



PUTUSAN

Nomor 57/PDT/2020/PT PAL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

DIREKSI PT. MULTISARI BANGUN PERSADA Cq. THE SYA REGENCY

PALU, beralamat di Jalan Sisingamangaraja No. 16 Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hartawan Supu, SH., Felics Manurung, SH., Sri Hardiyanti Supu, SH dan Hardiman Supu, SH Keempatnya Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor “Law Office HARTAWAN SUPU & PARTNER” berkantor di Jl. Dr. Suharso No. 24 B Kelurahan Besusu Barat Kecamatan Palu Timur Kota Palu, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat**;

M e l a w a n

I. KISMAN LAUSIA, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan MT. Haryono No.44 A Palu, Kel. Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur dahulu, sekarang beralamat di Jalan Garuda No. 16 Kelurahan Tanamodindi, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Penggugat I**;

II. NURAINI, Pekerjaan Urusan Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sisingamangaraja Lr. I No.1 Palu, Kel. Tanamodindi, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Penggugat II**;

III. RODICE LANGAHI, SKM., M.Kes, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), beralamat di Jl. Sisingamangaraja Lr. I No.10 A Palu, Kelurahan Tanamodindi, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Penggugat III**;

Halaman 1 dari 25 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT PAL



IV. SUMITRA LANGAHI, Pekerjaan Urusan Rumah Tangga, beralamat di Jalan Jl. Sisingamangaraja Lr. I No.2 Palu, Kelurahan Tanamodindi, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Penggugat IV**;

V. MOCH. HARISTSUDDIN, A.MD, Pekerjaan Kepolisian RI (Polri), beralamat di Jalan Sisingamangaraja Lr. Simaja III No.7 Palu, Kelurahan Tanamodindi, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Penggugat V**;

Dalam hal ini Penggugat I, II, III, IV dan V atau secara bersama-sama disebut Para Terbanding dahulu Para Penggugat memberikan kuasa kepada DR. Muslim Mamulai, SH., MH., Sutanto Sanganta, SH., Hizbudin D. Wahab, SH., Soehardi Abidin, SH., Dynar Susanty, SH., Samsan M, SH., semuanya Advokat, Pada Kantor Advokat/Pengacara Dan Konsultan Hukum **"MUSLIM MAMULAI & Associates"**, beralamat di Jalan Kartini No.8 Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Oktober 2020;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 26 November 2020 Nomor 57/PDT/2020/PT PAL tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal 9 Desember 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 10 Desember 2019 di bawah Nomor 125/PDT.G/2019/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa para penggugat adalah warga yang bermukim dan mempunyai tanah dan rumah serta tempat tinggal disekitar bangunan tergugat sejak tahun 1995, 1996 dan tahun 2004 dimana saat para penggugat



membangun rumah tinggal diatas tanah milik para penggugat tersebut belum ada dibangun bangunan milik tergugat;

2. Bahwa sekitar tahun 2015 tergugat membangun bangunan berdasarkan izin Ruko atau sejenisnya, akan tetapi faktanya tergugat membangun hotel yang kemudian dinamakan Hotel The Sya, padahal izin sebenarnya bukan diperuntukkan untuk hotel melainkan hanya izin Ruko atau sejenisnya;

3. Bahwa tergugat dalam melaksanakan kegiatan awal pembangunan hotel the sya tidak terlebih dahulu memberikan sosialisasi kepada warga sekitar yakni para penggugat dalam perkara ini, melainkan langsung melakukan kegiatan pembangunan, bahkan tergugat seakan akan bertindak semaunya tanpa memikirkan efek yang akan ditimbulkan jika bangunan dikemudian hari terjadi sesuatu seperti musibah gempa bumi;

4. Bahwa tergugat terkesan memandang remeh warga sekitar dengan melekatkan dinding hotel kedinding bangunan rumah/tembok milik para penggugat, termasuk saat melakukan pembangunan sering terjadi alat/bahan bangunan terjatuh diatas atap rumah para penggugat meskipun telah diperingati baik lisan maupun tertulis oleh para penggugat agar bangunan diberikan jarak sekitar 3 atau 4 meter dari dinding batas rumah para penggugat, akan tetapi keberatan para penggugat tidak diindahkan oleh tergugat;

5. Bahwa tergugat juga tidak mengindahkan masalah dampak lingkungan dimana sampah/sisa makanan dari hotel setiap hari mengeluarkan bau yang tidak sedap/busuk yang berakibat masyarakat sekitar termasuk para penggugat yang terkena dampak langsung, hal ini dapat memicu timbulnya penyakit akibat menghirup bau yang tidak sedap/busuk;

6. Bahwa tergugat lagi-lagi membangun corong asap genset yang besar, sehingga bila mesin genset dihidupkan para penggugat sangat terganggu dengan suara bising dan asap yang mengakibatkan para penggugat tidak bisa menikmati istirahat yang tenang, serta asap cerobong asap sangat mengganggu pernapasan karena asap yang hitam dan berbau;

7. Bahwa dengan adanya musibah gempa, tsunami dan likuifaksi pada tanggal 28 September 2018 yang mengakibatkan banyaknya bangunan dikota Palu mengalami kerusakan dan runtuh termasuk salah satunya bangunan hotel The Sya milik tergugat mengalami kerusakan dan runtuh yang mengakibatkan rumah para penggugat terkena imbasnya sehingga para penggugat takut untuk kembali tinggal dirumah masing-masing karena



kkawatir bangunan hotel the Sya akan runtuh dan menimpa rumah para penggugat, bahkan bisa mengancam jiwa para penggugat serta keluarga;

8. Bahwa para penggugat akhirnya memilih untuk mengungsi sementara waktu di rumah kos-kosan sejak terjadinya musibah gempa bumi, tsunami dan likuifaksi dengan harapan tergugat akan membicarakan secara baik dengan para penggugat yang tidak bisa lagi menempati rumah tinggal sebagaimana semula, akan tetapi tergugat tidak menunjukkan itikad baiknya untuk datang menemui para penggugat yang sampai saat ini masih tinggal di kos-kosan, meskipun telah dilakukan somasi;

9. Bahwa para penggugat sangat memahami dan mengerti tergugat juga adalah korban karena bangunan hotel rusak dan runtuh sampai berakhirnya masa transisi yang diperpanjang selama 60 hari sejak tanggal 23 Februari 2019, maka setelah itu yakni pada bulan April 2019 seharusnya pihak tergugat segera menyelesaikan pemulihan atas bangunan hotel The Sya agar para penggugat bisa kembali tinggal dengan aman dirumah masing-masing;

