



PUTUSAN

Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Gugatan pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. Shinwa Nonwovens Indonesia, diwakili oleh Hideki Ishikawa selaku Presiden Direktur, Alamat : Jl. Kraton Industri Raya No. 6-8 PIER Pasuruan 67151 Jawa Timur; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama : Ratno, S.H., Abdul Gafur, S.H., Bariyoto, S.H., Bambang Suryantono, S.H., para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum RATNO, S.H. & PARTNERS yang beralamat di Jl. Poncosunyo Dsn Kejapanan RT 02/RW 11 Ds. Kejapanan Gempol Kab. Pasuruan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 01 Nopember 2021, selanjutnya disebut **Penggugat**;

L a w a n :

PT. Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER), Alamat : Jl. Rungkut Industri Raya 10 Surabaya, selanjutnya disebut **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 Nopember 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 16 Nopember 2021 tercatat dalam Register Perkara Perdata Nomor : 1142Pdt.G/2021/PN.Sby., telah mengajukan gugatan yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat adalah PT. Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER) perusahaan pengelola kawasan industri yang berkantor pusat di Jl. Rungkut Industri Raya 10 Surabaya, Jawa Timur, sebagai pengelolaan Kawasan Industri Pasuruan Industrial Estate Rembang (PIER) di Rembang Pasuruan.
2. Bahwa Penggugat adalah PT. SHINWA NONWOVENS INDONESIA perusahaan yang memproduksi nonwoven bahan baku membuat tisu basah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menempati lokasi di kawasan industri di Pasuruan Industrial Estate Rembang (PIER) di Rembang Pasuruan yang dikelola oleh PT. Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER).

3. Bahwa telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat lewat Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (selanjutnya disebut PPTI) akta tanggal 22 Desember 2012 No. 27 yang dibuat oleh Notaris Wachid Hasyim, SH. antara Bapak Muhammad Kunto Abirowo selaku Direktur PT. Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER) dengan Bapak Kazuhisa Inoue Komisaris Perseroan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia.
4. Bahwa dalam pelaksanaan PPTI ada Komitmen khusus yang tidak tertulis yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat yang isinya ***bilamana di kemudian hari akan ada investor baru yang akan membangun pabrik berdekatan dengan bangunan Pabrik Penggugat atau bertetangga dengan Penggugat maka Tergugat akan memberitahukan kepada Penggugat.***
5. Bahwa Komitmen tersebut pada waktu itu dibuat oleh Tergugat yang diwakili oleh **Ibu Krisna** yang menjabat sebagai manager marketing dengan **Ibu Soes Al Cholifa** sebagai perwakilan Pihak Penggugat sedangkan Para Pihak mengetahui komitmen ini.
6. Bahwa komitmen tersebut sangat logis dan tidak dibuat-buat bila dihubungkan dengan fungsi kontrol Penggugat atas pelaksanaan pasal 7 (tujuh) PPTI yang berbunyi:
--- Untuk memudahkan pemberian persetujuan (bilamana diperlukan) di antara para pengusaha industri yang bertetangga/berdekatan di dalam wilayah Kawasan Industri Rembang – Pasuruan, maka Pihak Kedua dengan ini memberikan kuasa kepada Pihak KesatuKHUSUS.... untuk dan atas nama Pihak Kedua memberikan segala persetujuan dengan surat, kepada tetangga yang bersangkutan, yang memerlukan surat persetujuan termaksud guna melengkapi permohonan ijin untuk mendirikan bangunan dan/atau ijin menurut Undang-Undang Gangguan (H.O); untuk keperluan itu Pihak Kesatu berhak menandatangani surat-surat persetujuan tersebut .
7. Bahwa dalam perjalanan waktu Komitmen tersebut pada awalnya berjalan dengan baik dimana Ibu Krisna selaku perwakilan Tergugat selalu berkomunikasi dengan perwakilan Penggugat ketika akan ada investor baru.
8. Bahwa sekitar bulan Mei 2021 Penggugat mendengar akan ada investor baru yang akan membangun pabrik bertetangga dengan Penggugat.

Halaman 2 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa atas berita yang didengar oleh Penggugat tersebut, selanjutnya Penggugat pada waktu itu mempertanyakan kepada Bapak Suranto selaku GM Pemasaran Pihak Tergugat.
10. Bahwa atas dasar pertanyaan tersebut selanjutnya Penggugat diundang untuk melakukan pertemuan pada hari Jumat tanggal 8 bulan Juli Tahun 2021 bertempat di kantor SIER/PIER Rembang dari Penggugat yang dihadiri oleh Bapak Hideki Ishikawa selaku Direktur Utama PT. Shinwa Nonwovens Indonesia, Bapak Michitaka Yamada selaku Direktur PT. Shinwa Nonwovens Indonesia, Ibu Soes Al Cholifa selaku Kepala Departemen Administrasi Umum PT. Shinwa Nonwovens Indonesia, Bapak Ratno selaku Lawyer PT. Shinwa Nonwovens Indonesia sedangkan dari Tergugat diwakili oleh Bapak Sudarto selaku GM PIER – Pasuruan, Bapak Suranto selaku GM Pemasaran Perwakilan Tergugat.
11. Bahwa dalam pertemuan tersebut Pihak Penggugat melakukan klarifikasi terkait berita yang didengar apakah benar akan adanya investor yang akan membangun pabrik bertetangga dengan Penggugat, jika benar pabrik tersebut akan memproduksi apa, bagaimana layout pabriknya, dan bagaimana dampak lingkungannya seperti debu dan bau, akan tetapi sangat disayangkan dalam pertemuan tersebut perwakilan Tergugat tidak menyampaikan permintaan klarifikasi oleh Penggugat dan pertemuan tersebut sia-sia tidak menghasilkan hal-hal yang seharusnya diketahui oleh Pihak Penggugat.
12. Bahwa Oleh karena tidak ada kejelasan apapun, selanjutnya Pihak Penggugat minta untuk dipertemukan dengan Pejabat/Direksi Pihak Tergugat agar hal-hal yang disampaikan Tergugat menjadi terang benderang.
13. Bahwa sebagai tindak lanjut atas permintaan Penggugat pada tanggal 9 Juli 2021 pihak Penggugat diundang untuk melakukan pertemuan/rapat antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat di kantor Pihak Tergugat di Jl. Rungkut Industri Raya 10 Surabaya.

Dalam pertemuan tersebut diikuti oleh:

Pihak Tergugat:

- Bapak Didik Prasetyo selaku Direktur Operasi
- Bapak Silvester Budi Agung selaku Direktur Pemasaran dan Pengembangan
- Bapak Sudarto selaku GM PIER – Pasuruan
- Bapak Suranto selaku GM Pemasaran
- Bapak Dimas

Halaman 3 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bapak Ferry

Pihak Penggugat:

- Bapak Hideki Ishikawa selaku Direktur Utama PT. Shinwa Nonwovens Indonesia
- Bapak Michitaka Yamada selaku Direktur PT. Shinwa Nonwovens Indonesia
- Ibu Soes Al Cholifa selaku Kepala Departemen Administrasi Umum PT. Shinwa Nonwovens Indonesia
- Bapak Ratno selaku Lawyer PT. Shinwa Nonwovens Indonesia

14. Bahwa dalam rapat tersebut Pihak Penggugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- (a) Bahwa PT. Shinwa Nonwovens Indonesia adalah industri nonwoven yang membutuhkan lingkungan di sekitar pabrik tidak ada pencemaran dan atau gangguan dalam bentuk apapun termasuk bau, debu, dll, yang
- (b) dihasilkan oleh kegiatan industri yang ada di sekitar dan atau berdekatan dengan pabrik Penggugat, karena jika itu terjadi secara tidak langsung akan mengancam sekaligus dapat menghentikan kegiatan produksi pabrik Penggugat, karena hasil produk pabrik Penggugat dipastikan tidak sesuai dengan standar baku mutu yang ditetapkan dalam memproduksi nonwoven.
- (c) Bahwa terkait dengan poin (a) tersebut di atas, Penggugat telah mendengar kabar bahwa di sebelah selatan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia akan dibangun pabrik/industri yang memproduksi pakan ternak dan disampaikan secara *real* dari kegiatan pabrik pakan ternak tersebut dapat dipastikan aktivitas produksi nantinya dapat mengganggu proses produksi Pabrik Penggugat.
- (d) Bahwa untuk mendukung pendapat Penggugat pada poin (b) diketahui pabrik yang akan berdiri tersebut merupakan grup dan atau perusahaan yang saat ini juga memproduksi pakan ternak yang ada di wilayah NIP – Mojokerto dan dari hasil kunjungan dan pengamatan yang dilakukan oleh Penggugat di lapangan, situasi lingkungannya tidak jauh dari yang diprediksikan oleh Penggugat yaitu berbau, berdebu, dll.
- (e) Bahwa Tergugat selaku pengelola kawasan tentunya sangat memahami dan mengetahui persis kondisi pabrik pakan ternak sebagaimana pabrik yang sudah ada di wilayah PIER – Pasuruan bila pabrik tersebut berdekatan dengan pabrik Penggugat dapat berakibat fatal bagi kelangsungan Pabrik Penggugat.

Halaman 4 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.



