletak di Desa Kuripan, Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak atau lebih dikenal dengan Jalan Raya Semarang-Purwodadi Km. 17 No. 51 kepada Tergugat II yang merupakan Penanggung atas Polis Asuransi dengan Tergugat I.

Dalam perihal tersebut Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak untuk menuntut segala hal yang berkaitan dengan Perjanjian Asuransi antara Tergugat I dengan Tergugat II. Perlu Penggugat ketahui dalam suatu Perjanjian Asuransi terdapat ketentuan yang telah diperjanjikan dan disepakati oleh para pihak dalam perjanjian tersebut, sebagaimana dalam Polis Asuransi No. 05.01.16.01.713.00039 tertanggal 18 Januari 2016 antara Tergugat I dan Tergugat II.

Dengan demikian secara normatif yang memiliki *legal standing* atau kewenangan untuk menggugat adalah Tergugat I apabila terdapat

Hal 14 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



suatu perbuatan melawan hukum atau tidak dipenuhinya suatu prestasi dalam perjanjian asuransi tersebut oleh Tergugat II. Dengan merujuk pada Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan:

***“Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga, persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal ditentukan dalam Pasal 1317”***

Oleh sebab Penggugat bukanlah pihak dalam Polis Asuransi No. 05.01.16.01.713.00039 tertanggal 18 Januari 2016, sehingga perbuatannya tersebut dapat dikatakan telah melampaui kewenangan dan tidak memiliki kualitas *legitima persona standi in judicio* untuk mengajukan Gugatan dalam perkara *aquo*, sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaring*).

**b) *Exceptio Plurium Litis Consortium*, sebab Penggugat Tidak Menarik Larry Scott Serge sebagai Pribadi dalam Perkara *Aquo***

Bahwa dalam Hukum Acara Perdata terdapat asas yang berbunyi *“audi et alteram partem”* yang artinya kepada pihak-pihak yang bersengketa diberikan hak untuk didengar pendapatnya. Tujuan dari adanya asas tersebut adalah agar suatu perkara menjadi terang. Oleh karena itu, menjadi keharusan bagi Penggugat dalam Gugatannya untuk menarik seluruh pihak-pihak terkait yang mengetahui duduk perkara, sehingga fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan menjadi jelas dan tidak terdapat kesimpangsiuran di dalamnya.

Sebagaimana dalam perkara *aquo*, Penggugat seharusnya juga menarik Larry Scott Serge secara pribadi sebagai pihak sebab hubungan hukum dalam Perjanjian Sewa-Menyewa pada mulanya merupakan Perjanjian Sewa-Menyewa Nomor 27 tanggal 23 Maret 2015 antara Penggugat dengan Larry Scott Serge yang dibuat oleh Notaris Djoko Priatko, SH. Kemudian barulah dibuat Perjanjian Sewa Menyewa No. 72 tanggal 28 Juni 2016 oleh Notaris Djoko Priatko, SH. antara Penggugat dan Tergugat I.

Kedudukan Larry Scott Serge menjadi demikian penting jika dikaitkan dengan kebakaran yang terjadi pada bangunan gudang milik Penggugat sebab kebakaran tersebut terjadi dalam jangka waktu

Hal 15 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



Perjanjian Sewa-Menyewa yang pertama antara Penggugat dengan Larry Scott Serge yakni Perjanjian Nomor 27 tanggal 23 Maret 2015. Sehingga jelas, bahwa Larry Scott Serge memiliki *legal standing* sebagai pihak dalam perkara *aquo*.

Berdasarkan dalil-dalil kami tersebut mengenai tidak lengkapnya pihak yang terkait dalam perkara *aquo*, sehingga apabila tetap dilanjutkan maka bukan fakta-fakta yang dikemukakan dalam persidangan melainkan hanya asumsi dan perspektif personal dari Penggugat secara pribadi. Dengan demikian Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke veeklaard*).

### **3. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Kabur/Tidak Jelas)**

#### **a. Subjek Hukum dalam Gugatan Tidak Jelas**

Bahwa dalam sistem hukum Indonesia dikenal dua bentuk subjek hukum (*subjectum juris*) yang dapat memperoleh, mempunyai atau menyangkut hak dan kewajiban dari hukum, yang terdiri dari orang (*natuurlijkepersoon*) dan badan hukum (*rechtspersoon*).

Kedua subjek hukum tersebut tidak dapat disamakan sekalipun dalam kenyataannya seseorang merupakan pihak yang mendirikan atau menjalankan suatu badan hukum, sebab setiap subjek hukum memiliki hak dan kewajiban hukumnya masing-masing. Sedangkan dalam perkara *aquo* seakan-akan **Penggugat menyamakan antara perbuatan hukum Tergugat I dengan Larry Scott Serge** yang merupakan Direktur dari Tergugat I. Sebagaimana dalam posita 4 Gugatannya, Penggugat menyatakan sebagai berikut:

*".....Penggugat telah disewakan kepada **Tergugat I** yang juga bergerak di bidang produksi mebel dan sewa-menyewa mana telah dituangkan dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor: 27 tanggal 23 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Tuan Djonny Priatko, SH Notaris di Kabupaten Demak....."*

Bahwa dalam posita 4 tersebut Penggugat telah keliru dalam mencatatkan subjek hukum yang terdapat dalam Akta Perjanjian Sewa-menyewa tersebut. Sebab sesuai Akta Perjanjian Sewa Menyewa dalam Poin 4 tersebut yang menjadi komparasi adalah Penggugat dengan Larry Scott Serge. Hal ini diperkuat dengan Akta pendirian No. 70 tanggal 30 Juni 2015, dimana Tergugat I baru didirikan dan disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia pada tanggal 3 Juli 2015 sesuai Keputusan Nomor AHU-2446636.AH.01.01.Tahun 2015.

Hal 16 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



Dengan demikian Penggugat telah salah dalam menentukan subjek hukum dalam Gugatannya antara Larry Scott Serge dengan Tergugat I, hal yang demikian secara *mutatis mutandis* telah menyebabkan kerancuan dalam Gugatan *aquo*. Padahal keduanya merupakan **entitas hukum yang berbeda dan memiliki perbuatan hukum serta pertanggungjawaban hukumnya masing-masing**. Oleh karena kekaburan dan kerancuan absolut yang terdapat dalam Gugatan *aquo*, maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**b. Objek Hukum Dalam Gugatan Tidak Jelas**

Bahwa dalam proses penyusunan Gugatan diperlukan kecermatan dan ketelitian, khususnya terhadap objek hukum yang ada dalam Gugatan tersebut. Sebagaimana *in cassu*, Penggugat dalam Gugatannya pada posita 4 huruf a menyatakan:

*"Obyek yang disewa oleh Tergugat I adalah seluruh bangunan gudang seluas  $\pm 5.600 \text{ m}^2$  yang berdiri diatas tanah Setifikat HGB No. 12/Kuripan seluas  $\pm 3.524 \text{ m}^2$  tercatat atas nama PT. Bali Export Mebel....."*

Sedangkan dalam Perjanjian Nomor 27 tanggal 23 Maret 2015 luas tanah yang disewakan oleh Pengggat kepada Tergugat I adalah seluas  $\pm 3.426 \text{ m}^2$ . Oleh karena kekeliruannya yang disebabkan ketidakcermatan Penggugat dalam menyusun Gugatan, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**c. Dasar Hukum Gugatan Penggugat Tidak Jelas**

Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat telah mendalilkan Posita (*fundamentum petendi*) secara tidak cermat dan tidak jelas mengenai fakta-fakta hukum yang terjadi serta mengenai dasar hukum (*rechts grond*) yang mendasari diajukannya gugatan *aquo*, sehingga menyebabkan Gugatan menjadi kabur (*obsuur libel*).