10. Bahwa sejak bulan April hingga diajukannya gugatan ini para penggugat harus tinggal di kos-kosan dengan biaya sendiri tanpa sedikitpun perhatian dari tergugat meskipun telah dilakukan somasi agar bisa dilakukan mediasi, akan tetapi somasi yang diajukan hanya ditanggapi dengan balasan bahwa tergugat juga mengalami kerugian;

11. Bahwa atas tindakan tergugat yang tidak bertanggung jawab atas perbuatannya yang membangun bangunan hotel The Sya tidak sesuai dengan izin yang diberikan pemerintah Kota Palu serta melakukan pembangunan hotel dengan merapatkan/menempelkan bangunan dinding rumah/pagar milik para penggugat serta tidak memberikan bantuan kompensasi untuk biaya kos-kosan selama 7 (tujuh) bulan berjalan dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa sebagai akibat tindakan tergugat yang melawan hukum juga telah menimbulkan kerugian materil dan immateril para penggugat yang dapat dirincikan sebagai berikut:

- Penggugat I:

kerugian materil yakni bangunan kos-kosan sebanyak 5 (lima) petak dengan nilai tanah dan bangunan Rp.2.000.000.000,-(dua milyar rupiah) ditambah usaha kos-kosan tidak bisa menghasilkan lagi karena tidak mungkin lagi disewakan untuk setiap petak Rp.300.000/bulan bila disewakan, maka jika dikalikan dengan 5 petak perbulannya



menghasilkan Rp.1.500.000,-(satu juta lima ratus ribu rupiah) dan merupakan kerugian nyata sejak bulan Mei 2019 yang akan bertambah terus jumlahnya hingga putusan berkekuatan hukum tetap, maka kerugian materil inilah yang harus dibayarkan oleh tergugat;

- **Penggugat II:**

kerugian materil yakni bangunan rumah tidak bisa ditempati senilai Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ditambah dengan sewa kos setiap bulan Rp.650.000/bulan sejak bulan Mei 2019 dan jumlah ini akan bertambah hingga putusan berkekuatan hukum tetap dan pasti;

- **Penggugat III:**

kerugian materil yakni tanah dan bangunan rumah yang tidak bisa ditempati senilai Rp.7.000.000.000,-(tujuh milyar rupiah) ditambah dengan sewa kos-kosan berjumlah 8 petak yang tidak dapat ditempati lagi oleh penyewa yang setiap kamar/petak ada yang disewa Rp.1.500.000/bulan untuk yang 4 petak dan yang 4 petak lagi jika disewa oleh penyewa Rp.750.000/bulan, maka total perbulannya sejak bulan Mei 2019 dan akan terus bertambah hingga putusan berkekuatan hukum tetap ditambah dengan nilai tanah dan bangunan;

- **Penggugat IV:**

kerugian materil yakni tanah dan bangunan rumah yang tidak bisa ditempati senilai Rp.3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) ditambah harus menyewa kos untuk tempat tinggal sekarang yang setiap bulan harus membayar sewa kos Rp.700.000/bulan, maka total perbulannya sejak bulan Mei 2019 dan akan terus bertambah hingga putusan berkekuatan hukum tetap ditambah dengan nilai tanah dan bangunan;

- **Penggugat V:**

kerugian materil yakni tanah dan bangunan rumah yang tidak bisa ditempati senilai Rp. 5.000.000.000,-(lima milyar rupiah) ditambah dengan harus mengeluarkan setiap bulan untuk sewa kos Rp.600.000/bulan, maka total perbulannya sejak bulan Mei 2019 dan akan terus bertambah hingga putusan berkekuatan hukum tetap ditambah dengan nilai tanah dan bangunan;

13. Bahwa disamping kerugian materil para penggugat juga mengalami **kerugian immateril** karena takut dan trauma untuk kembali menempati rumah masing-masing yakni Peggugat I s/d Peggugat V yang ditaksir sejumlah **Rp.50.000.000.000,-(lima puluh milyar rupiah)** yang



harus dibayarkan tergugat secara seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun;

14. Bahwa para penggugat juga mohon apabila tergugat tidak mau melaksanakan isi putusan secara suka rela, maka mohon pula untuk diletakkan sita jaminan (CB) atas harta bergerak dan harta yang tidak bergerak milik tergugat yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari yang berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Palu dan/atau wilayah hukum Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah;

15. Bahwa para Penggugat juga menuntut pula kepada tergugat jika lalai dalam melaksanakan isi putusan nantinya, maka mohon agar dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1000.000,(satu juta rupiah) perhari hingga dilaksanakan putusan atau dieksekusi;

16. Bahwa gugatan para penggugat ini diajukan berdasarkan pada bukti-bukti yang cukup sesuai pertauran perundang-undangan maka mohon agar tergugat dihukum untuk melaksanakan putusan terlebih dahulu. Meskipun ada perlawanan, banding dan/atau kasasi;

Berdasarkan atas uraian-uraian gugatan tersebut diatas, maka para penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Palu/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan dengan amar :

PRIMAIR;

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (CB) yang dimohonkan adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum tergugat untuk membayar **kerugian materil yang derita oleh Penggugat I** yakni bangunan kos-kosan sebanyak 5 (lima) petak dengan nilai tanah dan bangunan Rp.2.000.000.000,-(dua milyar rupiah) ditambah usaha kos-kosan tidak bisa menghasilkan lagi karena tidak mungkin lagi disewakan untuk setiap petak Rp.300.000/bulan bila disewakan, maka jika dikalikan dengan 5 petak perbulannya menghasilkan Rp.1.500.000,-(satu juta lima ratus ribu rupiah) dan merupakan kerugian nyata yang akan bertambah terus jumlahnya hingga putusan berkekuatan hukum tetap, maka kerugian materil inilah yang harus dibayarkan oleh tergugat sejak bulan Mei 2019,ditambah dengan tanah dan bangunan;
5. Menghukum tergugat untuk membayar **kerugian materil yang diderita Penggugat II** yakni bangunan rumah tidak bisa ditempati senilai Rp.



