



**P U T U S A N**  
Nomor 93/PDT/2013/PT.PLG.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**JUYADI KUSNI, SE** : Ketua Rukun Tetangga (RT) 54, Rukun Warga (RW) 10, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang. beralamat di Jln. Brigadir Jenderal Hasan Kasim, Komplek Perumahan Grand Garden, Blok L.12 RT. 54, RW. 10 Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni Palembang.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **Lilik Bagus Setiawan, SH.** Advokat / Penasihat Hukum dari Kantor Hukum **Lilik Bagus Setiawan, SH & Partners** berkantor di Jl. Kapten Anwar Sastro No.1717 Pav. Lantai II, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2012 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 03 Januari 2013 Nomor : 08/SK.2012/PN.Plg, yang untuk tingkat banding diperbaharui dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2013 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 12 Juni 2013 No. 319/SK.2013/PN.PLG, untuk selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

**L A W A N**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1 CHRISTOPHER, SE., MM Direktur PT. TUNAS VISI PRATAMA

yang berkedudukan di Jln. Sukanto, Komplek Ruko PTC Blok G, No.  
11-12 Palembang.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **Heriyanto, SH., MH** dan **Ahmad Irwan, SH** Advokat yang beralamat di Km. 8 Jln. HBR. Motik, Komplek Bukit Permata Indah Blok A/10, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Desember 2012 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 17 Desember 2013 Nomor 726/SK.2012/PN.Plg, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGUGAT** ;

## 2 PT. ISTANA KENTEN INDAH : Berkedudukan di Jln.

Rajawali No.12 Kota Palembang, untuk selanjutnya disebut sebagai

**TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT** ;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Setelah mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan dari Terbanding semula Penggugat yang ditanda tangani oleh Kuasa Hukumnya tertanggal 12 Desember 2012 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 194/Pdt.G/ 2012/PN.Plg tanggal 17 Desember 2012 yang telah dilakukan perubahan pertama tanggal 07 Januari 2013 dan perubahan kedua tanggal 25 Februari 2013 sebagai berikut :

- 1 Bahwa pada tanggal 10 Nopember 2012, Penggugat yang merupakan perusahaan pengembang (developer) telah mengambil alih (take over) / membeli proyek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perumahan milik PT. Sahabat Mulia dan PT. Griya Sentausa Jaya yang merupakan Group perusahaan Turut Tergugat (PT.Istana Kenten Indah).

- 2 Bahwa salah satu dari proyek tersebut adalah perumahan Grand Garden Venezia yang terletak di Jln. Brigadir Jenderal Hasan Kasim, di dalam Kompleks Perumahan Grand Garden, RT. 54, RW. 10, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, dan merupakan bagian dari Kompleks Perumahan Grand Garden tersebut yang masih dalam pengelolaan atau tanggung jawab dari Turut Tergugat. Dengan demikian maka Penggugat selaku perusahaan pengembang yang telah mengambil alih proyek perumahan Grand Garden Venezia berhak sepenuhnya untuk mengembangkan proyek perumahan tersebut tanpa intervensi dari pihak lain.
- 3 Bahwa ditariknya Turut Tergugat dalam gugatan ini agar sekedar mematuhi putusan 1 dalam perkara ini, sehubungan dengan kebenaran adanya take over atas proyek Perumahan Grand Garden Venezia dan pembenaran izin yang diberikan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat untuk melewati dan menggunakan fasilitas jalan yang masih dalam tanggung jawab dan pengelolaan Turut Tergugat.
- 4 Bahwa untuk melaksanakan pengembangan lebih lanjut terhadap perumahan Grand Garden Venezia tersebut, maka pada tanggal 27 Januari 2012 Penggugat telah mendapatkan izin tertulis dari perusahaan pengembang Perumahan Grand Garden, yaitu Turut Tergugat agar dapat menggunakan seluruh akses jalan yang berada dalam lingkungan perumahan Grand Garden dengan konsekuensi apabila terjadi kerusakan terhadap jalan yang dilalui tersebut yang diakibatkan oleh kegiatan proyek Grand Garden Venezia maka Penggugat harus memperbaiki jalan tersebut agar kembali dalam kondisi baik seperti semula. Dengan demikian Penggugat juga mendapatkan hak untuk melakukan kegiatan yang berhubungan dengan proyek perumahan tersebut, berupa program-program promosi dan lain-lain dimana

*Halaman 3 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.*

#### 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)



kegiatan tersebut berlangsung dengan menggunakan fasilitas dalam lingkungan perumahan Grand Garden.

5 Bahwa untuk melaksanakan pembangunan fisik perumahan Grand Garden Venezia tersebut, Penggugat telah menunjuk kontraktor sebagai pelaksana yang memenuhi syarat dan kualifikasi tertentu, sehingga dianggap mampu untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan proyek tersebut, dan untuk itu Penggugat mengeluarkan Surat Perintah Kerja (SPK) kepada kontraktor pelaksana yang akan melakukan pekerjaan proyek perumahan tersebut, serta memberitahukan kepada Tergugat bahwa Penggugat hendak bekerja dan dalam surat tersebut Penggugat menyatakan apabila akibat pekerjaan Penggugat tersebut berakibat kerusakan atau timbul kerusakan jalan dan atau fasilitas umum lainnya, serta lingkungan, maka Penggugat bertanggung jawab sepenuhnya untuk memperbaiki kerusakannya dengan biaya Penggugat.

6 Dengan berbekal SPK tersebut kontraktor pelaksana memberitahukan kepada Tergugat selaku Ketua RT, dimana proyek tersebut berlokasi, dengan menunjukkan SPK dan dokumen penunjang lain (surat izin) yang berhubungan dengan penggunaan akses jalan lingkungan Grand Garden dari Turut Tergugat dan mendapatkan tanggapan yang baik dari Tergugat, dan saat itu Tergugat minta kepada Penggugat melalui kontraktor untuk membangun pagar belakang perumahan untuk penunjang keamanan lingkungan perumahan. Tentang permintaan Tergugat tersebut telah disanggupi oleh Penggugat.

7 Bahwa setelah proyek perumahan tersebut mulai dilanjutkan, tiba-tiba Tergugat baik dilakukan sendiri maupun menyuruh/memerintahkan orang lain melakukan tindakan pelanggaran berkali-kali terhadap Penggugat, menghadang kendaraan proyek maupun kendaraan yang sedang mengangkut material bangunan, sehingga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat masuk dan melanjutkan kegiatan proyek tersebut, serta melakukan tindakan pengusiran terhadap tukang-tukang dan pekerja buruh bangunan yang sedang bekerja, dengan berbagai ancaman yang membuat para tukang dan buruh bangunan tersebut merasa ketakutan dan menghentikan pekerjaannya, sehingga proyek pekerjaan Grand Garden Venezia menjadi terlantar.

Sekali waktu suplayer material datang memasukan bahan-bahan bangunan dan sedikit memaksakan untuk masuk dan menurunkan material tersebut, lalu datanglah Tergugat menemui pengawas bangunan dan mengatakan agar segera mengeluarkan material tersebut sebelum jam 4, kalau tidak mau maka semua material tersebut supaya dikeluarkan dengan cara digotong tanpa menggunakan kendaraan keluar Grand 1 Garden. Karena hal tersebut tidak mungkin dilaksanakan maka pengawas tersebut dengan sangat terpaksa minta kepada suplayer tersebut kembali lagi dari pada para pekerja mengeluarkan menggunakan tenaga manusia.

