



PUTUSAN

Nomor 655/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

RIZA VILANO SATRIA, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Tempat Tanggal lahir, Jakarta 19 November 1980, Pekerjaan Direktur PT Alma Madani, beralamat di Komp. Kodam Jaya Tanah Kusir, RT.007/RW.008, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK): 3674051911800001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Masnen Gustian, S.H., M.H., dan Herry Supriyatna, S.H., M.H., Para Advokat/Penasehat Hukum, pada Kantor Hukum MASNEN GUSTIAN & PARTNERS, beralamat kantor di Jalan Dakota Raya V Apartement R.III. Lt. 16 No. 06, Kecamatan Kemayoran, Kota Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN:

- 1. ISWATUN KHASANAH**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Direktur PT SUMAGUNG INTI BOGA (Ayam Taliwang Semagung Resto & Catering Service), beralamat di Jalan Raya Kelapa Gading Permai I, 1, Nomor 12 A, RT 5/RW 17, Kelapa Gading Timur, Kota Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Raja Robert Marpaung, S.H., dan David Brain Kasidy Marpaung, S.H., M.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MNS & Partners, beralamat kantor di Wisma Gandaria, Lantai 1, Jalan Gandaria III, Nomor 7-8, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. LYDIA**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Tempat Tanggal Lahir, Jakarta 21 Oktober 1982, Pekerjaan Karyawan swasta,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Kp. Melayu Kecil I, Nomor 7 RT.013/RW.010, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK): NIK 3174016110820006, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan bukti surat dan keterangan saksi dari para pihak, serta mendengar kedua belah pihak berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 21 September 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 22 September 2023, dibawah Register Perkara Nomor 655/Pdt.G/ 2023/PN Jkt.Utr, yang telah diperbaiki dengan perbaikan gugatan tanggal 25 Oktober 2023, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa pada awalnya Penggugat selaku Direktur PT.Alma Madani dengan Direktur PT.Pulo Mas Jaya, membuat Surat Perjanjian Pengelolaan Tribune Pulomas sebagaimana tertuang didalam surat Perjanjian No.23/PMJ/Peri/V/ 2019 tanggal 10 Mei 2019 *Juncto* Addendum Perjanjian Nomor:03/PMJ/PERJ-ADD/IV/2020 tanggal 06 April 2020, sebagai pengontrak Venue THE VIP Grand Bollroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) secara sah dikelola oleh PT.Alma Madani (PENGGUGAT);

Bahwa Penggugat menerima surat Keputusan PT.Pulo Mas Jaya Nomor:29/PMJ/ II/2019, tanggal 19 Februari 2019 Tentang Penetapan Pemenang Beauty Contest Pengelolaan Gedung Tribune Lantai 3 Jakarta International Equestrian Park Pulomas dan PT.Alma Madani (Penggugat) sebagai pengelola yang sah:

Bahwa atas dasar surat tersebut diatas PT.Alma Madani (Penggugat) dan PT.Pulomas Kesepakatan, memberikan Hak wewenang sebagai Penyewa dan atau Pengelolaan Gedung Tribune Lantai 3 Jakarta International Equestrian Park Pulomas Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding, untuk selanjutnya Penggugat merekrut pegawai untuk dipekerjakan sebagai Karyawan diantaranya Sdri,LYDIA yaitu (Tergugat-II) dan diangkat dalam Jabatannya sebagai Sales Maketing, Berdasarkan Surat Keputusan

Halaman 2 dari 41 Putusan Nomor 655/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:27/SK/HRD/2019, tanggal 20 Desember 2019, Perihal : *Pengankatan Sales Markrtng*: untuk menyewakan tempat kepada pihak lain untuk Keperluan Acara Pernikahan,Wisuda dan Lain-lain;

Bahwa setelah diangkat Sdri.Lydia yaitu (Tergugat-II) sebagai *Sales Markrtng* dan dibuatkan surat Keputusan Standar Oprasional untuk penawaran yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk Tergugat-II, Sesuai Surat Keputusan Nomor:011/SK.VIP-CR/AM// 2020, tanggal 20 Januari 2020, Surat Keputusan untuk penawaran kepada pihak ketiga yang keluaran Penggugat yang mengatur tentang penawaran, pembayaran dan lain-lainnya;