- (f) Menurut pemantauan Penggugat, saat ini kondisi di wilayah PIER – Pasuruan terdapat pabrik pakan ternak yang sampai saat ini juga belum bisa menemukan solusi atas masalah bau, debu, dll. sebagaimana yang dikhawatirkan oleh klien kami, diketahui pada awalnya pabrik tersebut menyampaikan kalau akan menggunakan bahan baku kering, namun pada kenyataan di lapangan saat ini pabrik tersebut menggunakan bahan baku yang masih basah yang berdampak pada bau yang semakin sulit diatasi. Namun demikian pabrik tersebut lokasinya masih jauh dari Pabrik Penggugat sehingga Penggugat dengan sekuat tenaga melakukan upaya pengendalian secara internal.
- (g) Bahwa ada juga pabrik pakan ternak di wilayah PIER yang menimbulkan bau pada saat-saat tertentu. Yang mana mengenai hal ini Shinwa sama sekali tidak menerima pemberitahuan apa pun. Dan pada kenyataannya sekarang, pabrik tersebut menimbulkan bau yang mengganggu.
- (h) Bahwa jauh sebelum klien kami membangun PT. Shinwa Nonwovens Indonesia di kawasan milik Tergugat ada persyaratan yang disampaikan oleh klien kami kepada PIC (*Person in Charge*) tim Marketing dari pihak Tergugat pada saat itu terjadi komitmen yaitu bilamana ada investor masuk dan akan membangun di dekat atau bertetangga dengan Penggugat maka Pihak Tergugat akan melakukan komunikasi dengan Penggugat tujuannya mencari solusi terbaik agar datangnya investor baru tidak mengganggu eksistensi pabrik Penggugat.
- (i) Bahwa saat ini Penggugat sedang mengembangkan pabriknya dengan menambah investasi sekitar 38 juta USD atau jika dihitung dalam Rupiah menjadi 540 milyar rupiah. Oleh sebab itu wajar bila klien kami sangat khawatir jika pihak SIER tidak komitmen atas apa yang pernah dijanjikan maka investasi klien kami berpotensi merugi termasuk potensi kerugian pada pabrik saat ini yang sedang berjalan.
- (j) Bahwa salah satu *design* yang diharapkan oleh Penggugat adalah agar posisi sumber bau diletakkan paling ujung dekat jalan tol. Harapannya bangunan yang bersebelahan langsung dengan Pabrik Penggugat adalah berupa taman, halaman dan jalan pabrik dengan tujuan untuk mengurangi potensi-potensi yang dikhawatirkan oleh klien kami.
15. Bahwa dalam rapat tersebut Pihak Tergugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut:
- (a) Benar bahwa Tergugat telah melakukan penandatanganan persetujuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- investasi dengan De Heus, yang nantinya akan menempati kaveling di PIER yang lokasinya berada di sebelah selatan, bertetangga dengan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia.
- (b) Bahwa De Heus, perusahaan dari Belanda merupakan pabrik pakan ternak yang memiliki teknologi tinggi dan berkomitmen terhadap lingkungan. Pihak SIER juga sudah melakukan *study* terkait keberadaan De Heus dan sudah berkunjung ke pabrik yang berada di NIP – Mojokerto dan dinilai masih layak. Jika PT. Shinwa Nonwovens Indonesia saat itu juga berkunjung dan mendapatkan temuan seperti yang disampaikan, maka tidak sama dengan hasil kunjungan dari pihak PT. SIER.
- (c) Bahwa terkait dengan komitmen antara PT. Shinwa Nonwovens Indonesia dengan pihak PT. SIER yang diwakili oleh tim marketing pada waktu itu, yang pada intinya jika di kemudian hari ada investor baru yang akan membangun dan lokasinya bertetangga dengan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia, maka pihak PT. SIER akan memberitahukan hal ini. Untuk klausul ini tidak ada dalam perjanjian untuk itu tidak ada kewajiban pihak PT. SIER untuk memberitahukan hal ini kepada PT. Shinwa Nonwovens Indonesia.
- (d) PT. SIER tentunya tidak bisa ikut campur urusan *design* pabrik karena itu menjadi hak investor yang akan melakukan pembangunan.
- (e) Bahwa Pihak PT. SIER akan memfasilitasi pertemuan dengan De Heus terkait hal-hal yang menjadi keberatan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia untuk bisa disampaikan secara langsung, dan pertemuan itu bisa rencananya akan dilaksanakan 10 hari dari pertemuan ini.
- (f) Bahwa PT. SIER mendukung atas rencana pengembangan investasi yang dilakukan saat ini.
- (g) Bahwa hasil pertemuan akan dibuat Notulen.
16. Bahwa setelah ditunggu sampai batas waktu yang dijanjikan dari hasil pertemuan tersebut, tidak satu pun yang direalisasikan oleh Tergugat termasuk janji Pihak Tergugat akan mempertemukan Penggugat dengan Investor baru juga tidak terealisasi dan Notulen pertemuan hingga saat ini juga tidak dibuat.
17. Bahwa mengingat tidak adanya respon dan atau tanggapan dari Tergugat maka selanjutnya Penggugat mengirim surat No. : 102/Adv.RN/VII/2021 perihal Tindak Lanjut Notulen Rapat, yang isinya sebagai berikut:
- (a) Bahwa klien kami tidak sependapat dengan penyampaian Direksi PT.

Halaman 6 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.

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

SIER pada saat rapat tanggal 9 Juli 2021, yang dihadiri oleh Direksi PT. SIER dan Direksi PT. Shinwa Nonwovens Indonesia yang tidak mengakui adanya komitmen yang pernah dilakukan antara Tim Marketing PT. SIER dengan PT. Shinwa Nonwoven Indonesia. Yaitu pada saat terjadi transaksi antara PT. SIER dengan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia tentang komitmen Pihak PT. SIER, bilamana ada investor masuk dan akan membangun di dekat PT. Shinwa Nonwovens Indonesia, maka Pihak PT. SIER/PIER akan menyampaikan dan membicarakan hal tersebut kepada klien kami.

Hal tersebut perlu kami sampaikan mengingat tindakan marketing saat itu bertindak atas nama PT. SIER sehingga dengan pensiunnya pejabat tersebut tidak bisa serta merta menggugurkan komitmen yang pernah dibuat antara klien kami dengan PT. SIER.

(b) Bahwa dibenarkan oleh Direksi PT. SIER dalam pertemuan antara klien kami dengan Pihak PT. SIER telah melakukan penandatanganan persetujuan investasi dengan De Heus, yang nantinya akan menempati kaveling di PIER yang lokasinya berada di sisi selatan bertetangga dengan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia.

Dan pada kenyataannya klien kami belum pernah diajak bicara sehingga klien kami harus berusaha mencari informasi sendiri untuk mengetahui secara pasti calon investor yang akan membangun pabrik di dekat klien kami (bergerak dalam bidang dan atau produksi apa).

Alasan bahwa klien kami tidak diberitahu oleh Pihak PT. SIER adalah karena Pihak PT. SIER berpendapat tidak ada dalam klausul perjanjian tertulis antara klien kami dengan PT. SIER.

Oleh sebab itu Pihak PT. SIER menyampaikan kalau komitmen yang dibuat oleh pejabat sebelumnya dengan panggilan atas nama Ibu Krisna selaku Manager Pemasaran dan diketahui juga oleh Bapak Kunto yang saat itu menjabat Direktur Pemasaran.

Pendapat seperti ini sangat kami sayangkan karena *Code of Conduct* dimana PT. SIER sendiri salah satunya perihal komitmen kepada Pelanggan dimana PT. SIER menjamin kepuasan pelanggan dengan mutu melebihi harapan pelanggan (*excellent service*) dan nilai bagi pelanggan (*customer value*) dalam komitmen salah satu kewajiban PT. SIER memberikan informasi sama secara jujur, akurat, jelas, objektif kepada pelanggan maupun calon pelanggan,

(c) Bahwa Direksi PT. SIER menyampaikan De Heus merupakan pabrik

Halaman 7 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.

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

pakan ternak yang memiliki teknologi tinggi dan komitmen terhadap lingkungan, dan pihak SIER juga sudah melakukan *study* terkait keberadaan De Heus dan sudah berkunjung ke Pabriknya yang saat ini ada di NIP – Mojokerto dan dinilai masih layak.

Senyatanya Pihak Klien kami saat itu juga berkunjung dan mendapatkan temuan pabrik yang dimaksud berdebu dan berbau, maka hasil temuan antara PT. SIER dan hasil temuan dari klien kami tidak sama.

(d) Bahwa PT. Shinwa Nonwovens Indonesia adalah industri nonwoven yang membutuhkan lingkungan di sekitar pabrik tidak ada pencemaran dan atau gangguan dalam bentuk apapun termasuk bau, debu, dll. yang dihasilkan oleh kegiatan industri yang ada di sekitar dan atau berdekatan dengan pabrik klien kami.

Karena jika itu terjadi, secara tidak langsung akan mengancam sekaligus dapat menghentikan kegiatan produksi klien kami karena hasil produk klien kami dipastikan tidak lagi bersih dan atau tidak sesuai dengan standart baku mutu yang ditetapkan dalam memproduksi nonwoven.

(e) Bahwa ada pengalaman pahit yang pernah dialami oleh klien kami tentang bau yang menempel ke produk, yaitu klien kami pernah mendapat *claim* dari costumer untuk masalah bau yang menempel ke produk PT. Shinwa Nonwovens Indonesia.

(f) Menurut pemantauan klien kami kondisi saat ini di wilayah PIER terdapat pabrik pakan ternak yang sampai saat ini juga belum bisa menemukan solusi atas masalah bau, debu, dll. sebagaimana yang dikhawatirkan oleh klien kami. Bahkan awalnya pabrik tersebut menyampaikan kalau akan menggunakan bahan baku kering tapi realisasi di lapangan saat ini menggunakan bahan baku yang masih basah yang berdampak pada bau yang semakin sulit diatasi.

(g) Bahwa ada juga pabrik pakan ternak di wilayah PIER yang masih menimbulkan bau pada saat-saat tertentu. Yang mana mengenai hal ini PT. Shinwa Nonwovens Indonesia sama sekali tidak menerima pemberitahuan apa pun. Dan pada kenyataannya sekarang, pabrik tersebut menimbulkan bau yang mengganggu.

(h) Bahwa setidaknya-tidaknya PT. SIER bisa mengarahkan pihak investor yang akan membangun pabrik agar membuat *design* dan dipertimbangkan sedemikian rupa agar tidak timbul masalah di

Halaman 8 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.