8 Bahwa selanjutnya Penggugat mengutus bagian legal dan manager proyek bersama dengan staf Turut Tergugat selaku pengelola dan pemilik semua fasilitas Kompleks Grand Garden untuk silahturrahi ke rumah Tergugat dengan tujuan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara baik-baik dan kekeluargaan. Tetapi ternyata maksud dan tujuan Penggugat tersebut justeru mendapat sambutan yang tidak baik dari Tergugat dengan menganggap bahwa yang datang tersebut terlalu rendah jenjang jabatannya untuk menghadap dan menyelesaikan permasalahan dengan Tergugat, dan Tergugat mengatas namakan warga RT. 54 menyatakan penolakan terhadap Penggugat tanpa dasar hukum yang jelas sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan pengembangan Grand Garden Venezia yang sedang Penggugat kerjakan.

*Halaman 5 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Bahwa oleh karena Tergugat tetap menghendaki agar Penggugat menghadap Tergugat, maka Penggugat datang dan berkunjung ke rumah Tergugat sebab Penggugat merasa kunjungan sebelumnya yang dihadiri oleh staff tidak membuahkan hasil tetapi justru mendapatkan tanggapan yang tidak baik dari Tergugat yang menganggap manager proyek dan bidang legal terlalu rendah levelnya, sehingga butuh level yang lebih tinggi lagi untuk dianggap layak menghadap Tergugat. Namun ternyata kedatangan Penggugat ke rumah Tergugat juga tidak membuahkan hasil, tetapi sebaliknya justru menghujat Penggugat dengan kata-kata yang tidak sewajarnya diucapkan oleh seorang Ketua RT kepada tamu atau yang juga merupakan warganya secara langsung, yaitu dengan kata **"taik pilat"**. Tentunya kata kata tersebut sangat tidak pantas diucapkan oleh seorang pejabat publik sekalipun setingkat RT yang seharusnya menjadi panutan yang baik bagi warganya dan merupakan ujung tombak dari struktur organisasi pemerintahan negara Republik Indonesia yang berhubungan dan berinteraksi secara langsung dengan warga masyarakat yang semestinya melindungi, menengahi dan mengayomi setiap warganya dan tidak berlaku pilih pilih.

10 Bahwa setelah kunjungan Penggugat ke rumah Tergugat harapan Penggugat kiranya Tergugat memberikan solusi yang baik, namun selanjutnya justru semakin sewenang-wenang. Tergugat dengan menggunakan wewenangnya memerintahkan kepada Satpam perumahan Grand Garden agar melarang kendaraan pengangkut material memasuki areal proyek perumahan dan mengusir secara paksa para tukang dan buruh bangunan yang sedang bekerja dengan memberikan ancaman-ancaman fisik yang mengakibatkan para tukang dan buruh bangunan ketakutan dan tidak melanjutkan pekerjaannya. Tidak hanya sampai disitu, Tergugat juga memerintahkan agar material dan segala sesuatu yang berhubungan dengan proyek



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dibawa keluar dari lingkungan proyek. Apabila para pekerja (melalui pengawasnya) menolak maka untuk mengeluarkan seluruh material bangunan tersebut, Tergugat melarang untuk menggunakan angkutan yang semestinya yaitu mobil material, melainkan memerintahkan untuk mengeluarkan seluruh material bangunan tersebut dengan cara dipikul keluar dari kompleks perumahan sehingga seolah-olah Tergugat sedang memberikan hukuman kepada anak buahnya karena telah melakukan kesalahan.

11 Bahwa perbuatan Tergugat tidak hanya satu atau dua kali dilakukan, kendaraan material ditahan di depan gerbang kompleks perumahan Grand Garden karena Satpam perumahan tidak berani melawan perintah atasannya yang tidak lain adalah Tergugat sendiri yang memerintahkan Satpam perumahan untuk melarang kendaraan material milik Penggugat memasuki areal kompleks perumahan Grand Garden dengan alasan akan menimbulkan kerusakan jalan dan menimbulkan kebisingan. Jelas sekali bahwa alasan Tergugat ini sangat mengada-ada, sebab kenyataannya beberapa bangunan perumahan dalam kompleks perumahan Grand Garden telah melakukan renovasi, bahkan ada yang telah membangun hingga dua lantai tetapi tidak mendapatkan 1 pelarangan sebagaimana yang Tergugat lakukan terhadap Penggugat. Alasan yang disampaikan Tergugat sangat mengada-ada dan sekedar untuk mempersulit dan melarang Penggugat melakukan pengembangan perumahan dalam areal kompleks Grand Garden yang nyata-nyata adalah masih sepenuhnya milik Turut Tergugat.

12 Bahwa sekalipun mendapatkan perlakuan yang tidak baik oleh Tergugat, tetapi Penggugat tetap mempunyai niat baik untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan mengedepankan musyawarah, maka Penggugat mengajukan permohonan kepada pihak Kelurahan yang dalam hal ini Lurah selaku kepala administrasi dan

*Halaman 7 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku atasan Tergugat. Tetapi ternyata hal tersebut tidak menyurutkan niat tidak baik Tergugat untuk tetap melarang kontraktor melanjutkan pekerjaannya. Akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, maka para tukang dan buruh bangunan tidak bisa melakukan aktifitasnya dan berakibatnya telah kehilangan pekerjaan dan tidak memperoleh penghasilan/gaji karena tidak bisa melakukan pekerjaan dengan semestinya. Oleh karena itu jalan terakhir yang sebenarnya sangat tidak diinginkan oleh Penggugat juga telah diambil Penggugat dengan jalan melaporkan perbuatan Tergugat tersebut ke Kepolisian Resort Kota Besar Palembang pada tanggal 22 Maret 2012 dengan Register Laporan Polisi Nomor : Pol.LP/B-764/III/2012/ Sumsel/Resta, atas nama Pelapor Kgs. Ahmad Yasin, ST; selaku Project Manager, dan masih dalam tahap penyidikan.

13 Bahwa setelah Tergugat ditetapkan sebagai Tersangka dan telah dimintai keterangan, maka dalam perkembangan selanjutnya timbul jasa baiknya dari Kapolresta Palembang untuk dilakukan mediasi dengan Tergugat sampai dengan adanya kesepakatan tanggal 07 Juli 2012, dimana Tergugat tidak akan mengulangi perbuatannya. Namun dalam perjalanannya kesepakatan tersebut menjadi tidak bernilai dan batal demi hukum karena ternyata Tergugat tidak mentaati isi kesepakatan tersebut dan mengulangi perbuatannya.

Bahwa sebelum adanya pengulangan tersebut Tergugat menemui Kuasa Hukum Penggugat minta sejumlah uang untuk, uang keamanan dan kebersihan lingkungan sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per bulannya, dan uang jaminan kerusakan jalan sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Namun karena permintaan tersebut dinilai terlalu besar dan Tergugat tidak mau menyampaikan hal tersebut secara tertulis yang dapat dipertanggung jawabkan pengeluarannya oleh Penggugat dan dapat Penggugat tanggapi secara resmi, maka





permintaan tersebut tidak dapat dipenuhi oleh Penggugat. Akibatnya Tergugat melakukan perbuatan pengulangan dan bahkan pada tanggal 04 November 2012 Tergugat telah menggerakkan orang-orang dalam sebuah pertemuan di Grand Garden dengan tetap melarang Penggugat untuk masuk area Grand Garden menuju Grand Garden Venezia.