3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ditambah dengan sewa kos setiap bulan Rp.650.000/bulan sejak bulan Mei 2019 sejak bulan Mei 2019, dan jumlah ini akan bertambah hingga putusan berkekuatan hukum tetap dan pasti yang ditambah dengan nilai tanah dan bangunan;

6. Menghukum tergugat untuk membayar **kerugian materil yang diderita Penggugat III** yakni tanah dan bangunan rumah yang tidak bisa ditempati senilai Rp.7.000.000.000,-(tujuh milyar rupiah) ditambah dengan sewa kos-kosan berjumlah 8 petak yang tidak dapat ditempati lagi oleh penyewa yang setiap kamar/petak ada yang disewa Rp.1.500.000/bulan untuk yang 4 petak dan yang 4 petak lagi jika disewa oleh penyewa Rp.750.000/bulan, maka total perbulannya sejak bulan Mei 2019, dan akan terus bertambah hingga putusan berkekuatan hukum tetap ditambah dengan nilai tanah dan bangunan;

7. Menghukum tergugat untuk membayar **kerugian materil yang diderita Penggugat IV** yakni tanah dan bangunan rumah yang tidak bisa ditempati senilai Rp.3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) ditambah harus menyewa kos untuk tempat tinggal sekarang yang setiap bulan harus membayar sewa kos Rp.700.000/bulan, maka total perbulannya sejak bulan Mei 2019, dan akan terus bertambah hingga putusan berkekuatan hukum tetap ditambah dengan nilai tanah dan bangunan;

8. Menghukum tergugat untuk membayar **kerugian materil yang diderita Penggugat V** yakni tanah dan bangunan rumah yang tidak bisa ditempati senilai Rp. 5.000.000.000,-(lima milyar rupiah) ditambah dengan harus mengeluarkan setiap bulan untuk sewa kos Rp.600.000/bulan, maka total perbulannya sejak bulan Mei 2019, dan akan terus bertambah hingga putusan berkekuatan hukum tetap ditambah dengan nilai tanah dan bangunan;

9. Menghukum tergugat untuk membayar kerugian immateril kepada para penggugat yang totalnya Rp.50.000.000.000,-(lima puluh milyar rupiah) secara seketika tanpa syarat apapun;

10. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1000.000,-(satu juta rupiah) perhari hingga dilaksanakan putusan atau dieksekusi;

11. Menghukum tergugat untuk segera menjalankan isi putusan ini terlebih dahulu (*uit voer baar bij voraad*) meskipun ada banding dan/atau kasasi;

12. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara



SUBSIDAIR;

Atau, Apabila Pengadilan Negeri Palu berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. EKSEPSI :

1. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki **legal standing** untuk mengajukan gugatan a quo terhadap Tergugat karena peristiwa hukum yang menjadi dasar mengajukan tuntutan hukum terhadap Tergugat disebabkan adanya Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi yang terjadi di Kota Palu Pada tanggal 28 September 2018, sama sekali tidak mempunyai dasar dan alasan hukum dan hal ini dibenarkan oleh Para Penggugat sendiri dalam dalil gugatannya pada Poin 7 halaman 4, sehingga menurut hukum Tergugat tidak dapat dituntut dengan dalil hukum apapun, karena masalah musibah Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi adalah peristiwa alam sesuai kehendak yang Maha Kuasa bukan karena adanya niat dan kehendak dari Tergugat, sehingga secara hukum Tergugat tidak dapat dituntut dengan dalil apapun dan terlebih lagi dari Tuntutan ganti rugi oleh Para Penggugat sama sekali tidak dapat dibenarkan;

2. Bahwa seharusnya Gugatan Para Penggugat ditujukan kepada Pemerintah Republik Indonesia c q. Badan Nasional Penanggulangan Bencana Kota Palu yang mengelola atau menangani pasca bencana agar mendaftarkan diri untuk mendapatkan bantuan jika benar Para Penggugat mengalami kerusakan rumah apakah klasifikasi rusak berat, sedang atau ringan setelah mendapatkan verifikasi dari tim BNPB Kota Palu (vide UU No.24 Tahun 2007);

3. Bahwa jika dicermati dan dikaji secara mendalam gugatan Penggugat, telah mencampur adukan 2 (dua) Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat yakni Perbuatan Melawan Hukum "Pra Bencana Gempa" dan "Pasca Bencana Gempa" sehingga tidak jelas Perbuatan Hukum apa yang dilakukan oleh Penggugat serta kerugian apa yang dialami Para Penggugat Pra Bencana dan Perbuatan Hukum apa yang dilakukan Penggugat, serta kerugian apa yang dialami Para Penggugat Pasca bencana, sama sekali tidak jelas, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (obscuurlibel);

II. POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali secara terang dan tegas Tergugat mengakuinya;
3. Bahwa peristiwa Bencana Gempa, Tsunami dan Lukuifaksi tertanggal 28 September 2018 **bukan** sekali lagi **bukan** merupakan **perbuatan dan kehendak** Tergugat tetapi merupakan bencana alam yang bersifat force majeure (diluar kehendak manusia) tetapi datangnya dari kehendak Allah Sang Pencipta langit dan segala isinya (Act of God) ;
4. Bahwa menurut pasal 1365 KUH-Perdata, seseorang terbukti melakukan perbuatan hukum apabila terpenuhi unsur-unsur yakni,
 - a. Ada perbuatan melawan hukum ;
 - b. Ada kesalahan ;
 - c. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan ;
 - d. Ada kerugian ;

Bahwa dicermati dan dikaji dalil gugatan Para Penggugat yang menuntut Tergugat ganti-rugi karena bencana Gempa, Tsunami dan Likuifaksi yang terjadi di Palu, Sigi, Donggala dan Parigi maka unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH-Perdata sama sekali tidak terpenuhi atau terbukti karena menurut hukum bencana alam adalah peristiwa yang tergolong “ Force Majeure “ atau suatu Peristiwa yang berada diluar kuasa manusia. Oleh sebab itu, kerugian harta benda termasuk rumah dalam peristiwa bencana alam tidak dapat dimintakan ganti rugi kepada siapapun termasuk Pemerintah, kecuali tentunya apabila harta tersebut telah dilindungi oleh Asuransi. (vide penjelasan Komisi III Pasal 7 UU No.24 Tahun 2007) ;

5. Bahwa Tergugat dalam membangun “THE SYA REGENCY” telah memenuhi ketentuan dan perizinan yakni :
 - a. Akta Pendirian Perseroan Terbatas “PT.MULTISARI BANGUN PERSADA” Nomor : 27 ;
 - b. Pengesahan Perusahaan PT.MULTISARI BANGUN PERSADA dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor : AHU-33016.40.10.2014 ;
 - c. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) PT.MULTISARI BANGUN PERSADA, Perdagangan besar makanan dan minuman lainnya dengan masa berlaku tahun 2020 ;