*In cassu*, **Penggugat bahkan tidak mencantumkan bunyi dari pasal 1365 KUHPerdara yang menjadi *rechts grond* atas adanya suatu perbuatan melawan hukum**, terlebih Penggugat seharusnya menguraikan unsur-unsur dari suatu Perbuatan Melawan Hukum yang terdiri atas:

- 1) **ada perbuatan melawan hukum;**
- 2) **ada kesalahan;**

Hal 17 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



3) *ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;*

4) *ada kerugian.*

Hal yang demikian menjadi penting dalam menentukan perbuatan manakah yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, khususnya suatu perkara telah sampai pada pemeriksaan pokok perkara.

Kemudian dalam Posita 15 Gugatannya, Penggugat juga telah salah menerapkan **Pasal 1311** yang berbunyi:

*“Segala kebendaan si berhutang, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”*

Padahal bunyi yang demikian merupakan bunyi **Pasal 1131** KUHPPerdata, kesalahan penulisan tersebut bukan merupakan persoalan kecil sebab dapat menyebabkan kekeliruan dalam proses persidangan. Sehingga seharusnya kuasa hukum Penggugat sebagai seorang cendekiawan hukum dapat menghindarinya, sebab akibatnya menyebabkan Gugatan menjadi kabur sebagaimana Gugatan dalam perkara *aquo*.

Tanpa menguraikan dalil-dalilnya secara jelas tentang bagaimana terjadinya Perbuatan Melawan Hukum dan/atau terhadap apa Perbuatan Melawan Hukum dilakukan serta kekeliruan Penggugat dalam menerapkan Pasal. Sehingga, sangat tidak beralasan dan tidak berdasar Penggugat menggugat para Tergugat dengan dalih Perbuatan Melawan Hukum. Karenanya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

#### **d. Uraian Kerugian antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi tidak dapat disamakan**

Bahwa terdapat perbedaan prinsip antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dari segi tuntutan ganti rugi (*compensation, indemnification*) sebagaimana yang dinyatakan M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, pada halaman 455 yang menyatakan:

*“Sebaliknya, Pasal 1365 KUHPPerdata sebagai dasar hukum PMH:*

*- Tidak menyebut bagaimana bentuk ganti ruginya;*

Hal 18 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG





**- Juga tidak menyebutkan rincian ganti rugi;"**

Pada putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/1977 juga ditekankan mengenai besarnya ganti rugi karena Perbuatan Melawan Hukum pada hakikatnya lebih cenderung merupakan soal kelayakan dan kepatutan. Oleh karena itu tidak dapat didekati dengan suatu ukuran yang pasti. Begitu juga dengan putusan MA No. 842 K/Sip/1986, **"bahwa ganti rugi atas Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata, tidak dirinci seperti halnya yang diatur pembuat undang-undang mengenai wanprestasi."**

Dari uraian tersebut menjelaskan pada intinya tidak sama antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum. Dalam dalil Penggugat meminta ganti rugi dengan merincikannya, sedangkan tuntutan ganti rugi atas Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata tidak dirinci seperti halnya yang diatur pembuat undang-undang mengenai Wanprestasi. Hal yang demikian menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

**4. Gugatan *Premature* (Terlalu Dini)**

Dalam hal ini kami berpendapat bahwa Gugatan dalam perkara *aquo* belum saatnya diajukan ke Pengadilan yang *in cassu* Pengadilan Negeri Demak. Dalam Gugatannya, yang menjadi permasalahan dan digugat oleh Penggugat adalah mengenai objek berupa klaim asuransi atas Polis Asuransi No. 05.01.16.01.713.00039 antara Tergugat I dan Tergugat II, yang mengenai penyelesaiannya telah diatur dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 2014 tentang Perasuransian.

Bahwa mekanisme mengenai sengketa dalam hal perasuransian haruslah melalui mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Hal ini secara tersirat terdapat dalam ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 40 Tahun 2014 tentang Perasuransian yang menyatakan:

**"Perusahaan Asuransi, Perusahaan Asuransi Syariah, perusahaan reasuransi, dan perusahaan reasuransi syariah wajib menjadi anggota lembaga mediasi yang berfungsi melakukan penyelesaian sengketa antara Perusahaan Asuransi, Perusahaan Asuransi Syariah, perusahaan reasuransi, atau perusahaan reasuransi syariah dan**

Hal 19 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



***Pemegang Polis, Tertanggung, Peserta, atau pihak lain yang berhak memperoleh manfaat asuransi.***

Secara tidak langsung pasal tersebut mengisyaratkan kepada seluruh pihak yang terlibat dalam suatu sengketa perasuransian harus menyelesaikannya melalui lembaga mediasi terlebih dahulu sebagai penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Ketentuan pasal tersebut lebih lanjut dijelaskan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 1/POJK.07/2014 tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa di Sektor Jasa Keuangan yang pada Pasal 3 ayat (1) menyatakan:

*“Lembaga Jasa Keuangan wajib menjadi anggota Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa di sektor jasa keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4)”*

Dalam sektor jasa keuangan di bidang perasuransian terdapat Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS) dengan nama Badan Mediasi dan Arbitrase Asuransi (BMAI) dimana seluruh sengketa dalam perasuransian seharusnya diselesaikan melalui BMAI.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, jelas bahwa permasalahan *aquo* terlalu dini (*premature*) untuk diajukan kepada Pengadilan Negeri Demak karena terlebih dahulu harus melalui mekanisme penyelesaian sengketa diluar pengadilan (*non litigasi*). Oleh karena itu belum saatnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, sehingga Gugatan *aquo* harus dinyatakan tidak dapat diterima.