Selanjutnya Tergugat memerintahkan orang lain telah membuat dan memasang dua buah spanduk di depan gerbang masuk Grand Garden dengan tulisan "Warga Merasa Resah, Kenyamanan Terganggu Dengan Masuknya Material PT. Tunas Visi Pratama Melalui Komplek Grand Garden" dan "Kami Warga Perumahan Grand Garden Menolak Masuknya Material PT. Tunas Visi Pratama Melalui Komplek Grand Garden" dengan warna yang mencolok sehingga dengan sendirinya mudah diketahui atau dibaca oleh setiap orang yang melewati dan masuk ke Grand Garden, sehingga menimbulkan anggapan buruk dan mencemarkan nama baik Penggugat selaku perusahaan pengembang yang tidak pernah tercela di masyarakat, dan rangkaian perbuatan Tergugat tersebut adalah termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum 1 (Onrechtmatigeheiddaad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang disengaja dilakukan oleh Tergugat yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

14. Bahwa akibat dari perbuatan atau tindakan-tindakan atau perbuatan Tergugat tersebut maka Penggugat sangat dirugikan, baik secara materiil maupun imateriil, karena tidak dapat melanjutkan pekerjaan pengembangan perumahan yang dibeli dari PT. Istana Kenten Indah. Dan dengan demikian maka Kesepakatan Perdamaian antara Penggugat dan Tergugat tanggal 07 juli 2012 haruslah dinyatakan batal. Kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan melawn hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah sebesar Rp.19.175.141.790,- (sembilan belas milyar seratus tujuh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh lima juta, seratus empat puluh satu ribu, tujuh ratus sembilan puluh rupiah)  
dengan perincian sebagai berikut :

- a Karena modal untuk pengembangan Grand Garden Venezia tersebut melalui Kredit Modal Kerja (KMK) pada bank, sehingga Penggugat terus terbebani dengan bunga pinjaman tersebut setiap bulannya rata-rata sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) bersifat fluktuatif sejak bulan November 2011 sampai Desember 2012. Total sebesar Rp.845.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima juta rupiah).
- b Tuntutan kerugian dari kontraktor karena tidak dapat melanjutkan pekerjaannya sesuai dengan targetnya sebesar Rp.65.301.540,- (enam puluh lima juta, tiga ratus satu ribu, lima ratus empat puluh rupiah).
- c Tuntutan dari konsumen yang hendak membatalkan jual beli Rp.3.794.840.250,-(tiga milyar, tujuh ratus sembilan puluh empat juta, delapan ratus empat puluh ribu, dua ratus lima puluh rupiah).
- d Kerugian karena harus membayar denda keterlambatan penyelesaian bangunan rumah kepada konsumen sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) dengan nilai maksimal yaitu 5% dari total transaksi Rp.3.794.840.250,-
- e Biaya legal untuk mengurus perkara sejak adanya tindakan penyetopan dan pelarangan oleh Tergugat sampai dengan diajukannya gugatan ini di pengadilan sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
- f Kerugian imateriil akibat perbuatan Tergugat karena tercemarnya nama baik Penggugat selaku Pengembang dan menurunnya nilai kepercayaan di masyarakat Rp. 14.000.000.000,-(empat belas milyar rupiah) yang merupakan asumsi dari nilai penurunan 10% dari total asset Tunas Visi Pratama.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa agar kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan Tergugat tidak lebih besar lagi merugikan Penggugat dan kepentingan konsumen, maka mohon agar dalam provisi memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut larangannya dan seluruh bentuk larangan dan penghalang agar Penggugat dapat melanjutkan pekerjaan pembangunan proyek perumahan Grand Garden Venezia sesuai dengan ijin yang sudah diberikan oleh pemilik lahan yang sah secara hukum yang berlaku.
16. Bahwa agar gugatan Penggugat ini tidak sia-sia belaka, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kelas I-A Palembang meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jln. Brigadir Jenderal Hasan Kasim, Kompleks Perumahan Grand Garden, Blok L12, RT. 54, RW. 10, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang.
17. Bahwa melihat dan mempertimbangkan perbuatan dan pendirian Tergugat yang tidak jera dan tetap terus mengulangi perbuatannya tersebut walaupun sudah pernah terjadi perjanjian damai maka timbul kekhawatiran yang mendalam dari Penggugat sehingga sangat mungkin Tergugat untuk tidak mentaati atau lalai untuk mentaati isi putusan atas gugatan ini, oleh karena itu mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan I terhitung sejak putusan perkara ini dibacakan dalam tingkat pertama di Pengadilan Negeri Kelas I-A Palembang.
18. Bahwa gugatan perkara ini dilakukan berdasarkan bukti-bukti yang jelas menurut hukum, oleh karena itu mohon agar pengadilan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, maupun kasasi.

Halaman 11 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa gugatan ini timbul dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat oleh karena itu menurut hukum Tergugat patut untuk dibebani membayar seluruh biaya perkara.

Berdasarkan segenap uraian dalam dalil-dalil gugatan tersebut di atas maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

### **Dalam Provisi :**

Memerintahkan Tergugat mencabut semua larangan, penghalang, spanduk-spanduk larangan agar Penggugat dapat melanjutkan pekerjaan proyek Perumahan Grand Garden Venezia.

### **Dalam pokok Perkara :**

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah dengan sengaja melakukan tindakan melarang, menghalang-halangi dan mengusir Penggugat melakukan aktifitas pembangunan proyek Perumahan Grand Garden Venezia tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (Onrehtmatigeheid Daad) yang mengakibatkan kerugian Penggugat.
- 3 Menyatakan secara hukum batal terhadap perjanjian perdamaian yang telah ditanda tangani antara Penggugat dan Tergugat tanggal 07 Juli 2012.
- 4 Memerintahkan secara hukum kepada Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Memerintahkan kepada Tergugat karena perbuatan melawan hukum tersebut untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.19.175.141.790,-, dengan perincian sebagai berikut :

- a Kerugian akibat harus membayar bunga Kredit Modal Kerja (KMK) tersebut setiap bulannya sebesar Rp. 65.000.000,- atau total dari November 2011 s/d Desember 2012 adalah Rp.845.000.000,-
- b Tuntutan kerugian dari kontraktor karena tidak dapat melanjutkan pekerjaannya sesuai dengan targetnya sebesar Rp.65.301.540,-
- c Tuntutan konsumen yang membatalkan jual beli Rp.3.794.840.250,-
- d Kerugian karena harus membayar denda kepada konsumen karena keterlambatan menyelesaikan bangunan rumahnya Rp.220.000.000,-
- e Biaya legal untuk mengurus perkara sejak adanya tindakan penyetopan dan pelarangan oleh Tergugat sampai dengan diajukannya gugatan ini di pengadilan Rp.250.000.000,-
- f Kerugian imateriil akibat perbuatan Tergugat karena tercemarnya nama baik Penggugat selaku Pengembang di masyarakat Rp.14.000.000.000,-

6 Menyatakan secara hukum sah dan berharga atas penetapan sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jln. Brigadir Jenderal Hasan Kasim, Kompleks Perumahan Grand Garden, Blok L12, RT. 54, RW. 10, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang.