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)



kemudian hari, agar posisi sumber bau diletakkan paling ujung dekat jalan tol. Harapannya bangunan yang bersebelahan dengan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia adalah bangunan taman, halaman dan jalan pabrik dengan maksud untuk mengurangi potensi-potensi yang dikhawatirkan oleh klien kami.

(i) Bahwa saat ini Penggugat sedang mengembangkan pabriknya dengan menambah Investasi sekitar 38 juta USD atau jika dihitung dalam Rupiah menjadi 540 milyar rupiah. Oleh sebab itu wajar bila klien kami sangat khawatir jika pihak SIER tidak komitmen atas apa yang pernah dijanjikan maka investasi klien kami berpotensi merugi termasuk potensi kerugian pada pabrik saat ini yang sedang berjalan.

(j) Bahwa PT. SIER menjanjikan klien kami untuk dipertemukan dengan De Heus 10 hari dari tanggal 9 Juli 2021, namun hingga hari ini Jumat tanggal 30 Juli 2021 sudah 21 hari pertemuan yang dijanjikan oleh PT. Sier belum terealisasi.

18. Bahwa dengan berjalannya waktu tanpa ada penyelesaian dan penjelasan dari Tergugat terkait apa yang menjadi permasalahan dan keluhan kesah dari Penggugat dan justru saat ini pembangunan pabrik yang bertetangga dengan Penggugat berjalan dengan mengesampingkan hal-hal yang menjadi permasalahan Penggugat.

19. Bahwa Penggugat menuntut haknya sebagai pelanggan sebagaimana diatur dalam PEDOMAN PERILAKU PERUSAHAAN (CODE OF CONDUCT)

a) Pada 4.2.3. tentang komitmen kepada pelanggan dimana Tergugat memiliki komitmen untuk menjamin kepuasan pelanggan dengan mutu melebihi harapan pelanggan (*excellent service*) dan nilai bagi pelanggan (*customer value*).

b) Pada 4.2.3. huruf (g) PT SIER memberi informasi sama secara jujur, akurat, jelas, objektif kepada pelanggan maupun calon pelanggan.

20. Bahwa dengan demikian jelas apa yang dilakukan oleh Tergugat menyalahi ketentuan yang ditetapkan dalam PEDOMAN PERILAKU PERUSAHAAN (CODE OF CONDUCT) yang seharusnya hal ini sebagai pedoman Tergugat. Tidak dilakukannya PEDOMAN PERILAKU PERUSAHAAN (CODE OF CONDUCT) oleh Tergugat mengakibatkan Penggugat dirugikan dan atau berpotensi merugi.

21. Bahwa mengacu kepada Sumber Hukum Perdata terdapat 4 macam sumber hukum, yaitu KUHPerdata, traktat, yurisprudensi dan kebiasaan, untuk itu komitmen yang pernah dibuat oleh pejabat Tergugat pendahulu



merupakan kebiasaan yang harus dilaksanakan juga oleh pejabat tergugat saat ini, sehingga Komitmen yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat yang tidak dilaksanakan juga dapat dikatakan sebagai pelanggaran terhadap hukum kebiasaan, mengingat sebelumnya pernah dilakukan ketika akan ada investor baru.

22. Bahwa Tergugat juga memiliki dan terikat dengan PEDOMAN PERILAKU PERUSAHAAN (*CODE OF CONDUCT*) yang memiliki komitmen kepada pelanggan dimana tergugat menjamin kepuasan pelanggan dengan mutu melebihi harapan pelanggan (*excellent service*) dan nilai bagi pelanggan (*customer value*), dengan adanya masalah aquo jelas Tergugat tidak melaksanakan Pedoman Perilaku Perusahaan Tergugat.
23. Bahwa dengan demikian jelas sekali Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, apa yang dilakukan Penggugat telah sesuai dengan konteks perdata yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: **“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”**
24. Bahwa berdasarkan data dan fakta tersebut Penggugat meyakini Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu:
- a) Tidak melaksanakan komitmen yang dibuat yaitu **bilamana di kemudian hari akan ada investor baru yang akan membangun pabrik berdekatan dengan bangunan Pabrik Penggugat atau bertetangga dengan Penggugat maka Tergugat akan memberitahukan kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.**
 - b) Tidak melaksanakan janjinya yang diucapkan dalam rapat yang dilakukan oleh pejabat Tergugat yaitu membuat notulen rapat dan atau mempertemukan Penggugat dengan Investor baru adalah perbuatan melawan hukum.
 - c) Tidak melaksanakan PEDOMAN PERILAKU PERUSAHAAN (*CODE OF CONDUCT*) yang memiliki komitmen kepada pelanggan dimana tergugat menjamin kepuasan pelanggan dengan mutu melebihi harapan pelanggan (*excellent service*) dan nilai bagi pelanggan (*customer value*) merupakan perbuatan melawan hukum.
25. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat berpotensi mengalami kerugian sebagai berikut:
- (a) Produk Penggugat akan tercemar akibat debu ataupun bau yang diakibatkan oleh proses produksi dari Pihak Investor yang akan



membangun pabrik di sebelah Pabrik Penggugat.

- (b) Produk Penggugat yang tercemar menyebabkan barang produksi tidak standar sehingga tidak bisa dijual.
- (c) Akibat produk tidak bisa dijual menyebabkan pabrik akan tutup.
- (d) Akibat tutupnya Pabrik Penggugat akan merugikan karyawan yang bekerja pada pabrik Penggugat.
- (e) Jadi potensi kerugiannya adalah setidaknya-tidaknnya sejumlah investasi yang ditanam ditambah perkiraan keuntungan ditambah pengeluaran-pengeluaran untuk karyawan yang keluar akibat tutupnya perusahaan seperti uang pesangon, dll.

26. Bahwa Hitungan Potensi Kerugian Penggugat jika Pabrik Penggugat tutup sebagai berikut:

- a) Investasi Rp. 1.000.000.000.000 (1 Triliun Rupiah)
 - b) Keuntungan $8\% \times 12 \text{ bulan} \times \text{nilai investasi} = \text{Rp. } 960,000,000,000$ (sembilan ratus enam puluh miliar)
 - c) Pesangon Tenaga Kerja 300 orang = Rp. 11,287,500,000 (sebelas miliar dua ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- (Catatan: Rata-rata bekerja 8 tahun)

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah dikemukakan Penggugat tersebut di atas, maka dengan ini izinkanlah Penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surabaya agar berkenan kiranya memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan untuk keperluan itu, memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. PRIMAIR:

- 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat berpotensi merugikan Penggugat;
- 4. Memerintahkan Tergugat untuk membuat surat garansi dengan akta notariil atau akta Notaris yang menyatakan jika suatu waktu ada gangguan lingkungan berupa debu dan bau yang diakibatkan oleh investor baru yang lokasi pabriknya berdekatan dengan Pabrik Penggugat sehingga menyebabkan rusaknya hasil produksi milik Penggugat, maka Tergugat akan melakukan ganti rugi sebesar nilai kerugian yang diderita oleh Penggugat;
- 5. Memerintahkan Tergugat untuk membuat surat garansi dengan akta notariil atau akta notaris yang menyatakan sanggup membayar biaya pemasangan dan *maintenance* alat dan atau teknologi guna mencegah bau dan debu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk ke ruang produksi Penggugat, jika di kemudian hari Penggugat menggunakan alat dan atau teknologi ini dengan nilai sebesar biaya yang dikeluarkan Penggugat.

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aquo.

II. SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat datang menghadap kuasa hukumnya sebagaimana tersebut diatas, demikian juga Tergugat datang menghadap kuasa hukumnya yaitu : Arie Chandra Dinata Noor, S.H., M.H., Jemmy Rudolf Manurung, S.H., M.H., Bayu Akbar Sulaiman, S.H., M.H., Galih Dewanty, S.H., M.Hum., Hanafi Rachman, S.H., M.H., Palupi Sulistyaningrum, S.H., M.H., Teddy Isadiansyah, S.H., M.H., Diajeng Kusuma Ningrum, S.H., M.H., Asman Afif Ramadhan S.E., S.H. dan Roy Irawan S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Hak Substitusi Tanggal 10 Desember 2021, Surat Kuasa Khusus dengan Hak Substitusi Nomor : 161/SIER-PIER/SK-KHUSUS/XII/2021 tanggal 29 Desember 2021, Surat Kuasa Substitusi Nomor : SK-03/M.5.10/Gp/01/2022 tanggal 03 Januari 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang prosedur mediasi di pengadilan maka berdasarkan penetapan Ketua Majelis Hakim telah ditunjuk Sdr. I Gusti Ngurah Putra Bhaegawa, S.H. Sebagai mediator untuk upaya perdamaian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat laporan hasil mediasi tertanggal 27 Desember 2021 yang pada pokoknya gagal mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat mengajukan jawaban pada tanggal 24 Januari 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- 1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam dalil jawaban ini;**
- 2. GUGATAN PENGUGAT TELAH SALAH MENENTUKAN PARA PIHAK DALAM GUGATANNYA (ERROR IN PERSONA);**

Halaman 12 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.



Bahwa dalam gugatan Penggugat *error in persona* dalam menentukan subjek gugatan dalam perkara *a quo*. Dalam gugatan halaman 5 angka 14 huruf a sampai i, yang pada intinya Penggugat menjelaskan terdapat potensi bau yang akan ditimbulkan oleh pihak lain namun BUKAN DISEBABKAN OLEH TERGUGAT.

Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas, hanya berdasarkan asumsi, prediksi serta tidak mendasarkan pada perbuatan konkrit Tergugat. Penggugat berasumsi bahwa Tergugat yang akan menyebabkan kerugian yang ditimbulkan oleh potensi bau tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat telah salah menentukan pihak dalam gugatan, sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUR LIBEL*)

Bahwa menurut praktek hukum acara perdata surat gugatan harus jelas mengenai subyek, obyek, maupun posita dan petitum. Gugatan yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 5 Juni 1975 No. 616 K/Sip/1973). Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam gugatan tidak dijelaskan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, unsur Perbuatan Melawan Hukum bukan hanya kerugian sebagaimana dalil Penggugat, akan tetapi Perbuatan Melawan Hukum tersebut memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

1. Harus ada perbuatan;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;

Unsur ini menekankan pada tindakan seseorang yang dinilai melanggar kaidah hukum yang berlaku di masyarakat. Sejak tahun 1919, pengertian dari kata “hukum” diperluas yaitu bukan hanya perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan, tetapi juga setiap perbuatan yang melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perbuatan yang dianggap melawan hukum bukan hanya didasarkan pada kaidah-kaidah hukum tertulis, tetapi juga kaidah hukum tidak tertulis yang hidup di masyarakat, seperti asas kepatutan atau asas kesusilaan.



3. Ada kerugian;

Kerugian dalam hukum perdata dapat dibagi menjadi 2 (dua) klasifikasi, yakni kerugian materil dan/atau kerugian immateril. Kerugian materil adalah kerugian yang secara nyata diderita. Adapun yang dimaksud dengan kerugian immateril adalah kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari.

4. Ada hubungan sebab-akibat antara Perbuatan Melawan Hukum dan kerugian;

Unsur adanya "Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban". Ajaran kausalitas dalam hukum perdata adalah untuk meneliti hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga si pelaku dapat dimintakan pertanggungjawaban, Unsur ini ingin menegaskan bahwa sebelum meminta pertanggungjawaban perlu dibuktikan terlebih dahulu hubungan sebab-akibat dari pelaku kepada korban. Hubungan ini menyangkut pada kerugian yang dialami oleh korban merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku.

5. Ada kesalahan;

Menurut ahli hukum perdata Rutten menyatakan bahwa setiap akibat dari perbuatan melawan hukum tidak bisa dimintai pertanggungjawaban jika tidak terdapat unsur kesalahan, Unsur kesalahan itu sendiri dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu kesalahan yang dilakukan dengan kesengajaan dan kesalahan karena kurang hati-hatian atau kealpaan. Dalam hukum perdata, baik kesalahan atas dasar kesengajaan ataupun kurang hati-hatian memiliki akibat hukum yang sama. Hal ini dikarenakan menurut Pasal 1365 KUHPerduta perbuatan yang dilakukan dengan sengaja ataupun dilakukan karena kurang hati-hati atau kealpaan memiliki akibat hukum yang sama, yaitu pelaku tetap bertanggung jawab mengganti seluruh kerugian yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya.

Gugatan penggugat yang merincikan perbuatan apa dan mengapa perbuatan tersebut dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum, mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi gugatan yang kabur dan tidak jelas.

- b. Bahwa dalam petitum gugatan, tidak dijelaskan petitum yang diminta kepada Tergugat sehingga tidak jelas mengapa Tergugat dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.



Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

4. GUGATAN PENGGUGAT TERLALU DINI (*PREMATURE*)

Bahwa dalam posita gugatan halaman 3 angka 8 dan 11, yang pada intinya: Penggugat memperoleh informasi adanya investor baru yang akan membangun pabrik bertetangga/bersebelahan dengan Penggugat.

Bahwa dalam posita gugatan halaman 15 angka 32 dan 33 dan halaman 16 angka 34, yang pada intinya menjelaskan potensi kerugian yang akan dialami oleh Penggugat.

Bahwa benar akan ada investor baru yang akan membangun pabrik di sebelah selatan bangunan pabrik milik Penggugat. Akan tetapi bangunan pabrik milik investor baru yang dimaksud belum dibangun, sehingga belum dapat dipastikan apakah aktivitas produksi investor baru tersebut akan mengganggu proses produksi pabrik Penggugat dan menimbulkan kerugian seperti yang dikhawatirkan oleh Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat terlalu dini diajukan, mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

5. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 11 angka 20, yang pada intinya dalam perkara *a quo* juga melibatkan PT Universal Agri Bisnisindo/De Heus, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Pasuruan, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasuruan, Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Pasuruan, dan Satpol PP Kabupaten Pasuruan dalam penyelesaian masalah debu dan bau yang dikhawatirkan oleh Penggugat. Namun Penggugat dalam gugatannya tidak melibatkan/mengikutsertakan PT Universal Agri Bisnisindo/De Heus, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Pasuruan, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasuruan, Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Pasuruan, dan Satpol PP Kabupaten Pasuruan sebagai pihak yang digugat.

- ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976*** yang menyatakan "*Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah*



karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984** yang menyatakan “Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I”.

Bahwa selain daripada itu Yahya Harahap dalam bukunya yang dirilis pada tahun 2016 (*Hukum Acara Perdata (tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan)*), Jakarta: Sinar Grafika) Menyatakan pada halaman 811 bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

- a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- c. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
- d. Gugatan mengandung cacat obscuur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan **Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*/NO).**

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya PT Universal Agri Bisnisindo/De Heus, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Pasuruan, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasuruan, Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Pasuruan, dan Satpol PP Kabupaten Pasuruan dalam perkara *a quo* menjadikan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil yang sudah diuraikan dalam eksepsi di atas dianggap tertuang dan terurai kembali kata demi kata dalam jawaban pada pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam jawaban ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa untuk mempersingkat jawaban tanpa mengurangi substansi, Tergugat tidak akan menjawab satu per satu dalil Penggugat, namun hanya terhadap dalil Penggugat yang relevan dengan perkara *a quo*.
4. Bahwa tidak pernah ada komitmen khusus antara Tergugat dan Penggugat diluar yang telah disepakati dan ditandatangani oleh para pihak;
5. Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 2 angka 6, alasan Penggugat adalah TIDAK BENAR dikarenakan ketidakcermatan Penggugat untuk memahami klausul pasal 7 (tujuh) Perjanjian Penggunaan Tanah Industri dikarenakan saat ini sudah tidak ada lagi persyaratan persetujuan tetangga dalam proses pengu-rusan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang diatur dalam Undang-Un-dang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung jo. Peraturan Pemerin-tah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, dan terkait izin gangguan (*Hinder Ordon-nantie*) yang telah dihapus melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2017 Tentang Pencabutan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Di Daerah seba-gaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik In-donesia Nomor 22 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gang-guan Di Daerah yang sebelumnya membutuhkan persetujuan tetangga sudah dihapuskan;
6. Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 2 angka 6, terkait dengan Kuasa Khusus yang tercantum dalam Pasal 7 PPTI merupakan ketentuan standart yang disepakati dan berlaku kepada seluruh tenant yang ada di kawasan Indus-tri Tergugat, mengingat beberapa perijinan yang dibutuhkan oleh Tenant meng-gunakan ijin dari Tergugat, diantaranya Ijin Lokasi, AMDAL LINGKUNGAN, dan izin gangguan (*Hinder Ordonnantie*), dan bukan merupakan kewajiban Tergugat untuk memberikan informasi kepada Penggugat terhadap investor baru yang berada di Kawasan Industri Tergugat;
7. Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 6 angka 14 huruf g adalah TIDAK BE-NAR, dengan cara ini Penggugat mencari celah untuk mendapatkan pembe-naran dengan cara-cara MELAWAN HUKUM;
8. Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 8 angka 16, Tergugat selalu berusaha untuk memfasilitasi dan memberikan informasi yang jelas terkait dengan per-mintaan Penggugat;
9. Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 13 sampai 14, angka 26, 27, 28 dan 29, dimana dalil-dalil Penggugat KURANG TEPAT, dimana dijelaskan sebagai

Halaman 17 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEDOMAN PERILAKU (*CODE OF CONDUCT*) “Tergugat menyampaikan jaminan kepuasan pelanggan dengan mutu melebihi harapan pelanggan (*excellent service*) dan nilai bagi pelanggan (*customer value*). Komitmen PT SIER terhadap pelanggan adalah :

- a) PT SIER menyediakan produk berupa barang/jasa yang bernilai dan berkualitas tinggi serta berdaya saing.
- b) PT SIER menginformasikan hak dan kewajiban pelanggan secara jelas sebelum penandatanganan perjanjian oleh kedua belah pihak.
- c) PT SIER menyepakati bisnis bersama pelanggan yang dituangkan dalam dokumen tertulis didasarkan iktikad baik saling menguntungkan, serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d) PT SIER menjaga keamanan dan kerahasiaan, serta membatasi akses pihak-pihak yang tidak berkepentingan terhadap data atau informasi mengenai pelanggan yang bersifat konfidensial.
- e) PT SIER menjaga reputasi, integritas, dan kredibilitas PT SIER dalam memberikan pelayanan prima untuk memenuhi hak-hak pelanggan.
- f) PT SIER memasarkan barang/jasa dengan prinsip kejujuran, efisiensi, efektifitas, optimalisasi harga jual, dan transparansi.
- g) PT SIER memberi informasi sama secara jujur, akurat, jelas, objektif kepada pelanggan maupun calon pelanggan.
- h) PT SIER mendorong komitmen Pelanggan menerapkan standar etika yang setara dengan PT SIER.

Dimana yang dimaksud pada huruf f, adalah menjelaskan bahwa Tergugat akan memberikan informasi terkait Tergugat, yang saat ini bisa dilihat melalui media-media yang juga telah dapat diakses oleh Penggugat.

10. Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 8 sampai 15 angka 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29. 30, 31, dalil-dalil Penggugat adalah TIDAK BENAR dan sekali lagi Penggugat menggunakan dalil-dalilnya untuk mendapatkan pembenaran dengan cara MELAWAN HUKUM;

11. Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 15 dan 16 angka 32, 33, 34, dalil-dalil Penggugat tidak berdasar, mengada-ada, kabur, *obscur* dan bias;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat Telah Salah Menentukan Para Pihak Dalam Gugatannya (*Error In Persona*);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Terlalu Dini (*Premature*);
5. Menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
6. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat selanjutnya mengajukan Replik bertanggal 08 Pebruari 2022, dan Tergugat telah pula mengajukan Duplik bertanggal 21 Pebruari 2022 yang untuk ringkasnya dianggap telah masuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti bertanda P-4, P-7, P-8, P-9, P-10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 tidak dapat ditunjukkan aslinya, berupa :

1. Bukti P-1 : Fotokopi Akta Turunan Perjanjian Penggunaan Tanah Industri;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat No. 101/Adv.RN/VII/2021 perihal Notulen Rapat;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat No. 102/Adv.RN/VII/2021 perihal Notulen Rapat;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Komitmen Penerapan Pedoman Perilaku Perusahaan (*Code of Conduct*);
5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat dari Paguyuban Perusahaan Jepang di PIER yang ditujukan ke Tergugat tanggal 19 Maret 2020;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Keluhan Pelanggan 11 November 2021;
7. Bukti P-7 : Fotokopi Surat ke PIER No. 006/SNI-XI/2021 dan No. 004/SNI-XII/2021 Tentang Permohonan Pertemuan dengan PT. HAIDA;
8. Bukti P-8 : Fotokopi Notulen Rapat Penggugat dengan Dinas Lingkungan Fotokopi Hidup Kab. Pasuruan tertanggal 28 Januari 2022;
9. Bukti P-9 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Juni 1971, No. 305K/Sip/1971;

Halaman 19 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P-10 : Fotokopi Peraturan Menteri Perindustrian RI No. 1 Tahun 2020 tentang Penyusunan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Pemantauan Lingkungan Rinci bagi Perusahaan Industri yang berada atau akan berlokasi di Kawasan Industri;
11. Bukti P-11 : Fotokopi Surat No. 025/Shinwa-XI/2014 tentang Polusi bau dari pabrik sekitar;
12. Bukti P-12 : Fotokopi Surat No. 015/Shinwa-V/2015 tentang Polusi bau dari pabrik sekitar;
13. Bukti P-13 : Fotokopi Surat No. 003/Shinwa-XI/2016 tentang Polusi bau dari pabrik sekitar;
14. Bukti P-14 : Fotokopi Surat No. 008/SNI-III/2018 tentang Polusi bau dari pabrik sekitar;
15. Bukti P-15 : Fotokopi Hasil Meeting Report Tentang permasalahan bau di kawasan PIER;
16. Bukti P-16 : Fotokopi Notuleng No. 650/3573/424.081/2019 Koordinasi terkait permasalahan bau dari Dinas Lingkungan Hidup ;
17. Bukti P-17 : Fotokopi Catatan Pengamatan Ke Pabrik Makanan Ternak di Wilayah Ngoro Mojokerto;
18. Bukti P-18 : Fotokopi Catatan Pengamatan Ke Pabrik Makanan Ternak di Wilayah Ngoro Mojokerto;
19. Bukti P-19 : Fotokopi Catatan Pengamatan Ke Pabrik Makanan Ternak di Wilayah Ngoro Mojokerto;
20. Bukti P-20 : Print Out Gambar Pabrik di Wilayah Ngoro Mojokerto;
21. Bukti P-21 : Print Out Gambar pembangunan Pabrik PT. Universal Agribisnisindo;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Roufudin :

- Bahwa saksi sebagai pekerja di PT. Shinwa Nonwovens Indonesia (Penggugat) pada bagian oprator.
- Bahwa PT. Shinwa Nonwovens Indonesia berada di wilayah PIER Pasuruan
- Bahwa PT. Shinwa Nonwovens Indonesia memproduksi bahan baku tissue .
- Bahwa untuk produksi dari PT. Shinwa Nonwovens Indonesia sangat rawan atas debu dan bau.
- Bahwa Debu dan bau jika menempel pada saat proses produksi maka hasilnya akan rusak.

Halaman 20 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat ada pembangunan pabrik yang berada di sebelah Pabrik PT. Shinwa Nonwovens Indonesia berdasarkan informasi yang didengar adalah PT. Universal Agribisnisindo yang akan memproduksi pakan ternak .
- Bahwa saksi telah diperintah oleh Tergugat melalui sdr. SOES AL CHOLIFA untuk melakukan pengamatan ke pt. Wirifa di Ngoro Mojokerto tentang Debu dan bau yang ditimbulkan oleh PT. Wirifa kisaran tanggal 9 September 2021 sampai dengan 3 Oktober 2021 ;
- Bahwa saksi mengakui dalam pengamatannya ke PT WIRIFA telah merasakan bau dan debu disekitar pabrik Pt. Wirifa , untuk debu dibuktikan dengan Kaca helem yang gelap terkena debu dan sadel sepeda motor yang berdebu ketika ada di wilayah PT. Wirifa, untuk Bau bisa dirasakan lewat indra penciuman ketika berada pada jarak kurang lebih 300 Meter dari PT. Wirifa;
- Bahwa kalau disekitar PT. Shinwa terkadang ada bau dari tempat lain;

2. M. Syahroni;

- Bahwa saksi sebagai pekerja di PT. Shinwa Nonwovens Indonesia (Penggugat) pada bagian oprator.
- Bahwa saksi bersama sama dengan saksi ROUFUDIN diperintahkan untuk melakukan pengamatan ke PT. Wirifa di Ngoro Mojokerto untuk memantau tentang Debu dan bau yang ditimbulkan oleh PT. Wirifa kisaran tanggal 9 September 2021 sampai dengan 3 Oktober 2021 ;
- Bahwa saksi mengakui dalam pengamatannya ke PT WIRIFA telah merasakan bau dan debu disekitar pabrik Pt. Wirifa , untuk debu dibuktikan dengan Kaca helem yang gelap terkena debu dan sadel sepeda motor yang berdebu ketika ada di wilayah PT. Wirifa, untuk Bau bisa dirasakan lewat indra penciuman ketika berada pada jarak kurang lebih 300 Meter dari PT. Wirifa;
- Bahwa kalau disekitar PT. Shinwa terkadang ada bau dari tempat lain;

3. Soes Al Cholifa;

- Bahwa saksi sebagai pekerja di PT. Shinwa Nonwovens Indonesia (Penggugat) saat ini sebagai manajer Administrasi .
- Bahwa PT. Shinwa Nonwovens Indonesia berada di wilayah Industri PIER Pasuruan yang merupakan bagian dari PT. SIER

Halaman 21 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui antara PT. Shinwa Nonwovens Indonesia (Penggugat) dengan PT. SIER (Tergugat) telah terjadi kerja sama Perjanjian Penggunaan Tanah Industri ;
- Bahwa PT. Shinwa Nonwovens Indonesia memproduksi bahan baku tissue .
- Bahwa produksi PT. Shinwa Nonwovens Indonesia sangat rawan terhadap Bau dan Debu
- Bahwa bau dan debu dapat menempel pada produk PT. Shinwa Nonwovens Indonesia;
- Bahwa jika produk tertempel bau dan debu menjadi rusak dan tidak layak.
- Bahwa PT. Shinwa Nonwovens Indonesia mulai proses berdiri tahun 2012
- Bhawa saksi telah memerintahkan ROUFUDIN dan M. SYAHRONI untuk melakukan pengamatan ke pt. Wirifa di Ngoro Mojokerto tentang Debu dan bau yang ditimbulkan oleh PT. Wirifa kisaran tanggal 9 September 2021 sampai dengan 3 Oktober 2021 ;
- Bahwa saksi mengetahui dan mendengar pada waktu itu tanggal, bulan lupa kisaran tahun 2012, telah ada pembicaraan antara Ishikawa selaku Direktur PT. Shinwa Nonwovens Indonesia dengan Krisnawati (manager Pengembangan dan Pemasaran PT. SIER) yang disaksikan juga oleh Muhammad Kunto Abirowo (Direktur PT. SIER tahun 2012) yang pada intinya telah terjadi komitmen , *bilamana di kemudian hari akan ada investor baru yang akan membangun pabrik berdekatan dengan bangunan Pabrik Penggugat atau bertetangga dengan Penggugat maka Tergugat akan memberitahukan kepada Penggugat.*
- Bahwa saksi mendengar dan memperoleh informasi disebelah PT. Shinwa Nonwovens Indonesia akan dibangun pabrik pakan ternak.
- Bahwa Saksi menanyakan kebenaran tersebut kepada sdr. Suranto selaku devisi pemasaran PT. SIER ;
- Bahwa saksi mengikuti pertemuan antara PT. Shinwa Nonwovens Indonesia dengan PT. Sier yang bertempat di PT. Sier untuk membicarakan tentang pembangunan pabrik baru yang brsebelahan persis dengan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia dengan satu pertanyaan "Kenapa tidak memberi tahukan akan adanya pabrik baru yang akan membangun disebelah PT. Shinwa Nonwovens Indonesia " atas pertanyaan tersebut Pihak SIER tidak bersedia menjawab dengan baik.
- Bahwa Saksi mengikuti pertemuan antara PT. Shinwa Nonwovens Indonesia dengan PT. SIER di kantor SIER Surabaya pada tanggal 9 Juli 2021

Halaman 22 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar secara langsung dalam rapat tanggal 9 Juli 2021 Pihak Tergugat dalam hal ini PT. SIER menyampaikan akan memberikan notulen pertemuan 10 hari sejak pertemuan ini;
- Bahwa saksi mendengar secara langsung dalam rapat tanggal 9 Juli 2021 Pihak Tergugat dalam hal ini PT. SIER akan mempertemukan dengan De Heus (perusahaan yang akan mendirikan pabrik disebelah PT. Shinwa Nonwovens Indonesia);
- Bahwa Saksi menerangkan berkali-kali melakukan komplain tentang bau ke PIER wilayah yang ditempati PT. Shinwa Nonwovens Indonesia;
- Bahwa Saksi menerangkan masalah bau di sekitaran PT. Shinwa Nonwovens Indonesia hingga saat ini belum tertangani oleh PT. SIER ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti bertanda T-1, 2, 3, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 20 s/d 30 tidak dapat ditunjukkan aslinya, berupa :