Halaman 9 dari 25 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120101661217 PT.MULTISARI BANGUN PERSADA PT.MULTISARI BANGUN PERSADA dari Kementerian Perdagangan Republik Indonesia ;

e. Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor 503/791/XI/EKBANG/2019 PT.MULTISARI BANGUN PERSADA untuk Perhotelan oleh Lurah Tanamodindi ;

f. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) PT.MULTISARI BANGUN PERSADA makanan, minuman jasa biro perjalanan wisata dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Palu ;

g. Tanda Daftar usaha Parawisata PT.MULTISARI BANGUN PERSADA untuk Hotel Sya dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Palu ;

h. Rekomendasi Persetujuan UKL-UPL Nomor : 660/930/IV.b/UKL-UPL/BLH PT.MULTISARI BANGUN PERSADA Pembangunan Hotel ;

i. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Hotel berlantai VI (enam) Nomor: 650.09-IMB/723/BP2T/IV-2015 PT.MULTISARI BANGUN PERSADA;

6. Bahwa semenjak terjadi peristiwa bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi tanggal 28 September 2018 yang menimpa Tergugat, "THE SYA REGENCY" belum beroperasi sampai sekarang ini dan peristiwa bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi yang menimpa Tergugat membuat Tergugat **sangat rugi besar** dan kemudian Para Penggugat mengajukan tuntutan ganti-rugi terhadap Tergugat dan hal ini sesuatu sangat irrasional ;

7. Bahwa tuntutan Penggugat yang disebabkan adanya Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi yang berakibat runtuh dan rusaknya sebahagian bangunan The Sya Regency milik Tergugat dimana membuat Para Penggugat menjadi ketakutan untuk tinggal kembali merupakan alasan yang dibuat-buat oleh Para Penggugat dengan menuntut pembiayaan ganti-rugi atau kompensasi serta biaya kost-kost Para Penggugat semenjak 23 April 2019, sama sekali tidak mempunyai dasar dan kebenaran hukum dan seharusnya ditolak;

8. Bahwa Pasca Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi yang terjadi di Palu, Sigi, Donggola dan Parigi, Tergugat sudah berupaya memperbaiki bangunan The Sya Regency yang runtuh atau rusak dengan mendatangkan tim kerja (team work) dari Surabaya dan Makassar namun ketika bangunan The Sya Regency mulai dikerjakan untuk perbaikan, Para Penggugat melakukan demonstrasi dan protes para pekerja dua kali atau dua tahap, sehingga para pekerja tidak nyaman lagi bekerja karena

Halaman 10 dari 25 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT PAL



merasa ketakutan sehingga para pekerja minta kembali ke Surabaya dan Makassar sehingga pekerjaan perbaikan berhenti total sampai saat ini ;

9. Bahwa Tergugat membangun bangunan The Sya Regency tidak pernah melewati atau melampaui batas tanah milik Para Penggugat sehingga perbuatan Tergugat **tidak dapat** dikategorikan suatu perbuatan melawan hukum sehingga dalil gugatan nomor 11 haruslah ditolak ;

10. Bahwa tuntutan kerugian materil yang dialami oleh Para Penggugat sangat tidak masuk diakal karena tidak jelas **alat ukur apa** digunakan menentukan nilai kerugian materil yang dialami Para Penggugat demikian juga tuntutan immaterial tidak jelas menggunakan rasonalitas sehingga semua tuntutan kerugian materil maupun immaterial haruslah ditolak ;

11. Bahwa hal-hal lain tidak perlu ditanggapi oleh Tergugat karena tidak ada relevansinya ;

Berdasarkan uraian jawaban gugat diatas, dimohon Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo, berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau ;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Subsidiar :

Mohon Keadilan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Palu telah menjatuhkan putusan Nomor 125/Pdt.G/2019/PN Pal tanggal 28 September 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil yang derita oleh Penggugat I yakni usaha kos-kosan tidak bisa menghasilkan karena tidak mungkin lagi disewakan, terhitung sejak bulan Mei 2019 sampai dengan



September 2020 sebesar Rp.25.500.000,- (dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), yang akan bertambah terus jumlahnya hingga putusan berkekuatan hukum tetap;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil yang diderita Penggugat II yakni biaya sewa rumah karena bangunan rumah Tergugat II tidak bisa ditempati terhitung sejak bulan Mei 2019 sampai dengan September 2020 sebesar Rp.51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah), yang akan bertambah terus jumlahnya hingga putusan berkekuatan hukum tetap;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil yang diderita Penggugat III yakni biaya sewa rumah karena bangunan rumah Tergugat III tidak bisa ditempati dan usaha kos-kosan tidak bisa menghasilkan karena tidak mungkin lagi disewakan terhitung sejak bulan Mei 2019 sampai dengan September 2020 sebesar Rp.158.100.000,- (seratus lima delapan juta seratus ribu rupiah), yang akan bertambah terus jumlahnya hingga putusan berkekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil yang diderita Penggugat IV yakni biaya sewa rumah karena bangunan rumah Tergugat IV tidak bisa ditempati terhitung sejak bulan Mei 2019 sampai dengan September 2020 sebesar Rp.51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah), yang akan bertambah terus jumlahnya hingga putusan berkekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil yang diderita Penggugat V yakni biaya sewa rumah karena bangunan rumah Tergugat V tidak bisa ditempati terhitung sejak bulan Mei 2019 sampai dengan September 2020 sebesar Rp.51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah), yang akan bertambah terus jumlahnya hingga putusan berkekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.026.000,- (satu juta dua puluh enam ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding tanggal 13 Oktober 2020 Nomor 125/Pdt.G/2019/PN Pal yang dibuat oleh Andi Rusman, SH Panitera Pengadilan Negeri Palu yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 125/Pdt.G/2019/PN Pal tanggal 28 September 2020, permohonan banding mana telah pula diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 13 Oktober 2020 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding Nomor 125/Pdt.G/2019/PN Pal. Tanggal 26 Oktober 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 26 Oktober 2020, Memori Banding mana telah diserahkan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 2 November 2020;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 16 November 2020, Kontra Memori Banding mana telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 17 November 2020;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 10 November 2020, dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 13 Oktober 2020 untuk kesempatan memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding semula Tergugat berkeberatan atas bunyi putusan yang telah dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Palu dengan keberatan-keberatannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum oleh Para Terbanding/Para Penggugat terhadap Pembanding/Tergugat **berawal atau bersumber** akibat Gempa Bumi, Lukuifaksi dan Tsunami pada tanggal 28 September 2018 dimana Bangunan Hotel The Sya milik Pembanding/Tergugat mengalami rusak berat tetapi **bukan runtuh** sebagaimana dalil gugatan Para Terbanding/Para Penggugat pada angka 7 dan fakta hukum juga terbukti rumah-rumah Para Terbanding/Para Penggugat mengalami