Halaman 13 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak tanggal putusan perkara ini dalam tingkat pertama di Pengadilan Negeri Kelas I-A Palembang.
- 8 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta walaupun ada upaya banding maupun kasasi.
- 9 Membebaskan seluruh biaya biaya perkara ini kepada Tergugat.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan hadir para pihak yang diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing, atas kesempatan mana Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara agar segera mengakhiri perkara ini dengan cara berdamai, selanjutnya ditunjuk Sdr. Martahan Pasaribu, SH. Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang sebagai Hakim Mediator, namun ternyata tidak tercapai perdamaian sebagaimana diterangkan dalam Surat Pernyataan Mediasi dari Mediator tertanggal 11 Februari 2013 ;

Menimbang, bahwa oleh karena usaha perdamaian tersebut tidak berhasil, maka pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Terbanding semula Penggugat dan atas gugatan yang telah dibacakan tersebut Terbanding semula Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Pembanding semula Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 1 Februari 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :

### A DALAM KONVENSI



**DALAM EKSEPSI**

- 1 Surat Kuasa dan Surat Gugatan Penggugat salah subjek di mana dalam surat kuasa maupun di dalam surat gugatan menyebutkan Juyadi Kusni, SE selaku Tergugat adalah tidak punya hubungan hukum dengan Penggugat, karena Tergugat hanya mempunyai hubungan hukum selaku warga Grand Garden dengan Pengembang Istana Kenten Indah yang kedudukan hukumnya sama dengan Warga Grand Garden yang lainnya, sehingga secara hukum baik surat kuasa maupun Gugatan telah salah alamat/salah Subjek menggugat Juyadi Kusni, SE selaku Tergugat dengan demikian sudah layak nya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima.
- 2 Surat Gugatan Penggugat tidak jelas, kabur dan tidak cermat, karena atamat Tergugat Juyadi Kusni, SE tertulis Jln. Brigadir Jendral Hasan Kasim, Kompleks Perumahan Grand Garden Blok L12, RT. 54, RW.10 Kelurahan Sukit Sangkal Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, seharusnya berdasarkan identitas Tergugat I berdasarkan surat kuasa yang diberikan kepada kantor kami Jln. Brigadir Jendral Hasan Kasim, Kompleks Perumahan Grand Garden Blok L12 RT. 54 RW.10 Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, sudah selayaknya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak diterima.
- 3 Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Desember 2012 tidak terlampir dalam Gugatan, sedangkan Surat Kuasa Khusus yang pernah diketahui Tergugat I tertanggal 22 Maret 2012, sedangkan di clausula khususnya untuk menghadap Kepolisian Resort Kota Besar Palembang, Kejaksaan Negeri Palembang dan Pengadilan Negeri Kelas 1.A Palembang, dengan demikian In Casu Surat Kuasa bukanlah bersifat Khusus lagi tetapi Kuasa Umum, dipergunakan di tiga

*Halaman 15 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.*





institusi yang berbeda hal ini jelas bertentangan dengan apa yang dimaksud pada Pasal 123 ayat 2 HIR/147 ayat 2 Rbg Kuasa menghadap dimuka Hakim adalah Kuasa Khusus dan SEMA RI No.2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959 tentang Petunjuk Surat Kuasa Khusus.

- 4 Gugatan Penggugat kurang Pihak apalagi dalam gugatan Penggugat pada point 13 menerangkan ada spanduk di depan gerbang masuk Grand Garden dengan tulisan "Warga merasa resah, kenyamanan terganggu dengan masuknya material PT.Tunas Visi Pratama melalui Komplek Grand Garden" dan "kami warga perumahan Grand Garden menolak masuknya material PT. Tunas Visi Pratama melalui komplek grand garden" dengan demikian fakta dan bukti hukum kata warga berarti lebih dari satu orang yang menolak masuknya material PT.Tunas Visi Pratama melalui Komplek Grand Garden oleh sebab itu tidak diajukannya warga yang lain yang menolak maka secara hukum jelas gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan, karena kurang pihak yang dikehendaki hukum acara Perdata, mengenai bahwa tuduhan Penggugat kepada Tergugat memerintahkan orang lain telah membuat dan menggerakkan orang lain memasang spanduk adalah fitnah dan itu harus dibuktikan dahulu, apalagi Penggugat tidak menyebutkan nama serta identitas orang-orang tersebut dengan demikian maka gugatan tersebut dapat dikategorikan kabur dan tidak jelas serta mengada ada.

- 5 Gugatan Penggugat adalah Premature bahwa gugatan Penggugat diajukan terhadap pribadi Tergugat sebelum ada vonis Pengadilan yang mengatakan Tergugat bersalah dalam tindak pidana yang dilaporkan Penggugat LP/G-764/III/2012/Sumsel/Resta tanggal 22 Maret 2012, dengan demikian maka



sepatutnya gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau gugatan tidak dapat diterima karena tidak mempunyai dasar hukum.

- 6 Bahwa antara surat kuasa dan surat gugatan terdapat kontradiksi dan penerima kuasa melampaui batas wewenang selaku kuasa karena di dalam surat kuasa Penggugat khusus melapor ke Kepolisian Resort Kota Besar Palembang, Kejaksaan Negeri Palembang dan Pengadilan Negeri Kelas I-A Palembang yang belum ada ketetapan dan kepastian hukum yang tetap (Inkrach) sedang dalil gugatan Penggugat yang diajukan perbuatan melawan hukum (Onrechrnatigeheid Daad) yang mengakibatkan kerugian Penggugat ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakuinya kata demi kata dan mohan agar jawabannya dalam eksepsi diperlakukan juga dalam pokok perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan.
- 2 Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 1, 2, 3, 4, hanya menerangkan kronologis hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat yang berdasarkan fakta dan bukti hukum sesuai dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1989 Bab II D No. 3 Tergugat I dan warga yang ada di Komplek Grand Garden tidak pernah didengar pendapat dan keluhannya oleh Turut Tergugat yang menurut hukum mempunyai hubungan hukum mulai saat ditawarkan perumahan Grand Garden kepada Warga yang tinggal di Grand Garden sampai terjadinya perikatan kredit maupun Jual beli dengan Turut Tergugat 2, Juga

*Halaman 17 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.*



bahwa pada saat Tergugat membeli rumah dari Turut Tergugat tidak ada menyatakan Perumahan Grand Garden Venezia yang adanya hanya Perumahan Grand Garden I dan Grand Garden II dan yang dimaksud oleh Penggugat Perumahan Grand Garden Venezia itu di luar pagar Perumahan Grand Garden I maupun Grand Garden II.

- 3 Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin 5 Tergugat 1 sangat wajar menolak kehadiran Kontraktor yang hanya berdasarkan SPI dari Penggugat, apalagi Tergugat kapasitasnya pada saat itu sebagai Ketua RT. 54 bukan selaku pribadi dan secara hukum bahwa Tergugat yang kapasitasnya sebagai Ketua RT. 54 merupakan representasi dari warganya, segala sesuatu tindakan Tergugat pada saat itu harus berdasarkan rapat dan persetujuan warga dan keinginan Kontraktor tersebut kepada Tergugat selaku Ketua RT tidak bisa serta merta memberikan izin begitu saja, oleh sebab itu harus dirapatkan dahulu dengan warga, oleh sebab itu maka Tergugat menolak apapun keinginan kontraktor yang ditunjuk Penggugat tersebut. Oleh sebab itu maka dalil ini harus dikesampingkan karena hanya berdasarkan keinginan sepihak dari Penggugat.
- 4 Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin 6 diakui kebenarannya oleh Tergugat yang kapasitasnya sebagai Ketua RT. tetapi menyangkut surat izin yang berhubungan dengan penggunaan akses jalan lingkungan Grand Garden Tergugat selaku RT tidak dapat serta merta memberi izin begitu saja karena harus ada Rapat Warga dan keputusan bersama warga.



5 Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin 7 adalah sangat menuduh Tergugat yang dalam hal ini bisa dikategorikan fitnah karena hal itu adalah spontanitas warga yang berada di komplek Grand Garden yang kebetulan Ketua RT-nya Tergugat sehingga dalil inipun harus dikesampingkan karena harus dibuktikan dahulu.

6 Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 8 yang dimaksud Tergugat yang kapasitasnya selaku Ketua RT bukan selaku pribadi menyatakan penolakan terhadap Penggugat berdasarkan hukum yang jelas bukan tanpa dasar hukum yang jelas seperti dikatakan Penggugat, karena surat izin dan Turut Tergugat belum pernah diminta pendapat dan persetujuan dari warga di Komplek Grand Garden sesuai yang disyaratkan oleh Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999 Bab I D, oleh sebab itu maka dalil gugatan Penggugat pada poin inipun harus dikesampingkan.