1. Bukti T-1 : Fotokopi dari salinan Akta Pendirian PT Surabaya Industrial Estate Nomor 166 Tanggal 28 Februari 1974.
2. Bukti T-2 : Fotokopi dari salinan Akta Nomor 30 Tanggal 12 September 2008.
3. Bukti T-3 : Fotokopi dari salinan Akta Nomor 17 Tanggal 26 Maret 2021.
4. Bukti T-4 : Fotokopi dari salinan Akta Nomor 4 Tanggal 4 Januari 2022.
5. Bukti T-5 : Fotokopi dari salinan PPTI Nomor 27 Tanggal 22 Desember 2012 PT Shinwa Nonwovens Indonesia.
6. Bukti T-6 : Fotokopi dari salinan PPTI Perubahan Nomor 3 Tanggal 04 Maret 2013 PT Shinwa Nonwovens Indonesia
7. Bukti T-7 : Fotokopi dari salinan Surat Tanggapan Nomor 47/B.1/AA LAW/VIII/2021 Tanggal 23 Agustus 2021 Atas Tindak Lanjut Pertemuan Notulen Rapat Nomor 102/Adv.RN/VII/2021 Tanggal 20 Agustus 2021.
8. Bukti T-8 : Fotokopi dari salinan Surat Tanggapan Nomor 209/B.1/AA LAW/X/2021 Tanggal 15 Oktober 2021 Atas Surat Pembatalan Salah Satu Pasal Dalam Perjanjian Penggunaan Tanah Industri Nomor 105/Adv.RN/X/2021 Tanggal 08 Oktober 2021.
9. Bukti T-9 : Fotokopi Notulen Rapat Nomor Tanggal 21 Oktober 2021 di Ruang Rapat Dinas Penanaman Modal dan Satu Pintu.
10. Bukti T-10 : Fotokopi Salinan Survey Kinerja Kawasan Industri Tanggal 15 September 2021 – PT Shinwa Nonwovens Indonesia.

Halaman 23 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.

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

11. Bukti T-11 : Print Out Foto Terkini tanah kaveling di Jalan Kraton Industri I/1 Kabupaten Pasuruan (Lokasi Rencana Pembangunan PT Universal Agri Bisnisindo).
12. Bukti T-12 : Fotokopi dari salinan Permendagri Nomor 19 tahun 2017 tentang Pencabutan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Di Daerah Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Di Daerah.
13. Bukti T-13 : Fotokopi dari salinan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
14. Bukti T-14 : Fotokopi dari salinan Surat Nomor LET/LGL/UAB/101/X/2021 Tanggal 5 Agustus 2021 Perihal Permohonan Persetujuan RKL-RPL Rinci dari PT Universal Agri Bisnisindo.
15. Bukti T-15 : Fotokopi dari salinan Surat Nomor 007/SNI-IX/2021 Tanggal 17 September 2021 Perihal Permohonan Perubahan RKL-RPL Rinci dari PT Shinwa Nonwovens Indonesia.
16. Bukti T-16 : Fotokopi dari salinan Surat Nomor 088/Divisi-PIER/III/2022 Tanggal 08 Maret 2021 Perihal Permohonan Arahkan.
17. Bukti T-17 : Fotokopi Izin Lokasi KBLI 68130 Kabupaten Pasuruan OSS
18. Bukti T-18 : Fotokopi Bukti Pengiriman Surat Tanggapan Nomor 47/B.1/AA LAW/VIII/2021 Tanggal 24 Agustus 2021 Atas Tindak Lanjut Pertemuan Notulen Rapat Nomor 102/Adv.RN/VII/2021 Tanggal 20 Agustus 2021
19. Bukti T-19 : Fotokopi Bukti Pengiriman Surat Tanggapan Nomor 209/B.1/AA LAW/X/2021 Tanggal 16 Oktober 2021 Atas surat Pembatalan Salah Satu Pasal Dalam Perjanjian Penggunaan Tanah Industri 105/Adv.RN/X/2021 Tanggal 08 Oktober 2021
20. Bukti T-20 : Fotokopi Salinan Survey Kinerja Kawasan Industri Perusahaan Jepang (PT Dai Ichi Koun Indonesia)
21. Bukti T-21 : Fotokopi Salinan Survey Kinerja Kawasan Industri Perusahaan Jepang (PT Fronte Classic Indonesia)
22. Bukti T-22 : Fotokopi Salinan Survey Kinerja Kawasan Industri Perusahaan Jepang (PT Haida Agriculture Indonesia)

Halaman 24 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti T-23 : Fotokopi Salinan Survey Kinerja Kawasan Industri Perusahaan Jepang (Indonesia Matsuya)
24. Bukti T-24 : Fotokopi Salinan Survey Kinerja Kawasan Industri Perusahaan Jepang (PT Nippon Piston Ring Manufacturing)
25. Bukti T-25 : Fotokopi Salinan Survey Kinerja Kawasan Industri Perusahaan Jepang (PT Miyazawa Indonesia)
26. Bukti T-26 : Fotokopi Salinan Survey Kinerja Kawasan Industri Perusahaan Jepang (PT Matsuyama Kigata Indonesia)
27. Bukti T-27 : Fotokopi Salinan Survey Kinerja Kawasan Industri Perusahaan Jepang (PT Matsumura Itano Indonesia)
28. Bukti T-28 : Fotokopi Salinan Survey Kinerja Kawasan Industri Perusahaan Jepang (PT Kyowa Stainless Indonesia)
29. Bukti T-29 : Fotokopi Salinan Survey Kinerja Kawasan Industri Perusahaan Jepang (PT Iseki Indonesia)
30. Bukti T-30 : Fotokopi Berita Acara Verifikasi Lapangan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Tanggal 13 Januari 2022
31. Bukti T-31 : Asli Surat Pengakuan dan Pernyataan Muhammad Kunto Abirowo (Direktur PT SIER tahun 2012);
32. Bukti T-32 : Asli Surat Pengakuan dan Pernyataan Krisnawati (Manager Pengembangan dan Pemasaran)
33. Bukti T-33 : Fotokopi dari salinan Surat Nomor 600/890/424.075/2021 Perihal Pemberitahuan Pengajuan Permohonan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) PT Universal Agri Bisnisindo;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. SURANTO;

- Bahwa setiap perjanjian, kesepakatan dan komitmen harus tertulis dalam PPTI
- Bahwa setiap investor yang akan berinvestasi di kawasan industri PIER telah melakukan due diligent, pengamatan, dan dilakukannya setidaknya satu sampai dua tahun
- Bahwa GCG adalah kode etik yang berlaku kepada seluruh insan sier bukan kepada investor
- Bahwa setiap saat ini belum ada operasional PT Universal Agri Bisnisindo karena masih dalam proses pembangunan
- Bahwa PT Shinwa Nonwovens Indonesia pernah memberikan survey kepuasan pelanggan dan tidak pernah mengeluhkan bau

Halaman 25 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di Kawasan PIER tidak ada klasterisasi usaha

2. SUDARTO;

- Bahwa saat ini PT Universal Agri Bisnis indo belum ada operasional karena masih dalam proses pembangunan;
- Bahwa setiap investor yang ada di kawasan PIER harus mengikuti estate regulation yang telah disepakati bersama
- Bahwa PT Universal Agri Bisnisindo telah mengurus pengurusan PBG di Dinas Perijinan Kabupaten Pasuruan;
- Bahwa GCG adalah kode etik yang berlaku kepada insane sier bukan kepada investor
- Bahwa di Kawasan PIER tidak ada klasterisasi usaha

3. YUNAN BUN YAHYA;

- Bahwa PT Universal Agri Bisnisindo telah mengurus PBG terkait rencana pembangunan pabrik di kawasan PIER
- Bahwa saat ini belum ada operasional pabrik PT Universal Agri Bisnisindo karena masih dalam proses pembangunan
- Bahwa saat dalam proses permohonan PBG tidak diperkukan izin dari tetangga;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 22 Juni 2022 sedangkan Tergugat telah mengajukan keimpulannya tertanggal 27 Juni 2022, dan selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang, dipandang telah turut termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Telah Salah Menentukan Para Pihak Dalam Gugatannya (*Error In Persona*);

Bahwa dalam gugatan halaman 5 angka 14 huruf a sampai i, yang pada intinya Penggugat menjelaskan terdapat potensi bau yang akan ditimbulkan oleh pihak lain namun bukan disebabkan oleh Tergugat, hal tersebut hanya berdasarkan asumsi, prediksi serta tidak mendasarkan pada perbuatan konkrit Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berasumsi bahwa Tergugat yang akan menyebabkan kerugian yang ditimbulkan oleh potensi bau tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat telah salah menentukan pihak dalam gugatan, sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa dalam gugatan tidak dijelaskan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi gugatan yang kabur dan tidak jelas. Demikian juga dalam petitum gugatan, tidak dijelaskan petitum yang diminta kepada Tergugat sehingga tidak jelas mengapa Tergugat dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

3. Gugatan Penggugat Terlalu Dini (*Premature*);

Bahwa dalam posita gugatan halaman 3 angka 8 dan 11, yang pada intinya: Penggugat memperoleh informasi adanya investor baru yang akan membangun pabrik bertetangga/bersebelahan dengan Penggugat.

Bahwa dalam posita gugatan halaman 15 angka 32 dan 33 dan halaman 16 angka 34, yang pada intinya menjelaskan potensi kerugian yang akan dialami oleh Penggugat.

Bahwa benar akan ada investor baru yang akan membangun pabrik di sebelah selatan bangunan pabrik milik Penggugat. Akan tetapi bangunan pabrik milik investor baru yang dimaksud belum dibangun, sehingga belum dapat dipastikan apakah aktivitas produksi investor baru tersebut akan mengganggu proses produksi pabrik Penggugat dan menimbulkan kerugian seperti yang dikhawatirkan oleh Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat terlalu dini diajukan, mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 11 angka 20, yang pada intinya dalam perkara *a quo* juga melibatkan PT Universal Agri Bisnisindo/De Heus, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Pasuruan, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasuruan, Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Pasuruan, dan Satpol PP Kabupaten Pasuruan dalam penyelesaian masalah debu dan bau yang dikhawatirkan oleh Penggugat. Namun Penggugat dalam gugatannya tidak melibatkan/mengikutsertakan PT Universal

Halaman 27 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agri Bisnisindo/De Heus, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Pasuruan, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasuruan, Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Pasuruan, dan Satpol PP Kabupaten Pasuruan sebagai pihak yang digugat.