Halaman 13 dari 25 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT PAL



kerusakan berat karena peristiwa Gempa Bumi, Likuifaksi dan Tsunami tanggal 28 September 2018 namun **bukan karena reruntuhan atau pembongkaran** Bangunan Hotel The Sya ;

2. Bahwa suatu Perbuatan Melawan Hukum dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum apabila terpenuhi syarat :

- e. ada perbuatan melawan hukum ;
- f. Ada kesalahan ;
- g. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan ;
- h. Adanya kerugian

Dan syarat-syarat diatas merupakan syarat kumulatif yang tidak dapat satu syarat tidak terpenuhi ;

3. Bahwa jika dikaji lebih dalam Putusan Pengadilan Negeri Palu dalam perkara a quo dan dihubungkan dengan syarat-syarat suatu perbuatan melawan hukum dengan perbuatan Pembanding/Tergugat maka tidak satupun syarat yang terpenuhi sedangkan syarat terpenuhinya perbuatan melawan hukum haruslah semua syaratnya terpenuhi dan jika hanya salah satu syarat tidak terpenuhi maka tidak dapat dikategorikan perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;

4. Bahwa oleh karena syarat-syarat perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi dilakukan oleh Pembanding/Tergugat dan alat-alat bukti yakni Surat dan Keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Penggugat **tidak ada yang dapat membuktikan** serta kerusakan rumah-rumah Para Terbanding bukan sebab akibat dari perbuatan melawan hukum Terbanding/Tergugat tetapi sungguh benar-benar karena gempa bumi, likuifaksi dan Tsunami yang melanda Palu sehingga menurut hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

5. Bahwa semua alat bukti surat Para Terbanding/Para Penggugat merupakan **bukti yang tidak ada hubungan hukumnya dengan kerusakan rumah-rumah** Para Terbanding/Para Penggugat dengan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Pembanding/Tergugat. Kerusakan rumah-rumah Para Terbanding/Para Penggugat jelas dan terang **bukan akibat** pembongkaran atau reruntuhan bangunan Hotel The Sya **tetapi** sungguh-sungguh akibat gempa bumi, likuifaksi dan Tsunami yang sampai pada pemeriksaan setempat (PS) **belum pernah** diperbaiki Para Terbanding/Para Penggugat dan kesempatan inilah digunakan untuk mengajukan gugatan terhadap



Pembanding/Tergugat yang “**seolah-olah**” kerusakan rumah-rumah Para Terbanding/Para Penggugat akibat reruntuhan atau pembongkaran bangunan Hotel The Sya ;

6. Bahwa Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan atau tidak ada bukti berupa surat maupun keterangan saksi yang menerangkan bagian-bagian rumah atau kost-kost mana milik Para Terbanding/Para Penggugat yang rusak akibat perbuatan Pembanding/Tergugat dan berapa biaya-biaya atau ongkos memperbaiki kerusakan akibat perbuatan Pembanding/Tergugat;

7. Bahwa Putusan Perkara a quo halaman 21 alinea ke-4 “*Menimbang, bahwa fakta persidangan tentang kondisi bangunan Hotel The Sya milik Tergugat dapat diperoleh dari keterangan saksi-saksi baik yang diajukan Para Penggugat maupun Tergugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa akibat gempa bumi yang terjadi pada tanggal 28 September 2018, bangunan milik Para Penggugat dan Tergugat mengalami kerusakan*”.

Fakta hukumnya sangat jelas dan terang adanya kerusakan rumah-rumah Para Terbanding/Para Penggugat oleh karena gempa bumi, likuifaksi dan Tsunami namun dalam pertimbangan berikutnya alinea ke-5 halaman 21 Pengadilan Negeri Palu “*menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Limbers Gufran dan saksi Asmar yang pada pokoknya menerangkan mengetahui dan menyaksikan sendiri ketika bangunan hotel di bongkar oleh pekerja sehingga mengakibatkan kerusakan akibat reruntuhan materi bangunan terjatuh mengenai atap rumah Para Penggugat yang berdampak cukup parah sehingga tidak dapat lagi dipergunakan untuk tinggal serta menimbulkan ketakutan jika reruntuhan itu lebih besar lagi dan membahayakan jiwa orang Para Penggugat*” ;

Bahwa keterangan saksi Limber dan Gufran yang menerangkan “*kerusakan akibat reruntuhan materi bangunan terjatuh mengenai atap rumah Para Penggugat yang berdampak cukup parah sehingga tidak dapat lagi dipergunakan untuk tinggal serta menimbulkan ketakutan*” merupakan pertimbangan yang sangat sumir dan tidak berdasar dengan alasan :

- a. Kedua saksi Limber dan Gufran tidak punya kualitas untuk menentukan kerusakan sesuatu bangunan cukup parah sehingga tidak dapat dipergunakan untuk ditinggali karena kedua saksi tidak punya keahlian untuk itu dan bukti suratpun untuk kerusakan ini tidak pernah ada tetapi kerusakan karena gempa bumi, likuifaksi dan Tsunami itu sungguh fakta hukum ;



b. Kedua saksi tersebut juga tidak punya kualitas untuk menentukan “rasa ketakutan” Para Terbanding/Para Penggugat karena kedua saksi juga bukan ahli psikiater yang pernah menguji rasa ketakutan Para Terbanding/Para Penggugat dan bukti suratpun untuk inipun tidak ada;

c. Bahwa kedua saksi Limber dan Gufran tidak dapat menunjukkan rumah-rumah Para Terbanding/Para Penggugat yang rusak akibat reruntuhan bangunan Hotel The Sya dan mana yang rusak karena gempa bumi, likuifaksi dan tsunami karena rumah-rumah Para Tergugat/Para Penggugat yang rusak karena gempa bumi, likuifaksi dan tsunami belum diperbaiki namun oleh Pengadilan Negeri Palu menjadikan keterangan Saksi Limbers dan Gufran menjadi satu-satunya alat bukti untuk menyatakan gugatan Para Terbanding/Para Penggugat terbukti ;