7 Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 9 justru Penggugat yang tidak paham bahwa permasalahan ini harus diselesaikan oleh yang bisa mengambil keputusan sesuai tingkatan dan perlu diketahui oleh Penggugat karena kebaikan dan kejujuran serta sifat mengayomi terhadap warganya sehingga Tergugat sampai sekarang tetap dipilih dan terpilih menjadi Ketua RT 54 hal ini merupakan fakta dan bukti hukum bahwa apa yang dikatakan Penggugat sangat bertolak belakang dan juga apa yang dikatakan kuasa hukum Penggugat bahwa tamu yang datang merupakan warganya adalah



tidak benar karena tidak terdaftar dalam kepengurusan RT 54 oleh sebab itu maka dalil Penggugat ini harus dikesampingkan.

8 Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 10 menjadi makin membuktikan bahwa Ketua RT 54 berkewajiban memerintahkan Satpam Perumahan Grand Garden bagi siapapun yang tidak mempunyai legalitas yang jelas masuk ke Komplek Grand Garden dan perlu diketahui oleh Penggugat bahwa kapasitas Tergugat adalah sebagai Ketua RT 54 bukan selaku pribadi seperti apa yang dituduhkan Penggugat kepada Tergugat dalam gugatannya dan juga bahwa seluruh pengelolaan lingkungan dan untuk membayar gaji para pekerja di Perumahan Grand Garden diketahui oleh warga melalui Pengurus RT 54, bukan oleh PT. IKI sebagai Turut Tergugat oleh sebab itu maka dalil Penggugat inipun harus dikesampingkan.

9 Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin 11 menjadi semakin membuktikan bahwa Penggugat tidak paham dengan legalitas, sesuatu yang wajar warga perumahan Grand Garden membangun rumah ditempatnya sendiri karena warga yang membangun memang terdaftar sebagai warga yang resmi sebagai Warga Grand Garden di bawah kepemimpinan Ketua RT 54 bukan selaku Juyadi Kusni sebagai pribadi oleh sebab itu maka dalil Penggugat inipun harus dikesampingkan.

10 Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 12 hanyalah kalimat yang hanya untuk sebagai pembenaran bagi Penggugat itu sendiri, bahwa mekanisme melalui Lurah dan Camat yang dilakukan Penggugat adalah sangat keliru, seharusnya Penggugat melalui Ketua RT mengumpulkan warga bertatap muka dengan Pengembang sebelumnya dimana Penggugat yang kebetulan



katanya selaku penerima take over atas Perumahan Grand Garden, hal ini menurut Tergugat adalah langkah yang elegant tetapi tidak pernah dilakukan oleh Penggugat dan malah membawa surat yang identitas alamatnya tidak jelas, oleh sebab itu maka dalil Penggugat pada poin ini harus dikesampingkan.

11 Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin 13 adalah sangat merendahkan wibawa Kepolisian Republik Indonesia khususnya Kapolresta Palembang, seharusnya Penggugat yang menyadari bahwa langkah hukum yang dilakukan Penggugat adalah sangat keliru apalagi tidak ada satu kalimatpun yang menyatakan bahwa Tergugat tidak akan mengulangi perbuatannya" yang sebenarnya adalah kedua belah pihak telah saling memaafkan dan menarik hikmah dari peristiwa ini dan para pihak menjamin bahwa tidak akan terulang kembali di kemudian hari dengan segala konsekwensinya terhadap satu sarana lain, dengan demikian maka jelas bahwa fakta dan bukti hukum apa yang dituduhkan kembali kepada Tergugat sangat premature karena harus dibuktikan dahulu, oleh sebab itu maka dalil ini harus dikesampingkan.

## B DALAM REKONVENSI

Bahwa Tergugat dalam Konvensi hendak mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat dalam Konvensi, sehingga Tergugat dalam Konvensi menjadi Penggugat dalam Rekonvensi sebagai berikut :

1 Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi dengan diajukannya sebagai Tergugat dalam konvensi merasa tercemar nama baiknya karena kapasitas Tergugat dalam konvensi hal-hal yang dilakukannya kapasitasnya sebagai Ketua RT



- 54 bukan selaku pribadi yang merupakan representasi warganya yang berada di dalam perumahan Grand Garden.
- 2 Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi diajukannya sebagai Tergugat dalam konvensi, apalagi dilaporkan sebagai terlapor No. Pol /B-764/III/2012/ Sumsel/Resta tanggal 22 Maret 2012 dan belum ada kepastian hukum yang tetap membuat nama baik Tergugat dalam Konvensi, sebagai pribadi maupun sebagai Ketua RT 54 nama baiknya tercemar, begitu juga nama baik Tergugat dalam konvensi dalam pekerjaan sebagai Dosen di lingkungan pekerjaan dan mahasiswanya juga turut tercemar.
- 3 Bahwa surat izin yang ditunjukkan Kontraktor yang ditunjuk Penggugat kepada Tergugat menurut Penggugat Rekonvensi belum pernah dibicarakan untuk didengar dan dimintai pendapatnya antara Turut Tergugat dalam Konvensi dengan Tergugat dalam konvensi selaku warga Grand Garden dan warga RT 54 perumahan Grand Garden sesuai Bab I D Undang Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1989. Bahwa surat yang dibuat Turut Tergugat yang dibawa Kontraktor maupun Penggugat kepada Tergugat dalam konvensi yang sekarang Penggugat Rekonvensi yang sempat diterima tidak mencantumkan alamat kantor, dengan demikian bahwa surat tersebut kabur dan tidak jelas karena tidak mencantumkan alamat kantor, sehingga warga Grand Garden atau pun Penggugat Rekonvensi tidak dapat menghubungi begitu juga warga yang ada dalam perumahan Grand Garden.
- 4 Bahwa akibat hukum dari gugatan dari Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya bagi pengacara untuk mengurus, perkaranya di Pengadilan sebesar Rp.10.000.000,-





- 5 Bahwa Gugatan Rekonvensi ini diajukan agar Tergugat Rekonvensi dapat melaksanakan kewajiban untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi uang sebesar Rp.1.000.000,- setiap hari manakala Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi putusan perkara ini.
- 6 Bahwa akibat gugatan Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian Immateriil selaku Warga Negara yang membuat nama baiknya menjadi tercemar di mata masyarakat yang jika dinilai dengan uang senilai Rp.19.175.141.790,- (Sembilan Belas Milyard Seratus Tujuh Puluh Lima Juta Seratus Empat Puluh Satu Ribu Tujuh Ratus Sembilan Puluh Rupiah).
- 7 Bahwa gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang Autentik dan dasar Hukum yang berlaku di negeri ini, oleh karena itu putusan perkara ini harap dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Banding, Kasasi, Peninjauan kembali maupun Verzet.
- 8 Bahwa akibat tercemarnya nama baik Tergugat dalam Konvensi atas gugatannya, Penggugat Rekonvensi memohon kepada majelis hakim yang mulia agar Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dan perkara ini.

Maka berdasarkan atas segala uraian tersebut di atas Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**A DALAM KONVENSI**

*Halaman 23 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.*

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat dalam Konvensi seluruhnya. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**B DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**C DALAM REKONVENSI**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi.
- Menghukum Tergugat Rekonvensi merehabilitasi nama baik Penggugat Rekonvensi melalui media masa lokal selama satu minggu berturut turut.
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian materil dan immaterial sebesar Rp.19.185.141.790,- (sembilan belas milyar seratus delapan puluh lima juta rupiah seratus empat puluh satu juta tujuh ratus sembilan puluh Rupiah)
- Menyatakan putusan perkara ini dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Banding, Kasasi Peninjauan kembali, maupun Verzet.