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya PT Universal Agri Bisnisindo/De Heus, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Pasuruan, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasuruan, Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Pasuruan, dan Satpol PP Kabupaten Pasuruan dalam perkara *a quo* menjadikan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan oleh karenanya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut Penggugat mengajukan tanggapannya yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*) dan Gugatan Penggugat Terlalu Dini (*Premature*) Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat ini telah memasuki pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian lebih lanjut, oleh karena itu eksepsi dari Tergugat yang demikian tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan gugatan salah pihak (*Error In Persona*) dan gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi tersebut ternyata eksepsi tersebut bukanlah menyangkut kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa perkara, baik kewenangan absolut maupun kewenangan relatif, melainkan sudah memasuki pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian di persidangan, juga siapa-siapa yang diikutsertakan atau tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam suatu gugatan adalah menjadi hak dari Penggugat untuk menentukannya karena penggugatlah yang tahu siapa saja yang dianggap merugikan dirinya, dan oleh karena itu eksepsi Tergugat yang demikian haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut oleh karena eksepsi dari Tergugat tidak beralasan hukum, maka eksepsi dari Tergugat tersebut patut untuk ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 28 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat lewat Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (selanjutnya disebut PPTI) akta tanggal 22 Desember 2012 No. 27 yang dibuat oleh Notaris Wachid Hasyim, SH. antara Bapak Muhammad Kunto Abirowo selaku Direktur PT. Surabaya Industri Estate Rungkut (SIER) dengan Bapak Kazuhisa Inoue Komisaris Perseroan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia.
- Bahwa dalam pelaksanaan PPTI ada Komitmen khusus yang tidak tertulis yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat yang isinya *bilamana di kemudian hari akan ada investor baru yang akan membangun pabrik berdekatan dengan bangunan Pabrik Penggugat atau bertetangga dengan Penggugat maka Tergugat akan memberitahukan kepada Penggugat.*
- Bahwa sekitar bulan Mei 2021 Penggugat mendengar akan ada investor baru yang akan membangun pabrik bertetangga dengan Penggugat.
- Bahwa selanjutnya Penggugat diundang untuk melakukan pertemuan pada hari Jumat tanggal 8 bulan Juli Tahun 2021 bertempat di kantor SIER/PIER Rembang dari Penggugat. Dalam pertemuan tersebut Pihak Penggugat melakukan klarifikasi terkait berita yang didengar apakah benar akan adanya investor yang akan membangun pabrik bertetangga dengan Penggugat, jika benar pabrik tersebut akan memproduksi apa, bagaimana layout pabriknya, dan bagaimana dampak lingkungannya seperti debu dan bau, akan tetapi sangat disayangkan dalam pertemuan tersebut perwakilan Tergugat tidak menyampaikan permintaan klarifikasi oleh Penggugat dan pertemuan tersebut sia-sia tidak menghasilkan hal-hal yang seharusnya diketahui oleh Pihak Penggugat
- Bahwa sebagai tindak lanjut atas permintaan Penggugat pada tanggal 9 Juli 2021 pihak Penggugat diundang untuk melakukan pertemuan/rapat antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat di kantor Pihak Tergugat di Jl. Rungkut Industri Raya 10 Surabaya. Dimana dalam rapat tersebut Pihak Penggugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa PT. Shinwa Nonwovens Indonesia adalah industri nonwoven yang membutuhkan lingkungan di sekitar pabrik tidak ada pencemaran dan atau gangguan dalam bentuk apapun termasuk bau, debu, dll, yang dihasilkan oleh kegiatan industri yang ada di sekitar dan atau berdekatan dengan pabrik Penggugat, karena jika itu terjadi secara tidak langsung akan mengancam sekaligus dapat menghentikan kegiatan produksi pabrik Penggugat, karena hasil produk pabrik Penggugat dipastikan tidak sesuai dengan standar baku mutu yang ditetapkan dalam memproduksi nonwoven.
 - b. Bahwa terkait dengan poin (a) tersebut di atas, Penggugat telah mendengar

Halaman 29 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.



kabar bahwa di sebelah selatan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia akan dibangun pabrik/industri yang memproduksi pakan ternak dan disampaikan secara *real* dari kegiatan pabrik pakan ternak tersebut dapat dipastikan aktivitas produksi nantinya dapat mengganggu proses produksi Pabrik Penggugat.

- c. Bahwa untuk mendukung pendapat Penggugat pada poin (b) diketahui pabrik yang akan berdiri tersebut merupakan grup dan atau perusahaan yang saat ini juga memproduksi pakan ternak yang ada di wilayah NIP – Mojokerto dan dari hasil kunjungan dan pengamatan yang dilakukan oleh Penggugat di lapangan, situasi lingkungannya tidak jauh dari yang diprediksikan oleh Penggugat yaitu berbau, berdebu, dll.
- d. Bahwa Tergugat selaku pengelola kawasan tentunya sangat memahami dan mengetahui persis kondisi pabrik pakan ternak sebagaimana pabrik yang sudah ada di wilayah PIER – Pasuruan bila pabrik tersebut berdekatan dengan pabrik Penggugat dapat berakibat fatal bagi kelangsungan Pabrik Penggugat.
- e. Menurut pemantauan Penggugat, saat ini kondisi di wilayah PIER – Pasuruan terdapat pabrik pakan ternak yang sampai saat ini juga belum bisa menemukan solusi atas masalah bau, debu, dll. sebagaimana yang dikhawatirkan oleh klien kami, diketahui pada awalnya pabrik tersebut menyampaikan kalau akan menggunakan bahan baku kering, namun pada kenyataan di lapangan saat ini pabrik tersebut menggunakan bahan baku yang masih basah yang berdampak pada bau yang semakin sulit diatasi. Namun demikian pabrik tersebut lokasinya masih jauh dari Pabrik Penggugat sehingga Penggugat dengan sekuat tenaga melakukan upaya pengendalian secara internal.
- f. Bahwa ada juga pabrik pakan ternak di wilayah PIER yang menimbulkan bau pada saat-saat tertentu. Yang mana mengenai hal ini Shinwa sama sekali tidak menerima pemberitahuan apa pun. Dan pada kenyataannya sekarang, pabrik tersebut menimbulkan bau yang mengganggu.
- g. Bahwa jauh sebelum klien kami membangun PT. Shinwa Nonwovens Indonesia di kawasan milik Tergugat ada persyaratan yang disampaikan oleh klien kami kepada PIC (*Person in Charge*) tim Marketing dari pihak Tergugat pada saat itu terjadi komitmen yaitu bilamana ada investor masuk dan akan membangun di dekat atau bertetangga dengan Penggugat maka Pihak Tergugat akan melakukan komunikasi dengan Penggugat tujuannya mencari solusi terbaik agar datangnya investor baru tidak mengganggu eksistensi pabrik Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Bahwa saat ini Penggugat sedang mengembangkan pabriknya dengan menambah investasi sekitar 38 juta USD atau jika dihitung dalam Rupiah menjadi 540 milyar rupiah. Oleh sebab itu wajar bila klien kami sangat khawatir jika pihak SIER tidak komitmen atas apa yang pernah dijanjikan maka investasi klien kami berpotensi merugi termasuk potensi kerugian pada pabrik saat ini yang sedang berjalan.
- i. Bahwa salah satu *design* yang diharapkan oleh Penggugat adalah agar posisi sumber bau diletakkan paling ujung dekat jalan tol. Harapannya bangunan yang bersebelahan langsung dengan Pabrik Penggugat adalah berupa taman, halaman dan jalan pabrik dengan tujuan untuk mengurangi potensi-potensi yang dikhawatirkan oleh klien kami.

Pihak Tergugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Benar bahwa Tergugat telah melakukan penandatanganan persetujuan investasi dengan De Heus, yang nantinya akan menempati kaveling di PIER yang lokasinya berada di sebelah selatan, bertetangga dengan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia.
- b. Bahwa De Heus, perusahaan dari Belanda merupakan pabrik pakan ternak yang memiliki teknologi tinggi dan berkomitmen terhadap lingkungan. Pihak SIER juga sudah melakukan *study* terkait keberadaan De Heus dan sudah berkunjung ke pabrik yang berada di NIP – Mojokerto dan dinilai masih layak. Jika PT. Shinwa Nonwovens Indonesia saat itu juga berkunjung dan mendapatkan temuan seperti yang disampaikan, maka tidak sama dengan hasil kunjungan dari pihak PT. SIER.
- c. Bahwa terkait dengan komitmen antara PT. Shinwa Nonwovens Indonesia dengan pihak PT. SIER yang diwakili oleh tim marketing pada waktu itu, yang pada intinya jika di kemudian hari ada investor baru yang akan membangun dan lokasinya bertetangga dengan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia, maka pihak PT. SIER akan memberitahukan hal ini. Untuk klausul ini tidak ada dalam perjanjian untuk itu tidak ada kewajiban pihak PT. SIER untuk memberitahukan hal ini kepada PT. Shinwa Nonwovens Indonesia.
- d. PT. SIER tentunya tidak bisa ikut campur urusan *design* pabrik karena itu menjadi hak investor yang akan melakukan pembangunan.
- e. Bahwa Pihak PT. SIER akan memfasilitasi pertemuan dengan De Heus terkait hal-hal yang menjadi keberatan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia untuk bisa disampaikan secara langsung, dan pertemuan itu bisa rencananya akan dilaksanakan 10 hari dari pertemuan ini.
- f. Bahwa PT. SIER mendukung atas rencana pengembangan investasi yang

Halaman 31 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.