8. Bahwa dalam gugatan Para Terbanding/Para Penggugat mengakui dan membenarkan kalau kerusakan rumah-rumah Para Terbanding/Para Penggugat akibat Gempa Bumi, Likuifaksi dan Tsunami tanggal 28 September 2018 dan dalam Pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Palu membenarkan kerusakan rumah-rumah Para Terbanding/Para Penggugat akibat gempa bumi, likuifaksi dan Tsunami **namun** yang menjadi aneh bin ajaib, Pengadilan Negeri Palu memutuskan menyatakan gugatan Penggugat terbukti sehingga harus menghukum Pembanding/Tergugat ;

9. Bahwa pertimbangan putusan halaman 22 alinea 3 menyatakan *“menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut diatas maka Majelis Hakim dapatlah dibuktikan bahwa benar rumah dan bangunan milik Para Penggugat dan Hotel The Sya milik Tergugat mengalami kerusakan akibat gempa bumi yang terjadi pada tanggal 28 September 2018, yang berdampak hingga kini Para Penggugat tidak kembali menempati rumah dan bangunannya masing-masing bukan disebabkan karena kerusakan yang terjadi, namun karena kekhawatiran bangunan Hotel The Sya milik Tergugat yang terancam roboh akan menimpa rumah dan bangunan milik Para Penggugat”* ;

Bahwa pertimbangan diatas merupakan pertimbangan yang didasarkan sesuatu yang tidak nyata tetapi pertimbangan karena perasaan yang belum pasti terjadi dan hal ini tampak dalam redaksi pertimbangan *“.....**namun karena kekhawatiran** bangunan Hotel The Sya milik Tergugat yang terancam roboh akan menimpa rumah dan bangunan milik Para Penggugat” namun karena kekhawatiran bangunan Hotel The Sya milik*



Tergugat yang terancam roboh akan menimpa rumah dan bangunan milik Para Penggugat”.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana kami kutip diatas merupakan **pertimbangan yang tanpa dasar** karena tidak ada bukti keterangan seorang ahli konstruksi bangunan atau berupa pendapat ahli yang telah menguji atau meneliti keadaan bangunan Hotel The Sya akan roboh dalam keadaan yang bagaimana karena kekuatan gempa bumi, likuifaksi dan tsunami 7,4 SR, bangunan Hotel The Sya tetap berdiri bukan roboh seperti dalil Para Terbanding/Para Penggugat ;

10. Bahwa Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Pemanding/Tergugat, bahwa Pemanding/Tergugat telah mendatangkan tenaga kerja profesional yang berasal dari Surabaya dan Makassar untuk memperbaiki Hotel tersebut sebanyak 2 (dua) kali, yaitu untuk menurunkan ketinggian hotel dari 5 lantai menjadi 3 lantai, namun baru dimulai membongkar atap dan menurunkan kap dan sebagian mulai membongkar dinding dalam kamar sudah diprotes oleh Para Terbanding/ Para Penggugat dan mengancam Para Pekerja untuk tidak menuruskan pekerjaan, dan hal ini telah dilakukan beberapa kali musyawarah namun tidak pernah mencapai kesepakatan karena tuntutan Para Terbanding/ Para Penggugat terlalu banyak padahal tujuan perbaikan tersebut adalah untuk menghindari resiko terhadap bangunan-bangunan disekitarnya, dan sampai saat ini tidak ada lagi Pekerja yang mau meneruskan pekerjaan karena akibat dari tindakan Para Terbanding/ Para Penggugat sendiri, dan hal ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Yudex Factie Pengadilan Negeri Palu.

11. Bahwa dalil Gugatan Para Terbanding / Para Penggugat mulai dari poin 1 s/d poin 6 yang dijadikan sebagai alasan Gugatannya bila dicermati secara seksama maka seolah-olah Pemanding/Tergugat dalam mendirikan bangunan Hotel The Syah sama sekali tidak memenuhi ketentuan yang disyaratkan oleh Peraturan Perundangan yang ada. Hal tersebut sedikitpun tidak dapat dibuktikan oleh Para Terbanding/Para Penggugat, dan bahkan sebaliknya Pemanding/Tergugat justru dapat membantah dalil-dalil Para Terbanding/Para Penggugat dengan bukti-bukti yang sah dan lengkap (**Vide T.1 s/d T.16**), hal ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Yudex Factie Pengadilan Negeri Palu sehingga salah dan keliru dalam menjatuhkan Putusannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian diatas kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut :

Mengadili sendiri :

- Menerima Memori Banding Pembanding/Tergugat secara formil;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu No. No.125/Pdt.G/2019/PN.Pal tanggal 28 September 2020 ;

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Pembanding/Tergugat ;
- Menyatakan Gugatan Para Terbanding / Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Para Terbanding / Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Terbanding / Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang mengemukakan alasan-alasannya sebagai berikut :

1. Bahwa TERBANDING/PARA PENGGUGAT dapat menerima seluruh pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Palu No.125/Pdt.G/2019/PN Pal tanggal 28 September 2020, yang dimohonkan banding oleh PEMBANDING/TERGUGAT karena menurut hemat TERBANDING/PARA PENGGUGAT bahwa Majelis Hakim tingkat Pertama tidaklah salah di dalam mempertimbangkan gugatan PENGGUGAT / TERBANDING yang dihubungkan dengan fakta hukum yang telah terungkap di dalam persidangan. Sehingga putusan yang demikian telah dapat dilaksanakan, karena tidak terdapat kekurangan dalam setiap pertimbangannya, serta telah memenuhi rasa keadilan masyarakat, khususnya bagi TERBANDING/PARA PENGGUGAT yang sebelumnya telah dicerderai hak hukumnya oleh PEMBANDING/TERGUGAT;
2. Bahwa pada pokoknya TERBANDING/PARA PENGGUGAT menolak semua pokok-pokok keberatan yang diajukan oleh PEMBANDING/TERGUGAT atas putusan Pengadilan Negeri Palu No.125/Pdt.G/2019/PN Pal tanggal 28 September 2020, karena pokok keberatan yang diajukan oleh PEMBANDING/TERGUGAT semuanya telah

Halaman 18 dari 25 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT PAL



dipertimbangkan dengan adil dan baik oleh Majelis Hakim tingkat pertama, dan keberatan itupun apabila dicermati dengan baik substansinya hanyalah merupakan pengulangan-pengulangan yang sebelumnya sudah termuat dalam jawaban-jawaban PEMBANDING/TERGUGAT, sehingga patutlah untuk menolak atau setidaknya menyampingkan hal-hal tersebut;