**D DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi atau Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa sekiranya Majelis hakim berpendapat lain Tergugat dalam Konvensi atau Penggugat dalam Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya.

Membaca jawaban Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 25 Pebruari 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Turut Tergugat tidak menyangkal dan membenarkan dalil Penggugat pada poin 1, 2 dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat telah membeli proyek perumahan Grand Garden Venesia dari Developer group perusahaan Turut Tergugat yaitu PT. Sahabat Mulia dan PT. Griya Sentausa Jaya.
- 2 Bahwa benar dalil Penggugat pada poin 3 dan 4 yang menyatakan bahwa Turut Tergugat telah memberi izin secara tertulis kepada Penggugat untuk dapat melewati dan menggunakan semua fasilitas atau akses yang ada pada perumahan Grand Garden yang merupakan Proyek Perumahan milik Turut Tergugat.
- 3 Bahwa benar dalil Penggugat pada poin 7, 10, 11, karena Penggugat pernah menyampaikan keluhannya kepada Turut Tergugat mengenai hambatannya untuk membangun proyek perumahan Grand Garden Vanesia milik Penggugat, karena mendapat larangan dari Tergugat untuk menggunakan akses jalan dan fasilitas lainnya yang ada dalam proyek perumahan Grand Garden milik Turut Tergugat.

Halaman 25 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.

### 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)



4 Bahwa terhadap keluhan dan hambatan Penggugat tersebut Turut Tergugat telah menjelaskan kepada Penggugat, bahwa Turut Tergugat tidak pernah memberikan kewenangan kepada siapapun untuk melarang Penggugat menggunakan Akses jalan dan fasilitas lainnya yang ada dalam proyek perumahan Grand Garden milik Turut Tergugat.

5 Bahwa asset Turut Tergugat dalam proyek perumahan Grand Garden masih banyak dan rencana kedepannya dimungkinkan untuk pembangunan, jadi sangatlah tidak mungkin apabila Turut Tergugat melepaskan kewenangan sepenuhnya kepada pihak lain untuk memiliki dan mengatur proyek perumahan Grand Garden seolah-olah sebagai pemilik pada hal bukan miliknya ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat berkenan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya atau sebagian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Membaca salinan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 4 Juni 2013 No. 194/Pdt.G/2012/PN.PLG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

#### **DALAM KONVENSI**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- 2 Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah dengan sengaja melakukan tindakan melarang, menghalang-halangi dan mengusir PENGGUGAT melakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aktivitas pembangunan proyek perumahan Grand Garden Venesia tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechmatigeheid Daad);

- 3 Menyatakan batal perjanjian perdamaian yang telah ditandatangani antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tanggal 07 Juli 2012;
- 4 Memerintahkan secara hukum kepada TURUT TERGUGAT untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- 5 Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak tanggal putusan perkara ini diucapkan;
- 6 Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

## DALAM REKONVENSI

Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi Tergugat dalam Konvensi;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp.1.116.000,- (satu juta seratus enam belas ribu Rupiah).

Membaca Akta Permintaan Banding dari Pembanding semula Tergugat Nomor 194/Pdt.G/2012/PN.Plg, tanggal 13 Juni 2013, permintaan banding mana telah disampaikan secara seksama kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 08 Juli 2013 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 12 Juli 2013 dengan patut dan benar ;

Membaca memori banding dari Pembanding semula Tergugat tertanggal 25 Juni 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang pada tanggal 25 Juni 2013, yang telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat

Halaman 27 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.

### 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

dengan Relas Penyerahan Memori Banding tanggal 08 Juli 2013 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 12 Juli 2013 ;

Membaca kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tertanggal 25 Juli 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 29 Juli 2013 yang telah pula diberitahukan dengan disertai penyerahan salinannya kepada Pembanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tanggal 31 Juli 2013 dan tanggal 21 Agustus 2013;

Telah membaca relaas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara kepada Pembanding semula Tergugat, kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tanggal 16 Juli 2013, tanggal 29 Juli 2013 dan tanggal 31 Juli 2013 ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Kuasa hukum Pembanding – semula Tergugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding – semula Tergugat dalam memori bandingnya tertanggal 25 Juni 2013 telah mengemukakan alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa pertimbangan hukum dalam eksepsi menyangkut surat kuasa dan surat gugatan salah subjek dan Majelis Hakim berpendapat bahwa ada atau tidaknya hubungan hukum Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat baru dapat diketahui setelah adanya pembuktian oleh kedua belah pihak dan apabila Pembanding semula Tergugat merasa tidak ada hubungan hukum dengan



Terbanding semula Penggugat maka Pembanding semula Tergugat tidak perlu hadir dalam persidangan, namun ternyata Pembanding semula Tergugat hadir dalam persidangan yang telah ditentukan sehingga dengan demikian jelaslah Pembanding semula Tergugat secara nyata telah mengakui adanya hubungan hukum. Bahwa pertimbangan hukum tersebut sangat keliru dan menyesatkan. Karena sebagai warga negara yang baik yang dipanggil oleh pengadilan wajib hadir. Bahwa pertimbangan hukum pada halaman 40 putusan yang menyatakan bahwa kerugian dibebankan kepada Turut Tergugat, hal ini sangat tepat karena Pembanding semula Tergugat tidak ada hubungan keperdataan dengan Terbanding semula Penggugat.

- 2 Bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat tidak jelas / kabur, karena telah terjadi kesalahan terhadap penulisan blok dalam jalan Pembanding semula Tergugat yang seharusnya Blok L dan bukan Blok I. Majelis Hakim berpendapat bahwa kesalahan tersebut bukan merupakan alasan hukum untuk menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat kabur, karena hal yang salah ketik tersebut bukan merupakan alasan pokok dari maksud dan tujuan gugatan Terbanding semula Penggugat. Pembanding semula Tergugat mohon agar eksepsi tersebut diterima, karena sesuai dengan persyaratan mengajukan isi gugatan dalam pasal 8 NO : 3 Rv yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat identitas dari para pihak harus jelas yaitu ciri-ciri dari pada Penggugat dan Tergugat, yaitu nama alamat tempat tinggal harus jelas.
- 3 Bahwa mengenai surat kuasa khusus tanggal 05 Desember 2012 tidak terlampir dalam surat gugatan dan baru ditunjukkan setelah ada perintah hakim untuk diperbaharui yang semula hanya menyebutkan nama perusahaan dan tidak menyebutkan nama pimpinan perusahaan itu, majelis hakim menyatakan menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat. Pertimbangan hukum seperti ini sangat

*Halaman 29 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.*





menyimpang karena nama dan alamat dalam surat gugatan tidak sesuai dengan laporan di Kepolisian Kota Palembang atas nama pelapor Kgs. Ahmad Yasin, ST. hal ini bertentangan dengan pasal 123 ayat 1 HIR/147 ayat 2 RBg dan SEMA Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959 tentang Petunjuk Surat Kuasa.