**EKSEPSI HUKUM MATERIIL**

**5. Eksepsi *Non Adimpleti Contractus*, sebab Penggugatlah Sendirilah Sebagai Penyebab Timbulnya Kerugian**

Bahwa konsekuensi dari eksepsi ini yaitu seseorang tidak berhak untuk menuntut suatu hak terhadap orang lain apabila ia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya. Sebagaimana Prof. Subekti dalam bukunya “Hukum Perjanjian”, hlm. 57-58, menjelaskan sebagai berikut:

***“...Dalam setiap perjanjian timbal balik, dianggap ada suatu azas bahwa kedua pihak harus sama-sama melakukan kewajibannya. Masing-masing pihak dapat mengatakan kepada pihak lawannya, 'Jangan menganggap saya lalai, kalau kamu sendiri juga sudah melalaikan kewajibanmu”***

Hal 20 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



Perlu diketahui sebagaimana disampaikan oleh Puslabfor Bareskrim Polri Laboratorium Forensik Cabang Semarang dalam Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab: 1884/BBF/2016 tanggal 30 Desember 2016 atas terjadinya kebakaran pada gedung milik Penggugat yang juga menyebabkan Tergugat I mengalami kerugian disebabkan oleh percikan bunga api listrik yang timbul karena adanya peristiwa hubung pendek listik (*short circuit*) pada kabel instalasi listrik.

*In Cassu*, sesuai perjanjian sewa-menyewa No. 27 tanggal 23 Maret 2015 dan No. 72 tanggal 28 Juni 2016 yang dibuat oleh Notaris Djonny Priatko, SH. Notaris dan PPAT di Kabupaten Demak mengenai sewa-menyewa bangunan gudang antara Larry Scott Serge dengan Penggugat yang didalamnya pada Pasal 7 mengatur sebagai berikut:

***“pihak kedua (Tergugat I) tidak diperbolehkan untuk mengadakan perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan pada apa yang disewanya tersebut, kecuali untuk itu telah mendapat persetujuan tertulis lebih dahulu dari pihak pertama (Penggugat)”.***

Oleh karena itu selama masa sewa Larry Scott Serge ataupun Tergugat I tidak pernah merubah ataupun mengganti instalasi listrik dari bangunan milik Penggugat yang disewanya. Instalasi listrik yang pada bangunan gudang tersebut sudah terpasang sejak awal dan bahkan sejak bangunan tersebut masih digunakan oleh Penggugat.

Dalam literatur hukum keperdataan khususnya dalam sewa-menyewa diatur mengenai kewajiban pemberi sewa dalam Pasal 1550 KUHPerdata yang menyatakan:

*Pihak yang menyewakan karena sifat persetujuan dan tanpa perlu adanya suatu janji, wajib untuk;*

- 1) *menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa;*
- 2) *memelihara barang itu sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud;*
- 3) *memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa.*

Dengan demikian dapat diketahui bahwa Penggugatlah yang patut mempertanggungjawabkan atas terjadinya kebakaran tersebut karena telah melalaikan kewajibannya untuk memelihara bangunan gudang yang disewakannya kepada Tergugat I. Oleh karena kelalaiannya tersebut,

Hal 21 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



maka **Penggugat tidak layak untuk menuntut apapun kepada Para Tergugat sebab senyatanya justru Pihak Penggugatlah yang telah lalai dan menyebabkan terjadinya kebakaran terhadap bangunan gudang yang disewakan kepada Tergugat I.** Karenanya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat I dalam Eksepsi, secara *mutatis mutandis* dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara *aquo*;
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I ;
3. Adapun dalil-dalil yang kami tanggapi dalam pokok perkara sebagai berikut:

**A. Tuntutan Harga yang diajukan Penggugat Tidak Relevan**

Bahwa seharusnya dalam penguraian posita yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya adalah fakta kejadian yang benar-benar terjadi dan bukan merupakan asumsi semata dari Penggugat secara pribadi. Sebagaimana dalam Gugatan *aquo* pada posita ke-4 huruf g dimana Penggugat mengatakan dalam Gugatannya yang merupakan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I sebagai berikut:

*“Selama sewa-menyewa berlangsung Tergugat I selaku penyewa diperbolehkan melihat barang-barang berupa sisa stok mebel milik Penggugat seharga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang masih berada di lantai 3....”*

Setelah kami teliti dan pelajari, tidak terdapat satupun dokumen atau alat bukti surat antara Tergugat I dan Penggugat yang menjelaskan harga dari sisa stok mebel milik Penggugat seharga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), terlebih Penggugat menyatakan itu telah disepakati oleh Tergugat I. **Hal yang demikian merupakan suatu pernyataan yang mengada-ada dan tidak akan pernah dapat dibuktikan oleh Penggugat dalam persidangan *aquo*.**

Bahwa kesepakatan dan nilai harga yang diberikan oleh Penggugat dalam Gugatannya adalah asumsi pribadi dari Penggugat, sehingga tak sepatutnya asumsi yang demikian dimasukkan sebagai

Hal 22 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



posita dalam Gugatan yang seharusnya berisi fakta-fakta yang didukung dengan alat bukti yang nyata dan valid. Sehingga dalil tersebut secara tegas harus ditolak.

**B. Penggugat Bukanlah Tertanggung Dalam Polis Asuransi antara Tergugat I dan Tergugat II**

Berdasarkan asas *Pacta Sunt Servanda* yang termaktub di dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan, **“bahwa perjanjian mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya”**. *In Cassu*, yang menjadi pihak-pihak dalam Perjanjian Polis Asuransi adalah antara Tergugat I dengan Tergugat II dan bukan kewenangan dari Penggugat untuk mencampuri Perjanjian Polis Asuransi tersebut.

Bahkan dalam Gugatannya posita 7, secara tidak langsung Penggugat telah menyatakan bahwa hanya Tergugat I lah tertanggung dalam Polis Asuransi tersebut. Oleh karena itu, tidak sepatutnya Penggugat sebagai pihak diluar Polis Asuransi No. 05.01.16.01.713.00039, melebihi kewenangannya dengan menuntut atau meminta ditahannya klaim asuransi dari Tergugat II kepada Tergugat I yang secara jelas dan nyata merupakan tertanggung atas polis asuransi yang dibuatnya dengan Tergugat II. Sehingga Gugatan Penggugat secara tegas harus ditolak.

**C. Terdapat Itikad Buruk dalam diri Penggugat (*Bad Faith*)**

Bahwa terjadinya kebakaran pada bangunan gudang milik tergugat bukanlah kehendak dari pihak manapun dan *in cassu* Tergugat I sebagai penyewa juga mengalami kerugian yang besar dan bahkan harus memberhentikan beberapa karyawannya dikarenakan tidak beroperasinya perusahaan.