3. Bahwa selanjutnya mengenai keberatan PEMBANDING/TERGUGAT, mengenai permasalahan awal mula kerusakan rumah-rumah TERBANDING/PARA PENGGUGAT akibat gempa bumi, likuifaksi dan tsunami pada tanggal 28 September 2018 adalah keberatan yang mengada-ada, karena sangat jelas dalam gugatan TERBANDING/PARA Penggugat serta keterangan saksi-saksi bahwa akibat gempa bumi, likuifaksi dan tsunami pada tanggal 28 September 2018 mengakibatkan rumah-rumah TERBANDING/PARA PENGGUGAT retak, namun masih bisa ditempati. Akan tetapi akibat pembongkaran yang dilakukan oleh PEMBANDING/ TERGUGAT mengakibatkan rumah-rumah TERBANDING/PARA PENGGUGAT mengalami kerusakan parah akibat reruntuhan yang disebabkan oleh pembongkaran tersebut;

4. Bahwa mengenai keberatan PEMBANDING/TERGUGAT, yang tercantum dalam pembahasan Pokok Perkara dalam Memori Banding Poin 2 dan 3 adalah keberatan yang manipulatif, dan menunjukkan ketidakjujuran PEMBANDING/TERGUGAT dalam menyusun keberatannya, karena sudah sangat jelas gugatan TERBANDING/PENGGUGAT yakni mengenai Perbuatan Melawan Hukum, dimana semua syarat-syaratnya terpenuhi.

a. Adanya perbuatan melawan hukum.

Bahwa perbuatan melawan hukum tidak hanya terbatas pada hukum tertulis saja, tapi juga hukum yang tidak tertulis yang diantaranya melanggar hak subjektif orang lain dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat.

b. Adanya kesalahan.

Bahwa kesengajaan ada 2 (dua), karena kesengajaan atau karena kealpaan. 1). Karena kesengajaan maksudnya adanya kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Dengan memperhatikan posisi rumah-rumah TERBANDING/PARA PENGGUGAT sangat jelas konsekuensi yang akan ditimbulkan jika melakukan membongkaran terhadap Hotel The Syah. 2). Karena kealpaan maksudnya perbuatan yang mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga



menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dengan demikian jelaslah bahwa pihak PEMBANDING/TERGUGAT tidak teliti melakukan pembongkaran dibuktikan dengan tidak dipasangnya alat pengaman saat melakukan pembongkaran;

- c. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan.

Bahwa adanya kerugian yang dialami oleh TERBANDING/ PARA PENGGUGAT disebabkan adanya perbuatan PEMBANDING/ TERGUGAT.

- d. Ada kerugian.

Bahwa akibat perbuatan PEMBANDING/ Tergugat yang kemudian menimbulkan kerugian materil dan imateril kepada TERBANDING/ PARA PENGGUGAT.

Maka, sangatlah jelas syarat-syarat kumulatif terpenuhi, karena semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama baik fakta hukum yang terungkap maupun juga penerapan hukumnya tidak terdapat kekeliruan, yang olehnya keberatan demikian patut untuk ditolak;

6. Bahwa mengenai Memori Banding Poin 4 dan 5, adalah keterangan PEMBANDING/TERGUGAT yang berulang-ulang mengenai penyebab kerusakan rumah-rumah TERBANDING/PARA PENGGUGAT akibat gempa bumi, likuifaksi dan tsunami tanggal 28 September 2018, yang pada kenyataannya saat itu TERBANDING / PARA PENGGUGAT masih bisa menempati rumahnya karena kerusakannya tidak parah yakni hanya berupa retak-retak kecil saja. Namun demikian kerusakan tersebut diperparah oleh runtuhnya hotel The Sya akibat pembongkaran yang kemudian memaksa TERBANDING/ PARA PENGGUGAT untuk meninggalkan rumahnya demi keamanan jiwanya, sehingga TERBANDING/PARA PENGGUGAT hingga saat ini masih tinggal di rumah kost karena masih takut untuk kembali ke rumah masing-masing dan TERBANDING/PATRA PENGGUGAT masih terus mengeluarkan biaya untuk sewa tempat tinggal;
7. Bahwa mengenai Memori Banding Poin 6, sudah dijelaskan dalam persidangan oleh saksi-saksi mengenai bagian-bagian rumah atau kost TERBANDING/ PARA PENGGUGAT yang mengalami kerusakan akibat perbuatan PEMBANDING/TERGUGAT, di mana rumah dan kost TERBANDING/ PARA PENGGUGAT mengalami kerusakan dan kebocoran di bagian atap tembus ke dalam rumah yang mengakibatkan sebagian perabot dalam rumah juga mengalami kerusakan;



8. Bahwa mengenai Memori Banding Poin 7, 8, 9 dan 10, adalah keberatan yang mengada-ada dan tidak memiliki kerangka logis, mengingat mengenai pokok keberatan tersebut semuanya telah dibahas dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama baik mengenai fakta-fakta dan hukumnya, dimana tidak terdapat kekurangan dalam pertimbangannya, sehingga sangat patutlah menurut hukum untuk menolak semua pokok keberatan sebagaimana dari PEMBANDING/TERGUGAT tersebut;
9. Bahwa mengenai Memori Banding Poin 11, yang menyatakan Majelis Hakim salah dan keliru dalam menjatuhkan putusan adalah sama sekali dalih yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan, sehubungan dengan pokok keberatan PEMBANDING/TERGUGAT tersebut, perlu ditegaskan bahwasanya menurut Teori pembuktian dalam hukum acara perdata tidak semua dalil yang menjadi dasar gugatan harus dibuktikan kebenarannya, untuk dalil-dalil yang tidak disangkal, apabila diakui sepenuhnya oleh pihak lawan, maka tidak perlu dibuktikan lagi. Beberapa hal/keadaan yang tidak harus dibuktikan antara lain :
1. hal-hal/keadaan-keadaan yang telah diakui
 2. hal-hal/keadaan-keadaan yang tidak disangkal
 3. hal-hal/keadaan-keadaan yang telah diketahui oleh khalayak ramai (notoire feiten/fakta notoir). Atau hal-hal yang secara kebetulan telah diketahui sendiri oleh hakim.