- 4 Bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat kurang pihak karena hanya Juyadi sebagai Ketua RT yang digugat dan tidak mengikutsertakan warga perumahan Grand Garden, selain itu juga Pembanding semula Tergugat bukanlah bertindak sebagai diri pribadi (person) akan tetapi sebagai Ketua RT. 54 Perumahan Grand Garden saat melakukan larangan terhadap Terbanding semula Penggugat untuk memasukkan barang material bangunan melalui jalan komplek dilarang oleh Pembanding semula Tergugat dan atas persetujuan seluruh warga Perumahan Grand Garden serta Satpam untuk tidak membawa barang material bangunan kedalam komplek Perumahan Grand Garden.
- 5 Bahwa dasar hukum untuk mengajukan gugatan terhadap seseorang di pengadilan bukan karena adanya putusan pidana atas kesalahan seseorang akan tetapi ada atau tidaknya hubungan hukum antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat, oleh karena itu gugatan Terbanding semula Penggugat bukanlah gugatan wanprestasi yang diakibatkan karena suatu perikatan perjanjian, akan tetapi gugatan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian maka harus ada putusan pidananya yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, baru gugatan diajukan oleh Terbanding semula Tergugat ke pengadilan.
- 6 Bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat beda subjek hukumnya dan terdapat kontradiksi serta pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama terhadap eksepsi Pembanding semula Tergugat pada dasarnya sama dengan eksepsi pada point 1, oleh karenanya gugatan Terbanding semula Penggugat harus ditolak karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berdasarkan hukum. Dengan demikian dan berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pembanding semula Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dalam memori bandingnya tersebut di atas Pembanding semula Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dengan amar selengkapannya :

- 1 Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 4 Juni 2013 No. 194/Pdt.G/2012/PN.Plg.

## I DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Pembanding semula Tergugat seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima ;

## II DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat seluruhnya setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima ;

## III DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonsensi /Pembanding semula Tergugat dalam Konvensi seluruhnya ;

Halaman 31 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.

#### 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)



- Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi telah mencemarkan nama baik Penggugat dalam Rekonvensi/Pembanding semula Tergugat dalam Konvensi;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi merehabilitasi nama baik Penggugat dalam Rekonvensi/Pembanding semula Tergugat dalam Konvensi melalui media massa lokal selama satu minggu berturut-turut ;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi membayar kerugian materiel dan imateriel sebesar Rp.19.185.141.790,- (sembilan belas milyar seratus delapan puluh lima juta seratus empat puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah) ;

#### **IV DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- 2 Membebaskan biaya perkara yang timbul pada Tingkat Banding kepada Terbanding yang jumlahnya ditetapkan di dalam putusan perkara banding;

Bahwa selanjutnya Terbanding – semula Penggugat telah menanggapi alasan keberatan dari Pembanding semula Tergugat sebagaimana diuraikan dalam kontra memori bandingnya, pada pokoknya sebagai berikut :

#### **Dalam Eksepsi :**

- 1 Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada halaman 31 hingga halaman 43 dalam



putusannya, secara lengkap dan terperinci. Dengan demikian tidak perlu dipertimbangkan lagi karena bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan bantahan Pembanding semula Tergugat, dan Majelis Hakim juga telah mempertimbangkan terhadap bukti T.5 hingga T.9 yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, Terbanding semula Penggugat sependapat dengan pertimbangan hukum yang mengacu pada Pasal 6 UU No.5 Tahun 1960;

- 2 Bahwa keberatan Pembanding semula Tergugat dalam eksepsinya terhadap surat kuasa dan surat gugatan telah salah subjek sangat tidak beralasan, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 31 dan halaman 40 yang dihubungkan dengan bukti P.1 tentang perjanjian pengalihan hak dan kewajiban Terbanding semula Penggugat dengan Turut Tergugat tidak ada hak dan kewajiban serta kewenangan Pembanding semula Tergugat untuk menghentikan truk-truk milik Terbanding semula Penggugat keluar masuk Perumahan Grand Garden ;
- 3 Bahwa keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat pada angka 4, 5, 6, 7 dan 8 semuanya tidak beralasan dan berdasarkan hukum, dengan demikian keberatan-keberatan tersebut harus ditolak dan dikesampingkan.
- 4 Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat Terbanding semula Penggugat, eksepsi dari Pembanding - semula Tergugat patut untuk diterima ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- 1 Bahwa keberataan-keberatan Pembanding – semula Tergugat hanya untuk mencari alasan pembenaran dalil-dalilnya, karena hal tersebut telah dipertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 33 sampai dengan

*Halaman 33 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.*



halaman 36, dengan demikian keberatan Pembanding – semula Tergugat haruslah ditolak ;

- 2 Bahwa perbuatan Pembanding – semula Tergugat sangatlah merugikan Terbanding – semula Penggugat sesuai dengan putusan Majelis Hakim pada halaman 34 sampai dengan halaman 36, karena hubungan hukum Terbanding – semula Penggugat mempunyai korelasi dan dikaitkan dengan bukti P.8 sampai dengan bukti P.29 sehingga merugikan Terbanding – semula Penggugat sebesar Rp.19.175.141. 790,- Dengan demikian sudah sepatutnya Pembanding – semula Tergugat dihukum untuk membayar kerugian yang diderita oleh Terbanding – semula Penggugat ;
- 3 Bahwa alat bukti T.4, T.8 sampai dengan T.13 yang diajukan oleh Pembanding – semula Tergugat tidak ada kaitannya dan tidak mempunyai nilai sebagai alat bukti, serta tidak mempunyai korelasi terhadap apa yang didalilkan oleh Pembanding – semula Tergugat, untuk itulah harus ditolak ;
- 4 Bahwa Pembanding – semula Tergugat tidak dapat membedakan antara kepentingan umum, sosial dan kepentingan bisnis yang dilakukan oleh Terbanding – semula Penggugat, karena perbuatan Terbanding – semula Penggugat sebagai pengembang pemukiman / perumahan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat serta kebijakan pemerintah, hal itu tidak terlintas dalam logika Pembanding – semula Tergugat.
- 5 Bahwa keberatan-keberatan Pembanding - semula Tergugat semuanya tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, dengan demikian keberatan-keberatan tersebut harus ditolak dan dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan uraian dalam kontra memori banding tersebut, Terbanding semula Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak semua alasan-alasan keberatan Pembanding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– semula Tergugat dalam memori bandingnya dan menguatkan putusan No.194/Pdt.G/2012/PN.Plg tanggal 04 Juni 2013 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah mempelajari dan meneliti serta mencermati berkas perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 194/Pdt.G/2012/PN.Plg tanggal 04 Juli 2013, dihubungkan dengan alasan-alasan keberatan dari Pembanding – semula Tergugat serta pendapat Terbanding - semula Penggugat, maka Majelis Hakim tingkat banding telah mendapatkan fakta hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa Terbanding semula Penggugat sebagai pembeli / pembeli alih perusahaan milik PT. Sahabat Mulia dan PT. Griya Sentausa Jaya, perusahaan milik Turut Terbanding semula Turut Tergugat (PT. Istana Kenten Indah) dalam meneruskan pembangunan perumahan sebagai perluasan perumahan Grand Garden;
- 2 Bahwa dengan demikian Terbanding semula Penggugat merasa berhak melewati jalan dan menggugurkan fasilitas yang masih dalam tanggung jawab Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;
- 3 Bahwa Terbanding semula Penggugat mendapat izin tertulis dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk menggunakan akses jalan dalam lingkungan perumahan Grand Ganden ;
- 4 Terbanding semula Penggugat menunjuk kontraktor dengan SPK ;
- 5 Bahwa Terbanding semula Penggugat pada awalnya diizinkan oleh Pembanding semula Tergugat untuk melewati akses tersebut dan Pembanding semula Tergugat minta agar dibuatkan pagar belakang, dan Terbanding semula Penggugat menyanggupinya.