Kemudian terjadinya kebakaran ini juga telah dilakukan penyelidikan oleh pihak Kepolisian dan telah dilakukan penyelidikan oleh Puslabfor untuk dapat diketahui apakah atas terjadinya kebakaran ini terdapat suatu tindak pidana. Namun dalam kesimpulannya, **seluruh pihak yang telah menyelidiki dan menginvestigasi peristiwa kebakaran tidak menemukan sedikitpun petunjuk atas keterlibatan Tergugat I sebagai pelaku penyebab kebakaran baik secara sengaja atau atas dasar kelalaian**. Bahkan terdapat beberapa

Hal 23 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG





petunjuk yang membuktikan kesalahan ada pada pihak Penggugat dan akan dibuktikan dalam persidangan *aquo*.

Melihat kondisi demikian Penggugat sebagai pemberi sewa tidak beritikad baik untuk menyelesaikan permasalahan *aquo* dan seakan-akan menjadikan perkara ini sebagai “ladang mencari keuntungan” dengan menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian dengan perhitungan kerugian yang tidak sewajarnya. Sehingga Gugatan Penggugat senyatanya harus ditolak.

**D. Tuntutan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Tidak Berdasar**

Penggugat dalam Gugatannya memohon adanya sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap pembayaran sisa uang klaim asuransi dari Tergugat II yang merupakan hak dari Tergugat I. Berdasarkan ketentuan pada Buku Pedoman Pelaksanaan Teknis dan Administrasi (Buku II) Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan indikator dapat dikabulkannya sita jaminan, yaitu:

- 1) Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya selama proses pemeriksaan berlangsung;
- 2) Kekhawatiran atau persangkaan tersebut harus nyata dan beralasan secara objektif;
- 3) Penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah Tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung;
- 4) Paling tidak Penggugat harus dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya Tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barangbarangnya guna menghindari gugatan;
- 5) Sedemikian rupa eratnya isi gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan Tergugat menggelapkan harta kekayaan, mengakibatkan kerugian bagi Penggugat.

Merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121 K/SIP/1971 tertanggal 15 April 1972, menyatakan sebagai berikut:

***“Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat adanya kekhawatiran bahwa Tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka permohonan sita jaminan tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan”***

Hal 24 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak dapat membuktikan kecurigaannya bahwa Para Tergugat akan menggelapkan atau mengasingkan barang yang dimohonkan sita tersebut. Sehingga hal tersebut merupakan asumsi belaka dan tidak berdasar. Kemudian Penggugat juga tidak dapat membuktikan urgensi adanya sita jaminan yaitu dengan tidak menjelaskan korelasi antara Gugatan dan benda yang dimohonkan sita. Sehingga tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak.

## **II. DALAM REKONVENS**

1. Bahwa segala sesuatu yang telah disampaikan dalam Konvensi secara *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dengan Gugatan Rekonvensi;
2. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2015 dibuat Perjanjian Sewa Menyewa sesuai Akta No. 27 tertanggal 23 Maret 2015 oleh Notaris Djonny Priatko, SH. di Mranggen Kabupaten Demak (**selanjutnya disebut Perjanjian I**) antara Tergugat Rekonvensi sebagai Pemberi Sewa dengan Larry Scott Serge sebagai Penyewa yang diwakili oleh kuasanya Ibnu Sukoco, ST. atas bangunan gudang yang terletak di Desa Kuripan, Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak atau lebih dikenal dengan nama Jalan Raya Semarang-Purwodadi Km. 17 No. 15;
3. Bahwa objek yang disewakan Tergugat Rekonvensi berupa bangunan gudang beserta fasilitasnya dengan luas bangunan  $\pm 5.600 \text{ m}^2$  (kurang lebih lima ribu enam ratus meter persegi) yang berdiri di atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 12/Kuripan seluas  $\pm 3.426 \text{ m}^2$  (lebih kurang tiga ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi). Penyewaan bangunan gudang tersebut akan digunakan oleh Larry Scott Serge untuk menjalankan kegiatan usahanya yang bergerak pada bidang industri mebel, dimana dahulu bangunan gudang tersebut juga digunakan oleh Tergugat Rekonvensi untuk industri mebel;
4. Bahwa sesuai kesepakatan yang terdapat dalam **Perjanjian I**, tidak semua lantai dari bangunan gudang tersebut disewakan kepada Penggugat Rekonvensi melainkan bangunan lantai 3 masih akan digunakan oleh Tergugat Rekonvensi untuk menyimpan barang-barang berupa sisa stok mebel milik Tergugat Rekonvensi;

Hal 25 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam Perjanjian I diatur mengenai jangka waktu Perjanjian Sewa-Menyewa yakni selama 2 (dua) tahun dimulai pada tanggal 30 April 2015 sampai dengan 19 April 2017 dengan pembayaran senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
6. Bahwa kemudian pada tanggal 30 Juni 2015, Larry Scott Serge dan Keshava A Malik mendirikan suatu badan usaha berbentuk Perseroan Terbatas bernama PT. Danao Furniture International (Penggugat Rekonvensi) untuk menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana tertuang dalam Akta No. 70 yang dibuat oleh Notaris Ir. Raden Roro Emiliani Setjadiningrat, SH. di Jepara yang disertai dengan Surat Izin Prinsip Pendirian Modal Asing Nomor: 1203/II/PMA/2015 tertanggal 27 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Deputi Bidang Pelayanan Penanaman Modal atas nama Kepala Badan Kordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia;
7. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai Keputusan Nomor AHU-2446636.AH.01.01.Tahun 2015 dimana Keshava A Malik sebagai Komisaris dan Pemegang atas 2.000 (dua ribu) lembar saham serta Larry Scott Serge sebagai Direktur dan Pemegang atas 2.000 (dua ribu) lembar saham;
8. Bahwa kemudian dengan telah berdiri dan sah secara hukum mengenai kedudukan Penggugat Rekonvensi, maka sebelum Perjanjian I berakhir dibuat Perjanjian Sewa-Menyewa baru pada tanggal 28 Juni 2016 sesuai Akta No. 72 oleh Notaris Djonny Priatko, SH. di Mranggen Kabupaten Demak **(selanjutnya disebut perjanjian II)** antara Penggugat Rekonvensi yang diwakili oleh Direktornya Larry Scott Serge yang mengkuasakannya kepada Aniek Sulistyorini dengan Tergugat Rekonvensi atas objek yang sama dengan Perjanjian I yaitu bangunan gudang seluas  $\pm 5.600 \text{ m}^2$  (kurang lebih lima ribu enam ratus meter persegi) yang berdiri di atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 12/Kuripan seluas  $\pm 3.426 \text{ m}^2$  (lebih kurang tiga ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) dan terletak di Desa Kuripan, Kecamatan Karangawen, Kabupaten Demak atau lebih dikenal dengan nama Jalan Raya Semarang-Purwodadi Km. 17 No. 15;
9. Bahwa dalam Perjanjian II tersebut diatur mengenai jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa yakni selama 16 (enam belas) bulan