1. Bahwa untuk selanjutnya Tergugat II, menyampaikan surat penawaran Kepada (Tergugat I) sdri. Iswaton Khasanah, Yaitu Direktur (PT.Sumagung Inti Boga) dengan cara memalsukan tandatangan Penggugat, atas Perbuatan yang dilakukan Tergugat-II, memalsukan tandatangan sebagaimana tertuang didalam Surat Penawaran Harga Paket Venue Rekanan Nomor:00726/SP-VIP/V/2023 tanggal 18 Mei 2023, dan Penggugat mendapatkan surat yang dipalsukan tersebut yang telah dikirimkan dari Tergugat I, setelah menerima penjelasan dan memberikan potho copy dari Tergugat I, barulah Penggugat mengetahui dan menyadari atas perbuatan tersebut, untuk selanjutnya Penggugat meminta pertanggung jawaban kepada Tergugat II dan Kepada Tergugat I, untuk segera melakukan pembayaran secara lansung kepada Penggugat melalui Surat Pengantar Invoice Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom,Jakarta International Milik Penggugat Nomor:012/Alma-Corp/VII/2023 tanggal 08 Agustus 2023, namun sampai Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Utara, tidak memberikan Jawaban, sehingga Penggugat mengirimkan dua kali surat somasi, tetap saja tidak mendapatkan Jawaban, atas perbuatan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sangatlah pantas dinyatakan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, antara Tergugat I dan Tergugat II, saling bekerjasama mempergunakan Gudung Milik Penggugat , yang terletak di Pulomas Jakarta Timur berupa Venue THE VIP Grand Bollroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas, dengan rincian diuraikan sebagai berikut:
2. Bahwa semejak Tergugat I, melakukan Penyewaan di Pulomas Jakarta Timur berupa Venue THE VIP Grand Bollroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas, Penggugat tidak pernah mengecek dan terlalu percaya kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga

Halaman 3 dari 41 Putusan Nomor 655/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Penggugat tidak pernah menagih kepada Tergugat I dan Penggugat tidak pernah merasa suudzon atau prasangka buruk;

A. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) ; tanggal 22 Mei 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam) ; tanggal 28 Mei 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam) ; tanggal 29 Mei 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) ; tanggal 04 Juni 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) ; tanggal 4 Juni 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam) ; tanggal 05 Juni 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam); tanggal 25 Juni 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) dan tanggal 25 Juni 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam) ; tanggal 15 Juli 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam) ; tanggal 24 Juli 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) ; tanggal 06 Agustus 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam) ; tanggal 24 Agustus 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) ; tanggal 04 September 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi); tanggal 10 September 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam); tanggal 08 Oktober 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi); tanggal 09 Oktober 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi); tanggal 15 Oktober 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi); tanggal 30 Oktober 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) ; tanggal 19 November 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) untuk pemakaian tanggal 03 Desember 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) ; tanggal 03 Desember 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam); 04 Desember 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) ; tanggal 04 Desember 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam); tanggal 05 Desember 2022 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam) ; tanggal 06 Desember



2022 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam); tanggal 10 Desember 2022 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) ; tanggal 11 Desember 2022 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) ; tanggal 11 Desember 2022 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam); tanggal 15 Desember 2022 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam) ; tanggal 17 Desember 2022 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi); tanggal 17 Desember 2022 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam); tanggal 18 Desember 2022 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) ; 18 Desember 2022 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam); tanggal 24 Desember 2022 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi); tanggal 25 Desember 2022 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi); tanggal 25 Desember 2022 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam) dan tanggal 28 Desember 2022 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi);

Bahwa Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding sejak tanggal 16 Mei 2022 sampai dengan tanggal 28 Desember 2022 terdapat sebanyak 38 (tiga puluh delapan) kali, pemakaian sedangkan untuk satu kali pemakaian Tergugat I, setelah selesai melaksanakan Acara harus membayar lunas kepada Penggugat secara tunai sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah), sedangkan pemakaian Gedung pada tahun 2022 yang belum dibayar oleh Tergugat I, sebanyak 38 (tiga puluh delapan) kali pemakaian dan kewajiban Tergugat I, pembayaran pada tahun 2022, sebesar Rp.3,800,000,000,- (*Tiga Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah*);