Apabila kita merujuk ketentuan dalam Pasal 1923 KUH Perdata dan Pasal 174 HIR dapat difahami bahwasanya Pengakuan (*bekentenis, confession*) adalah alat bukti yang berupa pernyataan atau keterangan yang dikemukakan salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan, yang dilakukan di muka hakim atau dalam sidang pengadilan. Pengakuan tersebut berisi keterangan bahwa apa yang didalilkan pihak lawan benar sebagian atau seluruhnya. Secara umum hal-hal yang dapat diakui oleh para pihak yang bersengketa adalah segala hal yang berkenaan dengan pokok perkara yang disengketakan. Tergugat dapat mengakui semua dalil gugatan yang dikemukakan penggugat atau sebaliknya penggugat dapat mengakui segala hal dalil bantahan yang diajukan tergugat. Pengakuan tersebut dapat berupa, *pertama* pengakuan yang berkenaan dengan hak, *kedua* pengakuan mengenai fakta atau peristiwa hukum. Lalu yang berwenang memberi pengakuan menurut Pasal 1925 KUH Perdata yang berwenang memberi pengakuan adalah; 1.) dilakukan principal (pelaku) sendiri yakni penggugat



atau tergugat (Vide Pasal 174 HIR); dan 2) kuasa hukum penggugat atau tergugat.

Kemudian untuk mendapatkan fakta hukum yang benar, ketentuan hukum acara telah mengatur bahwasanya setiap hal yang menjadi fakta persidangan haruslah terdapat saling persesuaian diatur dalam Pasal 170 HIR dan Pasal 1908 KUH Perdata. Dalam ketentuan ini ditegaskan bahwa, keterangan saksi yang bernilai sebagai alat bukti, hanya terbatas pada keterangan yang saling bersesuaian atau *mutual confirmity* antara yang satu dengan yang lain. Artinya antara keterangan saksi yang satu dengan yang lain atau antara keterangan saksi dengan alat bukti yang lain, terdapat kecocokan, sehingga mampu memberi dan membentuk suatu kesimpulan yang utuh tentang peristiwa atau fakta yang disengketakan.

Berdasarkan ketentuan yang menjadi pedoman hukum acara perdata tersebut, apabila kita menyimak dan mencermati isi putusan Majelis Hakim tingkat Pertama, ternyata tidak terdapat fakta bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum, justru Majelis Hakim telah mempertimbangkan semua fakta - fakta yang terungkap di persidangan, dari Surat Gugatan Penggugat, Eksepsi dan Jawaban Tergugat, Replik Penggugat, Duplik Tergugat, Bukti-Bukti Surat baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat, sidang pemeriksaan setempat di Hotel The Sya, serta saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat, semuanya telah diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga apabila PEMBANDING/TERGUGAT menganggap terdapat kesalahan dan kekeliruan, maka hal tersebut hanyalah asumsi dari PEMBANDING/TERGUGAT yang sama sekali tidak berdasarkan pada fakta yang benar, yang olehnya patutlah untuk menolak semua dalil Memori Banding PEMBANDING/TERGUGAT tersebut.

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, TERBANDING/PARA PENGGUGAT dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di dalam memeriksa pada tingkat banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding PEMBANDING/TERGUGAT;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu No.125/Pdt.G/2019/PN Pal tanggal 28 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum PEMBANDING/TERGUGAT untuk membayar biaya perkara

Dan / Atau :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 125/Pdt.G/2019/PN Pal tanggal 28 September 2020 dan setelah membaca dan memperhatikan Memori Banding serta Kontra Memori Banding, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :
Dalam Eksepsi .

Menimbang, bahwa Tergugat / Pembanding dalam jawabannya pada bagian eksepsi angka 2 menyatakan bahwa seharusnya gugatan Para Pengugat ditujukan kepada Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Nasional Penanggulangan Bencana Kota Palu yang mengelola atau menangani pasca bencana agar mendaftarkan diri untuk mendapatkan bantuan jika benar Para Penggugat mengalami kerusakan rumah apakah klasifikasi rusak berat, sedang atau ringan setelah mendapatkan verifikasi dari tim BNPB Kota Palu (vide UU No.24 Tahun 2007);

Menimbang, bahwa Para Penggugat / Para Terbanding dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa dengan adanya musibah gempa, tsunami dan likuifaksi pada tanggal 28 September 2018 yang mengakibatkan banyaknya bangunan di Kota Palu mengalami kerusakan dan runtuh termasuk salah satunya bangunan hotel The Sya milik Tergugat mengalami kerusakan dan runtuh yang mengakibatkan rumah Para Penggugat terkena imbasnya (dalil gugatan angka 7), sehingga Para Penggugat mengalami dan menuntut ganti rugi materiil maupun im materiil kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ganti rugi Para Penggugat / Para Terbanding didasarkan pada musibah gempa, tsunami dan likuifaksi yang terjadi di Kota Palu pada tanggal 28 September 2018 yang menyebabkan bangunan hotel The Sya milik Tergugat mengalami kerusakan dan runtuh yang menurut Para Penggugat yang mengakibatkan rumah Para Penggugat terkena imbasnya, maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi seharusnya Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Nasional Penanggulangan Bencana Kota Palu dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini karena gempa, tsunami dan likuifaksi adalah bencana alam, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat / Para Terbanding kurang pihak, oleh karena itu eksepsi Tergugat/ Pembanding tersebut diatas beralasan untuk dikabulkan ;

Halaman 23 dari 25 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Palu yang menolak eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa Majelis Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Palu nomor 125/Pdt.G/2019/PN Pal tanggal 28 September 2020 yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas yaitu karena eksepsi Tergugat / Pembanding dikabulkan, maka mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan cukup beralasan menyatakan gugatan Para Penggugat / Para Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 125/Pdt.G/2019/PN Pal tanggal 28 September 2020 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan dan gugatan tidak dapat diterima, maka Para Terbanding semula Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dalam RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 125/Pdt.G/2019/PN Pal tanggal 28 September 2020 yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V tidak dapat diterima ;

Halaman 24 dari 25 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Terbanding semula Para Pengugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00. (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari **Senin** tanggal **11 Januari 2021** oleh kami **EDY SUWANTO., S.H., M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi selaku Ketua Majelis, **TITUS TANDI., S.H., M.H.** dan **GERCHAT PASARIBU., S.H., M.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **25 Januari 2021** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **OCTAFIANUS TOMPODUNG., S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

TTD.

TTD.

TITUS TANDI., S.H., M.H.

EDY SUWANTO., S.H., M.H.

TTD.

GERCHAT PASARIBU., S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

TTD.

OCTAFIANUS TOMPODUNG., S.H.

Perincian biaya

a. Redaksi	Rp. 10.000,-
b. Meterai	Rp. 9.000,-
c. Pemberkasan	Rp. 131.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

Halaman 25 dari 25 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT PAL

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

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya

Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

TANWIMAN SYAM., S.H.

Halaman 26 dari 25 halaman Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT PAL

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)