Hal 26 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimulai pada tanggal 30 April 2015 sampai dengan 31 Agustus 2018 dengan pembayaran senilai Rp. 176.000.000,- (seratus tujuh puluh enam juta rupiah);

**10.** Bahwa kemudian pada saat berlalunya perjanjian sewa-menyewa I yakni tanggal 5 Desember 2016 sekitar pukul 18.15 WIB dimana

kegiatan produksi Penggugat Rekonvensi sudah berhenti dan sudah jam pulang kerja bagi para karyawan, terjadi kebakaran pada bangunan gudang yang menjadi objek sewa-menyewa dalam Perjanjian I/Perjanjian II sehingga menyebabkan barang-barang Penggugat Rekonvensi yang berada di dalamnya dan stok mebel milik Tergugat Rekonvensi yang berada dilantai 3 bangunan gudang tersebut juga turut terbakar;

**11.** Bahwa atas terjadinya kebakaran tersebut, Aniek Sulistyorini yang merupakan salah satu karyawan/pekerja pada perusahaan Penggugat Rekonvensi melaporkan kejadian tersebut kepada Kepolisian Resor Demak untuk dilakukan tindak lanjut serta menyelidiki penyebab terjadinya kebakaran sesuai Laporan No: LP/55/XII/2016/Jtg/Res.Dmk/Sek.Kr.Awen Kemudian atas laporan tersebut telah dilakukan pemeriksaan terhadap saksi-saksi yang mengetahui kejadian tersebut, kemudian Kepolisian Resor Demak juga melakukan Penyelidikan dengan meminta bantuan Tim Labfor Cabang Semarang pada tempat kejadian perkara sesuai Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan No. B/263/XII/2016/Reskrim;

**12.** Bahwa hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Kepolisian Resor Demak serta Tim Labfor Cabang Semarang yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Nomor 1884/BBF/2016 tanggal 30 Desember 2016 dengan kesimpulan:

- 1) Lokasi Api Pertama Kebakaran (LAPK) berada di atas rangka plafon Ruang Kantor Lantai II sebelah barat dengan kordinat sekitar 2,4 m dari dinding sebelah barat dan 5,7 m dari dinding sebelah utara dengan ketinggian sekitar 3m.
- 2) Penyebab terjadinya kebakaran adalah tersulutnya barang-barang yang mudah terbakar di lokasi api pertama kebakaran (LAPK) oleh percikan bunga api listrik yang timbul karena adanya

Hal 27 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



peristiwa hubung pendek listrik (*short circuit*) pada kabel instalasi listrik, api yang semula kecil menjadi besar tidak terkendali sehingga terjadi kebakaran;

**TERGUGAT REKONVENSI TIDAK BERITIKAD BAIK (BAD FAITH)**

13. Bahwa atas terjadinya kebakaran tersebut Tergugat Rekonvensi bukannya mencari solusi bersama dalam menghadapi musibah kebakaran yang terjadi, namun malah menyalahkan Penggugat Rekonvensi sebagai penyebab terjadinya kebakaran dan meminta ganti rugi atas bangunan gudang dan stok mebel miliknya yang berada dilantai 3 dengan nilai yang tidak sewajarnya. Padahal atas terjadinya kebakaran tersebut Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian dimana stok barang-barang pesanan beserta mesin-mesin produksi juga ikut terbakar;

14. Bahwa Tergugat Rekonvensi bahkan sampai menyurati perusahaan asuransi PT. Asuransi Harta Aman Tbk yang terikat polis asuransi dengan Penggugat Rekonvensi untuk menahan klaim asuransi kepada Penggugat Rekonvensi untuk kemudian diserahkan klaim tersebut kepada Tergugat Rekonvensi;

**PENGUGAT REKONVENSI TIDAK DAPAT DIPERSALAHKAN ATAS TERJADINYA KEBAKARAN**

15. BBahwa sesuai ketentuan Pasal 5 pada Perjanjian I terdapat klausula yang menyatakan:

*"Bilamana terjadi sesuatu musibah atas apa yang disewakan tersebut karena kesalahan/kelalaian Pihak Kedua, maka Pihak Kedua bertanggung jawab penuh untuk atas biaya Pihak Kedua sendiri mengganti/memperbaiki kerusakan tersebut"*

16. Bahwa sesuai isi Perjanjian I tersebut di atas, Tergugat Rekonvensi tidak dapat menuntut kerugian kepada Penggugat Rekonvensi dalam hal terjadinya kebakaran pada bangunan gudang miliknya. Sebab dari hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Kepolisian Resor Demak serta Tim Labfor Cabang Semarang sebagaimana tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi ataupun karyawannya tidak pernah ditetapkan sebagai penyebab kebakaran ataupun sebagai tersangka atas terjadinya kebakaran tersebut;

Hal 28 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG





17. Bahwa sesuai Pasal 7 Perjanjian I terdapat klausula yang menyatakan:

*"Pihak Kedua tidak diperbolehkan untuk mengadakan perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan*

*pada apa yang disewanya tersebut...."*

Oleh karena itu Penggugat Rekonvensi tidak dapat dipersalahkan atas terjadinya hubungan arus pendek yang berada pada bangunan gudang milik Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi tidak diberikan kewenangan untuk melakukan perubahan-perubahan atau penambahan terhadap bangunan gudang tersebut khususnya instalasi listrik pada bangunan gudang tersebut. Sebab instalasi listrik sudah terpasang sejak awal bahkan sejak digunakan oleh Tergugat Rekonvensi pada saat menjalankan kegiatan usahanya, maka sangat tidak patut apabila Tergugat Rekonvensi menyalahkan Penggugat Rekonvensi sebagai penyebab terjadinya kebakaran tersebut.

**TERGUGAT REKONVENSI TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

18. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum sehingga menyebabkan terjadinya kebakaran pada bangunan gudang miliknya sehingga menyebabkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi sebagai korban atas terjadinya kebakaran tersebut;

19. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1365 KUHPdata sebagai berikut:

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

Berdasarkan bunyi Pasal 1365 tersebut diatas, dapat diuraikan bahwa Perbuatan Melawan Hukum terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Perbuatan yang melanggar hukum atau undang-undang.  
Secara lebih luas, perbuatan ini bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku atau telah melanggar hak subjektif dari orang lain sebagaimana diatur dalam undangundang.
- 2) Kesalahan dalam diri pelaku.

Hal 29 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



Kesalahan ini dapat dilihat dari 2 (dua) aspek, antara lain:

- Aspek objektif, dibuktikan bahwa dalam keadaan yang normal, orang lain dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat negatif yang mendorong pihak bersangkutan untuk melakukan pencegahan, baik dalam wujud melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.
- Aspek subjektif, dibuktikan dengan melihat keahlian dan/atau kapasitas sebagai pelaku, apakah ia dapat menduga akibat dari perbuatannya.