*Halaman 35 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.*

#### Disclaimer

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



- 6 Bahwa tiba-tiba Pembanding semula Tergugat melarang truk Terbanding semula Penggugat untuk membawa bahan-bahan material melewati akses tersebut dan mengusir tukang yang bekerja.
- 7 Bahwa dari kejadian tersebut Terbanding semula Penggugat melaporkan Pembanding semula Tergugat ke Kepolisian.
- 8 Bahwa pada tanggal 7 Juli 2012 ada kesepakatan antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat di Mapolres Palembang, bahwa Pembanding semula Tergugat tidak akan mengulangi perbuatannya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang telah memutuskan perkara ini yang amarnya sebagaimana telah diuraikan di atas yang pada pokoknya menolak eksepsi serta dalam pokok perkara mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian, sebagaimana diuraikan dalam putusan perkara No.194/Pdt.G/2012/PN.Plg tanggal 04 Juni 2013 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding pada dasarnya dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, namun demikian setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca salinan putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 194/Pdt.G/2012/PN.PLG tanggal 4 Juni 2013 menemukan hal-hal sebagai berikut :

- Pengadilan tingkat pertama tidak mempertimbangkan tuntutan provisi, pada hal Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan provisi;
- Pengadilan tingkat pertama dalam menolak gugatan Rekonvensi semata-mata mendasarkan karena dikabulkannya gugatan Konvensi; dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengadilan tingkat pertama mengenakan uang paksa (dwangsoom) kepada Pemanding semula Tergugat, pada hal dalam amar putusan khususnya dalam gugatan Konvensi tidak ada penghukuman untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.

Menimbang, bahwa oleh karena itu Pengadilan Tinggi perlu memberikan pertimbangan sebagaimana akan diuraikan di bawah ini.

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tuntutan provisi pada dasarnya adalah tuntutan untuk dilakukan tindakan sementara sebelum perkara pokoknya diputus atau sebelum putusan akhir dijatuhkan agar diperintahkan kepada Tergugat untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu yang dikhawatirkan akan merugikan Penggugat lebih banyak lagi. Dengan demikian maka putusan tentang tuntutan provisi sifatnya adalah serta merta.

Menimbang, bahwa sesuai dengan hukum acara yang berlaku, dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 dan pasal 191 ayat (1) R.Bg, Pengadilan Tinggi tidak berwenang menjatuhkan putusan serta merta.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas maka tuntutan provisi dari Terbanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai gugatan Rekonvensi dari Pemanding semula Tergugat yang menuntut Pengadilan Negeri :

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi.

Halaman 37 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.

#### Disclaimer

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



- Menghukum Tergugat Rekonvensi merehabilitasi nama baik Penggugat Rekonvensi melalui media masa lokal selama satu minggu berturut turut.
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian materil dan immaterial sebesar Rp.19.185.141.790,- (sembilan belas milyar seratus delapan puluh lima juta rupiah seratus empat puluh satu juta tujuh ratus sembilan puluh Rupiah).

Menimbang, bahwa pencemaran nama baik yang dimaksudkan oleh Pembanding semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah tercemarnya nama Pembanding semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi atas diajukannya gugatan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pengajuan gugatan perdata ke pengadilan adalah hak setiap orang, sehingga seseorang yang digugat ke pengadilan adalah merupakan resiko dalam hidup di suatu negara hukum dan karenanya dengan status sebagai Tergugat bukanlah merupakan pencemaran nama baik bagi orang itu.

Menimbang, bahwa tuntutan ganti rugi yang dimaksudkan oleh Pembanding semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah kerugian imateriil atas tercemarnya nama baiknya dan kerugian materiil atas biaya yang dikeluarkan oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, termasuk untuk membayar pengacara guna mempertahankan haknya sebagai Tergugat.

Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan seseorang sebagai Tergugat tidak mengakibatkan tercemarnya nama baik seseorang dan biaya yang dikeluarkan untuk mempertahankan hak sebagai Tergugat merupakan resiko atas status sebagai Tergugat, hal tersebut tidaklah dapat dibebankan kepada pihak lawan, dalam hal ini Penggugat, dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian maka gugatan Rekonvensi dari Pembanding semula Tergugat / Penggugat dalam Rekonvensi tersebut harus ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang pengenaan uang paksa (dwangsom) kepada Pembanding semula Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan bahwa karena dalam pokok perkara Terbanding semula Penggugat tidak menuntut Pembanding semula Tergugat untuk diperintahkan melakukan sesuatu (*condemnatoir*), maka putusan Pengadilan Negeri hanya berisi pernyataan-pernyataan (*declaratoir*) dan dengan demikian maka pengenaan uang paksa (dwangsom) kepada Pembanding semula Tergugat tidaklah tepat.

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum yang selebihnya akan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Pengadilan Tinggi akan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 4 Juni 2013 No. 194/Pdt.G/2012/PN.PLG yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapny menjadi sebagaimana akan diuraikan di bawah ini.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut alasan keberatan dari Pembanding – semula Tergugat tidak cukup berharga untuk dijadikan dasar guna membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama, sehingga putusan Pengadilan Negeri Palembang No.194/Pdt.G/2012/PN.Plg tanggal 04 Juni 2013, harus dipertahankan dengan perbaikan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding – semula Tergugat di pihak yang kalah, maka seluruh ongkos perkara yang timbul di dua tingkat peradilan harus dibebankan kepadanya;

Halaman 39 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.

#### 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

Memperhatikan, ketentuan pasal 199 R.Bg jo Titel VII Rv. serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Tergugat ;
- **Memperbaiki** putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 04 Juni 2013 No.194/Pdt.G/2012/PN.Plg yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai peniadaan penghukuman uang paksa / dwangsom, sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

### ***DALAM PROVISI***

***Menyatakan tuntutan provisi tidak dapat diterima.***

### **DALAM EKSEPSI :**

Menyatakan eksepsi Pembanding semula Tergugat tidak dapat diterima.

### **DALAM POKOK PERKARA :**

### **DALAM KONVENSI :**

- 1 Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebahagian.
- 2 Menyatakan bahwa perbuatan Pembanding semula Tergugat yang telah dengan sengaja melakukan tindakan melarang, menghalang-halangi dan mengusir Terbanding semula Penggugat melakukan aktifitas pembangunan proyek Perumahan Grand Garden Venezia tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (**Onrehtmatigeheid Daad**)
- 3 Menyatakan batal perjanjian perdamaian yang telah ditanda tangani antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding semula Tergugat tanggal 07 Juli 2012.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Memerintahkan secara hukum kepada Terbanding semula Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini.
- 5 Menolak Gugatan Terbanding semula Penggugat selebihnya.

## DALAM REKONVENSI :

Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Pembanding semula Tergugat dalam konvensi.

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Pembanding – semula Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk tingkat pertama sebesar Rp.1.116.000,- (satu juta seratus enam belas ribu rupiah) dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Kamis**, tanggal **23 Januari 2014**, oleh kami **MULIJANTO, SH., MH** Hakim Pengadilan Tinggi Palembang selaku Hakim Ketua Majelis, **RESPATUN WISNU WARDOJO, SH** dan **JOHNY SANTOSA, SH., MH**, masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 93/Pdt/2013/PT.PLG tanggal 8 Oktober 2013 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari **Senin**, tanggal **27 Januari 2014** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut di atas serta dibantu oleh **HERI MENDISBEN, SH., MH** Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Palembang selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS

*Halaman 41 dari 40 halaman Putusan No.93/Pdt/2013/PT.Plg.*



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

**1. RESPATUN WISNU WARDOJO,SH**

**MULIJANTO, SH., MH**

**2. JOHNY SANTOSA, SH., MH.**

Panitera Pengganti,

**HERI MENDISBEN, SH., MH.**

**Perincian biaya :**

1	Meterai putusan	:	Rp. 6.000,-
2	Redaksi putusan	:	Rp. 5.000,-
3	Pemberkasan / Pengiriman	:	Rp.139.000,-
			_____ +
Jumlah		:	<b>Rp.150.000,-</b> (seratus lima puluh ribu rupiah)