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

dilakukan saat ini.

g. Bahwa hasil pertemuan akan dibuat Notulen.

- Bahwa setelah ditunggu sampai batas waktu yang dijanjikan dari hasil pertemuan tersebut, tidak satu pun yang direalisasikan oleh Tergugat termasuk janji Pihak Tergugat akan mempertemukan Penggugat dengan Investor baru juga tidak terealisasi dan Notulen pertemuan hingga saat ini juga tidak dibuat.
- Bahwa dengan berjalannya waktu tanpa ada penyelesaian dan penjelasan dari Tergugat terkait apa yang menjadi permasalahan dan keluhan dari Penggugat dan justru saat ini pembangunan pabrik yang bertetangga dengan Penggugat berjalan dengan mengesampingkan hal-hal yang menjadi permasalahan Penggugat.
- Bahwa Penggugat menuntut haknya sebagai pelanggan sebagaimana diatur dalam PEDOMAN PERILAKU PERUSAHAAN (*CODE OF CONDUCT*)
 - a) Pada 4.2.3. tentang komitmen kepada pelanggan dimana Tergugat memiliki komitmen untuk menjamin kepuasan pelanggan dengan mutu melebihi harapan pelanggan (*excellent service*) dan nilai bagi pelanggan (*customer value*).
 - b) Pada 4.2.3. huruf (g) PT SIER memberi informasi sama secara jujur, akurat, jelas, objektif kepada pelanggan maupun calon pelanggan.
- Bahwa dengan demikian jelas apa yang dilakukan oleh Tergugat menyalahi ketentuan yang ditetapkan dalam PEDOMAN PERILAKU PERUSAHAAN (*CODE OF CONDUCT*) yang seharusnya hal ini sebagai pedoman Tergugat. Tidak dilakukannya PEDOMAN PERILAKU PERUSAHAAN (*CODE OF CONDUCT*) oleh Tergugat mengakibatkan Penggugat dirugikan dan atau berpotensi merugi. Bahwa dengan demikian jelas sekali Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut oleh Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa tidak pernah ada komitmen khusus antara Tergugat dan Penggugat diluar yang telah disepakati dan ditandatangani oleh para pihak;
- Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 2 angka 6, alasan Penggugat adalah tidak benar dikarenakan ketidakcermatan Penggugat untuk memahami klausul pasal 7 (tujuh) Perjanjian Penggunaan Tanah Industri dikarenakan saat ini sudah tidak ada lagi persyaratan persetujuan tetangga dalam proses pengurusan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung jo. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, dan terkait izin gangguan (*Hinder Ordonnantie*) yang telah di-

Halaman 32 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.

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

hapus melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2017 Tentang Pencabutan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Di Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Di Daerah yang sebelumnya membutuhkan persetujuan tetangga sudah dihapuskan;

- Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 2 angka 6, terkait dengan Kuasa Khusus yang tercantum dalam Pasal 7 PPTI merupakan ketentuan standart yang disepakati dan berlaku kepada seluruh tenant yang ada di kawasan Industri Tergugat, mengingat beberapa perijinan yang dibutuhkan oleh Tenant menggunakan ijin dari Tergugat, diantaranya Ijin Lokasi, AMDAL LINGKUNGAN, dan izin gangguan (*Hinder Ordonnantie*), dan bukan merupakan kewajiban Tergugat untuk memberikan informasi kepada Penggugat terhadap investor baru yang berada di Kawasan Industri Tergugat;
- Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 6 angka 14 huruf g adalah tidak benar, dengan cara ini Penggugat mencari celah untuk mendapatkan pembenaran dengan cara-cara melawan hukum;
- Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 8 angka 16, Tergugat selalu berusaha untuk memfasilitasi dan memberikan informasi yang jelas terkait dengan permintaan Penggugat;
- Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 13 sampai 14, angka 26, 27, 28 dan 29, dimana dalil-dalil Penggugat kurang tepat, dimana dijelaskan sebagai PEDOMAN PERILAKU (*CODE OF CONDUCT*) "Tergugat menyampaikan menjamin kepuasan pelanggan dengan mutu melebihi harapan pelanggan (*excellent service*) dan nilai bagi pelanggan (*customer value*);

Menimbang, bahwa berdasarkan acara jawab-jawab antara para pihak maka hal-hal yang telah diakui atau hal-hal yang tidak disangkal dianggap sebagai fakta hukum yang tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa hal-hal yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, yaitu :

- Tergugat tidak melaksanakan komitmen yang dibuat yaitu bilamana di kemudian hari akan ada investor baru yang akan membangun pabrik berdekatan dengan bangunan Pabrik Penggugat atau bertetangga dengan Penggugat maka Tergugat akan memberitahukan kepada Penggugat;

Halaman 33 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.

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

- Tergugat tidak melaksanakan janjinya yang diucapkan dalam rapat yang dilakukan oleh pejabat Tergugat yaitu membuat notulen rapat dan atau mempertemukan Penggugat dengan Investor baru;
- Tergugat tidak melaksanakan PEDOMAN PERILAKU PERUSAHAAN (*CODE OF CONDUCT*) yang memiliki komitmen kepada pelanggan dimana tergugat menjamin kepuasan pelanggan dengan mutu melebihi harapan pelanggan (*excellent service*) dan nilai bagi pelanggan (*customer value*);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya maka Penggugat mengajukan bukti surat P-1 s/d P-21serta 3 (tiga) orang saksi ;

Menimbang, bahwa guna membuktikan jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat T-1 s/d T-33 serta 3 (tiga) orang saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti vide bukti P-1 yang sama dengan bukti T-1 membuktikan bahwa telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat lewat Perjanjian Penggunaan Tanah Industri (selanjutnya disebut PPTI) akta tanggal 22 Desember 2012 No. 27 yang dibuat oleh Notaris Wachid Hasyim, SH. antara Bapak Muhammad Kunto Abirowo selaku Direktur PT. Surabaya Industri Estate Rungkut (SIER) dengan Bapak Kazuhisa Inoue Komisaris Perseroan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya pada point 14 a dan b Penggugat mendalilkan bahwa PT. Shinwa Nonwovens Indonesia adalah industri nonwoven yang membutuhkan lingkungan di sekitar pabrik tidak ada pencemaran dan atau gangguan dalam bentuk apapun termasuk bau, debu, dll, yang dihasilkan oleh kegiatan industri yang ada di sekitar dan atau berdekatan dengan pabrik Penggugat, karena jika itu terjadi secara tidak langsung akan mengancam sekaligus dapat menghentikan kegiatan produksi pabrik Penggugat, karena hasil produk pabrik Penggugat dipastikan tidak sesuai dengan standar baku mutu yang ditetapkan dalam memproduksi nonwoven;

Bahwa terkait hal tersebut di atas, Penggugat telah mendengar kabar bahwa di sebelah selatan PT. Shinwa Nonwovens Indonesia akan dibangun pabrik/industri yang memproduksi pakan ternak dan disampaikan secara *real* dari kegiatan pabrik pakan ternak tersebut dapat dipastikan aktivitas produksi nantinya dapat mengganggu proses produksi Pabrik Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 11 angka 20, pada intinya dalam perkara *a quo* juga melibatkan Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Pasuruan dalam penyelesaian masalah debu dan bau yang dikhawatirkan oleh Penggugat, namun Penggugat dalam gugatannya tidak melibatkan/ mengikutsertakan Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Pasuruan sebagai pihak yang

Halaman 34 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digugat;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 20 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup menyebutkan :

"Ayat (1). Penentuan terjadinya pencemaran lingkungan hidup diukur melalui baku mutu lingkungan hidup;

Ayat (3). Setiap orang diperbolehkan untuk membuang limbah ke media lingkungan hidup dengan persyaratan :

- a. Memenuhi baku mutu lingkungan hidup; dan*
- b. Mendapat izin dari Menteri, gubernur, atau bupati/wa,ikota sesuai dengan kewenangannya."*

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal tersebut dihubungkan dengan dalil Penggugat yang membutuhkan lingkungan di sekitar pabrik tidak ada pencemaran dan atau gangguan dalam bentuk apapun termasuk bau, debu, dll, yang dihasilkan oleh kegiatan industri yang ada di sekitar, maka seharusnya Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Cq. Dinas Lingkungan Hidup Provinsi Jawa Timur Cq. Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Pasuruan harus pula turut digugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Cq. Dinas Lingkungan Hidup Provinsi Jawa Timur Cq. Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Pasuruan tidak ikut digugat, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah kurang pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka kepadanya berdasarkan Pasal 181 HIR harus dibebani untuk membayar biaya perkara ini, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat akan pasal-pasal dan peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.455.000, 00 (empat ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada Hari **Senin**, Tanggal **11 Juli 2022** oleh kami **R. Yoes Hartyarso, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua, **Imam Supriyadi, S.H., M.H.**, dan **I Made Subagia Astawa, S.H., M.Hum.** masing – masing selaku Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **Senin**, Tanggal **18 Juli 2022**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Sjahrizal, S.H. M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, serta disampaikan melalui prosedur e-litigasi kepada kuasa Penggugat selaku pengguna terdaftar melalui e-mail : soes.alcholifa@ptshinwa.com., dan kepada kuasa Tergugat melalui e-mail : datun.surabaya@gmail.com.;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

t t d

t t d

Imam Supriyadi, S.H., M.H.

R. Yoes Hartyarso, S.H., M.H.

t t d

I Made Subagia Astawa, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

t t d

Sjahrizal, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,00;

Halaman 36 Putusan Nomor 1142/Pdt.G/2021/PN.Sby.

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

2. Biaya Proses (ATK)	: Rp.	85.000,00;
3. Biaya Panggilan	: Rp.	300.000,00;
4. Biaya PNBP Panggilan	: Rp.	20.000,00;
5. Materai	: Rp.	10.000,00;
6. Redaksi	: Rp.	10.000,00;
Jumlah	: Rp.	455.000,00

(empat ratus lima puluh lima ribu rupiah);

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)