Kemudian mengenai bentuk kesalahan juga terdapat 2 (bentuk), yaitu:

- Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain.
- Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

3) Harus ada kerugian yang ditimbulkan.

Kerugian ini terbagi dalam 2 (dua) kategori, antara lain:

- Kerugian Materiil, yaitu kerugian yang nyata diderita dan/atau hilangnya keuntungan yang sudah seharusnya diperoleh oleh korban.
- Kerugian Immateriil, yaitu kerugian yang tidak berwujud seperti ketakutan, sakit, kehilangan ketenangan, ataupun perkiraan kerugian di masa yang akan datang.

4) Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian (*Causal Verbaand*). Terhadap unsur ini, dapat digunakan 2 (dua) teori, antara lain :

- *Conditio Sine Qua Non*, yang menyatakan bahwa tindakan pelaku Perbuatan Melawan Hukum selama dilakukan dalam koridor kesatuan tindakan yang menyebabkan kerugian, terhitung sebagai perbuatan yang patut digugat. Syarat yang dianggap menyebabkan kerugian terjadi adalah semua syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat.

Hal 30 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



- *Adequate Veroorzaking*, yang menyatakan bahwa pelaku hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan.

**PERBUATAN YANG MELANGGAR HUKUM**

20. Bahwa seharusnya pihak berhak menuntut atas terjadinya kebakaran tersebut adalah Penggugat Rekonvensi, sebab Tergugat Rekonvensi telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya sebagai Pemberi Sewa sebagaimana yang diwajibkan oleh Pasal 1550 KUHPerdara yang menyatakan:

***“Pihak yang menyewakan karena sifat persetujuan dan tanpa perlu adanya suatu janji, wajib untuk;***

- 1) menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa;***
- 2) memelihara barang itu sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud;***
- 3) memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa.”***

Dalam ketentuan tersebut diatur bahwa Tergugat Rekonvensi selaku yang menyewakan wajib untuk memelihara barang yang disewakan dengan baik sehingga dapat digunakan oleh Penggugat Rekonvensi selaku Penyewa.

**KELALAIAN SEBAGAI BENTUK KESALAHAN TERGUGAT REKONVENSI**

21. B

Bahwa kelalaian akan kewajiban dari Tergugat Rekonvensi secara objektif telah terpenuhi. Sebab Tergugat Rekonvensi sebagai Pemilik bangunan gudang tentunya mengetahui bagaimana kondisi bangunan yang disewakannya kepada Penggugat Rekonvensi dan sepatutnya merawat dan menjaga apa yang dimilikinya agar dapat digunakan secara layak oleh Penggugat Rekonvensi, terlebih masih terdapat barang-barang miliknya yang berada di lantai 3;

22. Bahwa kebakaran yang terjadi akibat hubung arus pendek merupakan bukti kelalaian Tergugat Rekonvensi dalam melaksanakan kewajibannya sebagai penyewa, dimana Tergugat

Hal 31 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



Rekonvensi tidak pernah memeriksa ataupun memperbaiki instalasi listrik yang terpasang pada bangunan gudang yang disewakannya;

**PENGUGAT REKONVENSI MENGALAMI KERUGIAN ATAS KELALAIAN TERGUGAT REKONVENSI**

**23.** Kerugian (*Schade*) yang ditimbulkan, Penggugat Rekonvensi menyatakan bahwa dalam perkara *a quo* sifat kerugian baik Materiil dan Immateriil yang telah timbul merupakan

**HUBUNGAN KAUSALITAS ANTARA PERBUATAN TERGUGAT REKONVENSI DAN KERUGIAN YANG DIALAMI P**

suatu yang *Notoire Feiten*, yaitu sesuatu yang bahkan tak perlu dibuktikan lagi dalam persidangan, karena secara nyata telah diketahui terjadi, bahwa terjadinya kebakaran secara jelas berawal dari hubung arus pendek pada instalasi listrik gedung bangunan yang sejak awal telah terpasang dan tidak pernah dirubah oleh Penggugat Rekonvensi. Oleh karena itu, berdasarkan alasan tersebut menurut Penggugat Rekonvensi unsur kerugian dalam Perkara *a quo* telah terpenuhi.

**24.** Bahwa akibat terjadinya kebakaran tersebut yang menghambat hak ekonomi serta hak moril dari Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil maupun immateriil berupa:

1) Kerugian Materiil yang nyata atas terbakarnya aset-aset milik Penggugat Rekonvensi sebagai berikut:

|                              |   |     |
|------------------------------|---|-----|
| • Stok Furnitur              | : | Rp. |
| 4.928.813.933,-              |   |     |
| • Inventaris                 | : | Rp. |
| 314.010.496,-                |   |     |
| • Mesin                      | : | Rp. |
| 3.334.292.182,-              |   |     |
| • Pemesanan yang di batalkan | : | Rp. |
| 4.170.280.000,-              |   |     |

Total +  
Rp.12.747.396.611,-

Bahwa total kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi adalah senilai Rp. 12.747.396.611,- (dua belas miliar tujuh ratus empat puluh tujuh juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus sebelas rupiah).

Hal 32 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



2) Kerugian Immateriil akibat berhentinya produksi dan kehilangan kredibilitas dan kapabilitas Penggugat Rekonvensi dimata konsumen dan pelanggan setianya yang jelas merusak reputasi Penggugat Rekonvensi sehingga mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. 7.990.500.000,- (tujuh miliar sembilan ratus sembilan puluh juta lima ratus ribu rupiah);

**25.** Bahwa dalam unsur ini Penggugat Rekonvensi menggunakan teori *Adequate Veroorzaking*, dimana Tergugat Rekonvensi sebagai pemberi sewa yang dahulunya juga bergerak dibidang yang sama dengan Penggugat Rekonvensi yaitu industri mebel. Sejatinnya harus melakukan perawatan atas apa yang disewakannya kepada Penggugat Rekonvensi dan atas tidak dilakukannya kewajibannya tersebut menyebabkan kebakaran yang mengakibatkan Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian yang nyata;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI**

**A. Dalam EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**B. Dalam POKOK PERKARA**

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar:
  - a) Kerugian Materiil: Rp. 12.747.396.611,-
  - b) Kerugian Immateriil: Rp. 7.990.500.000,-

Hal 33 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG





4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam Rekonvensi;

**Atau**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat II, telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 22 Nopember 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**I. TENTANG EKSEPSI**

**A. TENTANG KURANG PIHAK**

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak ( *exceptio plurium litis consortium* ) sepanjang mengenai Polis Pertanggungan Asuransi Kebakaran Nomor Polis PAR : 05.01.16.01.713.00039/222011500001, periode Asuransi tanggal 29 Desember 2015 sampai dengan tanggal 29 Desember 2016, karena nyata-nyata penutupan Asuransi atau polis pertanggungan a quo adalah Co. Asuransi (Konsorsium Asuransi) yang penutupannya terdiri dari 3 (tiga) Perusahaan Asuransi yang bergabung sebagai Penanggung sebagai berikut:

- Perusahaan Asuransi PT. Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk ( Ketua Asuransi) dengan bagian / porsi share 60% ;
- Perusahaan Asuransi PT. Asuransi Bintang ,Tbk ( Anggota Asuransi ), dengan porsi share 20% ;
- Perusahaan Asuransi PT. Jasa Tania, Tbk (Anggota Asuransi ), dengan bagian porsi share 20% ;

2. Bahwa tergabungnya perusahaan – perusahaan Asuransi tersebut di atas dengan bagian / porsi masing – masing sebagai penanggung terhadap Tertanggung (Tergugat I) telah diketahui dengan seksama oleh Penggugat, sehingga apabila perusahaan – perusahaan Asuransi a quo sebagai Konsorsium penanggung tidak ikut di gugat maka Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan oleh karenanya secara formal beralasan hukum untuk dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *niet onvanklijke verklaard* ) .

**B. TENTANG HUBUNGAN HUKUM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II tidak memiliki hubungan Hukum dengan Penggugat, sehingga ditariknya PT. Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk sebagai Tergugat II dalam perkara ini adalah bertentangan dengan prinsip partai kontrak yang digariskan pasal 1340 KUHPerdara.

## Alasan Hukumnya adalah :

- Perjanjian Sewa Menyewa antara Penggugat dengan Tergugat I, sebagai mana Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nmor : 27 tanggal 23 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Tuan Djoni Priatko, SH Notaris di kabupaten Demak, Tergugat II sama sekali tidak menjadi pihak dalam perjanjian a quo, sehingga Tergugat II tidak memiliki kewajiban hukum ataupun kewajiban lainnya untuk tunduk kepada Permintaan / Permohonan Penggugat ;
- Bahwa demikian pula perjanjian pertanggung Asuransi, sebagaimana Polis Pertanggungan Asuransi kebakaran Nomor Polis PAR : 05.01.16.01.713.00039 / 222011500001, periode Asuransi tanggal 29 Desember 2015 sampai dengan tanggal 29 Desember 2016 Penggugat tidak menjadi Pihak dalam perjanjian a quo, sehingga berdasarkan hukum pun Tergugat II tidak memiliki kewajiban hukum pula untuk melakukan kewajiban pembayaran klaim kepada Penggugat ;
- Bahwa mencermati perjanjian Sewa Menyewa antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Tuan Djoni Priatko, SH Notaris di kabupaten Demak, tidak satu pasal pun ataupun klausula yang mengatur dan mewajibkan Tergugat I untuk mengasuransikan kepada Pihak perusahaan Asuransi atas objek sewa gedung / bangunan milik Penggugat;

Berdasarkan hal – hal dan alasan – alasan hokum tersebut di atas maka beralasan dan berdasar hukum apabila yang Mulia Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## **II. TENTANG POKOK PERKARA**

1. Tergugat II menolak seluruh dalil – dalil Gugatan Penggugat terkecuali apa yang diakui secara tegas dan terinci ;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi sepanjang memiliki relefansi hukum, maka menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat II atas pokok Perkara ;

Hal 35 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG

### 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

3. Bahwa benar Tergugat I dengan Tergugat II telah terikat dalam perjanjian Polis co-Asuransi Pertanggungan Asuransi kebakaran Nomor Polis PAR : 05.01.16.01.713.00039 / 222011500001, periode Asuransi tanggal 29 Desember 2015 sampai dengan tanggal 29 Desember 2016, dengan objek Pertanggungan adalah Gedung dan Stock Machinery dan Inventory;
4. Bahwa Tertanggung ( Tergugat I ) telah mengajukan klaim atas resiko pertanggung Kebakaran yang terjadi pada tanggal 05 Desember 2016, maka sesuai dengan hasil inverstigasi dan laporan Adjuster Independen yang ditunjuk yaitu PT. GENERAL ADJUSTER INDONESIA kerugian yang dialami oleh Tertanggung (TERGUGAT I) akibat kebakaran yang terjadi pada pada tanggal 05 Desember 2016 dimaksud, setelah diteliti dan dihitung seluruhnya maka bagian/porsi tanggung jawab Tergugat II sebesar 60 % ;
5. Bahwa Pertanggungan atas kerugian Stock, Machinery dan Inventory sesuai porsi tanggung jawab Tergugat II dinilai adalah sebesar Rp 3.377.633.091,- (vide hasil penelitian dan perhitungan kerugian yang dilakukan oleh PT. General Adjuster Indonesia selaku Adjuster Independen yang ditunjuk dan telah dibuat Surat Pernyataan persetujuan Pembayaran dari pihak PT. Danao Purniture International selaku Tertanggung dan telah diterima di rekening Tertanggung pada tanggal 16 Januari 2018 ;
6. Bahwa Penanggung ( Konsorsium Asuransi ) telah melakukan Pembayaran klaim atas resiko pertanggungan Stock Machinery dan Inventory dan telah ditanda tangani Letter Of Discharge sehingga berdasarkan hukum kewajiban Tergugat II selaku penanggung kepada Tergugat I selaku tertanggung telah selesai ;
7. Bahwa sesuai dengan nilai Pertanggungan atas Gedung yang telah diasuransikan yaitu sebesar Rp 1.000.000.000,- telah pula dilakukan proses pembayaran untuk direalisasikan oleh pihak Penanggung (Konsorsium Letter Of Discharge (Persetujuan Tertanggung untuk menerima pembayaran atas Pertanggungan Gedung tertanggal 26 April 2018, dengan rincian sebagai berikut :
  - PT. Asuransi harta Aman Pratama, Tbk shere 60% Rp 600.000.000
  - PT. Asuransi Bintang, Tbk shere 60% Rp 200.000.000

Hal 36 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG

#### 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

- PT. Asuransi Jasa Tania, Tbk share 60% Rp 200.000.000

Namun karena adanya Gugatan ini, maka untuk sementara waktu di tunda realisasi pembayaran klaimnya;

8. Bahwa Tergugat II, menolak seluruh dalil – dalil Penggugat sepanjang mengenai diri Tergugat II, baik mengenai jumlah pembayaran kalim yang dituntut, maupun mengenai permintaan dan atau permohonan untuk melakukan pembayaran kalim kepada pihak Penggugat, selain dan selebihnya tidak perlu di tanggapi dan atau dipertimbangkan oleh karena secara hukum Tergugat II dan pihak Penggugat tidak memiliki hubungan dan korelasi hukum yang berkaitan dengan perjanjian Pertanggungan Asuransi atas polis a quo ;

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka kami mohon kepada yang

Mulia Majelis Hakim untuk memutuskan:

## **Dalam Eksepsi:**

Menerima Eksepsi Tergugat II seluruhnya

## **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

## **Atau:**

Mohon putusan yang seadil adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Demak telah menjatuhkan putusan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk. tanggal 28 Februari 2019 yang amarnya sebagai berikut :

## **I. TENTANG KONPENSI**

### **TENTANG EKSEPSI**

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima.

### **TENTANG PROVISI**

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

### **TENTANG POKOK PERKARA**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagaian.
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Hal 37 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat akibat terbakarnya bangunan gudang milik Penggugat Rp. 3.332.000.000,00 (tiga milyar tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah)
- Menyatakan sisa uang asuransi kebakaran sebesar Rp. 3.251.755.394,- (tiga milyar dua ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah) yang saat ini masih ditahan / berada ditangan Tergugat II adalah menjadi jaminan / tanggungan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat.
- Menyatakan sisa uang asuransi ganti rugi kebakaran sebesar Rp. 3.251.755.394,- (tiga milyar dua ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah) yang saat ini masih ditahan / berada ditangan Tergugat II wajib dipergunakan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 3.332.000.000,00 (tiga milyar tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah)
- Menyatakan perbuatan Tergugat II yang tidak mau untuk menyerahkan sisa uang asuransi ganti rugi kebakaran kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
- Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan uang sisa asuransi sebesar Rp. 3.251.755.394,- (tiga milyar dua ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah) untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 3.332.000.000,00 (tiga milyar tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah), apabila Tergugat I tidak mau membayar ganti rugi kepada Penggugat.
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

## **II. TENTANG REKONPENSII**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I Konpensi.

## **III. TENTANG KONPENSII DAN REKONPENSII**

Menghukum Tergugat I Konpensi/ Penggugat Rekonsensi dan Tergugat II Konpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 1.179.500,00 (satu juta seratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) secara tanggung renteng ;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah diberitahu isi putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk tanggal 28 Februari 2019 oleh Jurisita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk tanggal 26 April 2019 ;

Hal 38 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG





Menimbang, bahwa Tergugat I melalui kuasa hukumnya mengajukan banding sesuai dengan Akta pernyataan permohonan banding Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 14 Maret 2019 yang menyatakan, bahwa Pembanding I semula Tergugat I dengan melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk. tanggal 28 Februari 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan sah kepada pihak Terbanding semula Penggugat dan Pembanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 28 Maret 2019 dan 26 April 2019;

.Menimbang, bahwa Tergugat II melalui kuasa hukumnya mengajukan banding sesuai dengan Akta pernyataan permohonan banding Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 10 Mei 2019 yang menyatakan, bahwa Pembanding II semula Tergugat II dengan melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk. tanggal 28 Februari 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan sah kepada pihak Terbanding semula Penggugat dan Pembanding I semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 29 Oktober 2019 dan 30 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I dengan melalui kuasa hukumnya telah mengajukan memori banding tanggal 18 April 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 18 April 2019 dan memori banding tersebut telah diserahkan secara patut dan sah kepada pihak Terbanding semula Penggugat dan Pembanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 30 April 2019 dan 5 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding I semula Tergugat I dalam upaya hukum bandingnya telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak tersebut dan agar Majelis Hakim Tingkat Banding membatalkan putusan Pengadilan Negeri Nomor Demak Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk. tanggal 28 Februari 2019 dengan alasan bahwa gugatan error in persona, gugatan kurang pihak, gugatan obscur libel dan gugatan premature dan mengabulkan gugatan rekonsvensi;

Hal 39 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II dengan melalui kuasa hukumnya telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 28 Juni 2019 dan memori banding tersebut telah diserahkan secara patut dan sah kepada pihak Terbanding semula Penggugat dan Pembanding I semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 29 Oktober 2019 dan 30 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding II semula Tergugat II dalam upaya hukum banding tersebut telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak Nomor Demak Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk. tanggal 28 Februari 2019 dan agar Majelis Hakim Tingkat Banding membatalkan putusan tersebut dengan alasan bahwa antara Pembanding II semula Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Terbanding/Penggugat dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Demak telah memberitahukan secara patut dan sah kepada para pihak yang berperkara dan telah diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah diterimanya pemberitahuan ini sesuai dengan relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing pada tanggal 28 Maret 2019, 29 Oktober 2019, 30 Oktober 2019, 5 Agustus 2019;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I dan Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang bersangkutan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk. tanggal 28 Februari 2019, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II, maka

Hal 40 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk. tanggal 28 Februari 2019 telah tepat dan benar, karena bukti-bukti surat dan keterangan para saksi Terbanding semula Penggugat dihubungkan satu sama lain telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya, dan sebaliknya bukti-bukti surat dan para saksi yang diajukan Pembanding I semula Tergugat I dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat II tidak dapat membantah kebenaran dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya yang berkenaan dengan hal-hal yang diperkarakan, dan oleh karena pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar, maka diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dalam mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk. tanggal 28 Februari 2019 beralasan untuk dikuatkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa tentang keberatan-keberatan Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I sebagaimana telah diuraikan dalam memori bandingnya tersebut diatas terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk. tanggal 28 Februari 2019, setelah dipelajari secara seksama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang berpendapat bahwa keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya harus dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa demikian juga tentang keberatan-keberatan Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya, setelah dipelajari secara seksama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang berpendapat bahwa keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya harus dikesampingkan dan ditolak;

Hal 41 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk. tanggal 28 Februari 2019 dikuatkan, maka Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 194 RBg para Pembanding tersebut harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan secara tanggung renteng, pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam HIR, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II ;
- 2.-----Meng  
uatkan putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Dmk. tanggal 28 Februari 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari **Rabu, tanggal 29 Januari 2020**, oleh Daliun Sailan, S.H.,M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua, Agus Subekti, S.H.,M.H. dan Ewit Soetriadi, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 647/PDT/2019/PT SMG tanggal 26 November 2019, putusan tersebut pada hari **Selasa, tanggal 11 Februari 2020** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan Endah Sulistyowati, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Hal 42 dari 42 hal putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG



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

Agus Subekti, S.H., M.H.

Daliun Sailan, S.H., M.H.

TTD

Ewit Soetriadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Endah Sulistyowati, S.H.

Biaya Perkara :

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1.-----                           | Meter                 |
| ai Putusan                        | : Rp. 6.000,00        |
| 2.-----                           | Redak                 |
| si Putusan                        | : Rp. 10.000,00       |
| 3.-----                           | Pemb                  |
| erkasan                           | : <u>Rp134.000,00</u> |
| Jumlah                            | : Rp150.000,00        |
| ( seratus lima puluh ribu rupiah) |                       |