- B. Bahwa perincian pemakaian pada tahun 2023 terhitung sejak tanggal 14 Januari 2023 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi); tanggal 29 Januari 2023 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi), tanggal 05 Februari 2023 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam), tanggal 05 Februari 2023 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi), tanggal 19 Januari 2023 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi), tanggal 26 Januari 2023 Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Februari 2023 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) ; tanggal 04 Maret 2023 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi); tanggal 04 Maret 2023 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam); tanggal 05 Maret 2023 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi); tanggal 05 Maret 2023 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam); tanggal 11 Maret 2023 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi), tanggal 12 Maret 2023 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi); tanggal 18 Maret 2023 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi); tanggal 18 Maret 2023 pemakaian (malam) ; tanggal 19 Maret 2023 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi) ; tanggal 26 Maret 2023 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (pagi); tanggal 05 Mei 2023 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam); tanggal 16 Mei 2023 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam); tanggal 20 Mei 2023 Pemakain Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding (malam);

C. Bahwa untuk setiap pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding telah ditetapkan harus membayar sebesar Rp.100.000.000.- (serratus juta rupiah); untuk satu kali pemakaian yang mana Tergugat I sudah mempergunakan sejak tanggal 14 Januari 2023 sampai dengan terakhir pemakaian tanggal 20 Mei 2023, sebanyak 20 (dua puluh) kali pemakaian dan Tergugat I, sehingga tagihan terhadap pemakaian Gedung sebanyak 20 (dua puluh) kali, Jumlah Tagihan yang harus dibayar Tergugat I sebesar Rp.2.000.000.000.- (dua milyar rupiah); Bahwa pemakaian dari tanggal 16 Mai 2022 s/d tanggal 28 Desember 2022 dan Pemakaian dari tanggal 14 Januari 2023 sampai dengan pemakaian terakhir tanggal 20 Mei 2023 sebanyak 20 Kali Pemakaian ditambah pemakaian tahun 2022 sebanyak 38 kali pemakaian sehingga total keseluruhan yang belum dibayart sebanyak 58 (Lima Puluh Delapan) Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding dengan perhitungan sebesar Rp. 5.800.000.000,- (Lima Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah), Penggugat mengirimkan surat Invoice Tagihan Nomor :012/Alma-Corp/VII/2023, tertanggal 08 Agustus 2023 Kepada Tergugat I namun sampai dengan Gugatan ini diajukan Tergugat I tidak memberikan jawaban apapun;

Halaman 6 dari 41 Putusan Nomor 655/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dari akibat perbuatan Pemalsuan yang dilakukan oleh Tergugat II, sehingga Tergugat I, memakai Gedung Milik Penggugat yang terletak di Pulomas Jakarta Timur berupa Venue THE VIP Grand Bollroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas, sebanyak 58 (lima puluh delapan) kali pemakaian, terhitung mulai tanggal 16 Juny 2022 s/d tanggal 20 Mey 2023, sebanyak 58 (lima puluh delapan) kali Pemakaian pagi maupun malam Penggugat mengalami kerugian secara materil dihitung sekali pemakaian seharga Rp.100.000.000.- (serratus juta rupiah) dikalikan sebanyak 58 kali pemakaian Jumlahnya sebesar Rp.5.800.000.000.- (lima milyar delapan ratus juta rupiah), dan belum pernah dibayarkan Kepada (PT.Alma Madani) yaitu PENGGUGAT;
4. Bahwa setelah Penggugat mengetahui perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang memberikan alasan berbelit-belit dan tidak mau membayar atas uang sewa Gedung, Milik Penggugat, akhirnya Penggugat menderita kerugian dan mengambil tindakan hukum langsung melaporkan peristiwa tersebut kepada Kepolisian Polda Metro Jaya, sesuai Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor:STTLP/B/3207/VI/2023/POLDA METRO JAYA, tanggal 08 Juni 2023, tentang tindak Pidana Pemalsuan dan atau Penggelapan dan atau TPPU sebaagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 372 KUHP dan atau Pasal 3, 4 dan 5 Undang-undang RI Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Tindak Pidana Pemberantasan Pencucian Uang dan pada saat ini Perkara tersebut, dilimpahkan kewilayah Hukum Polres Metro Jakarta Timur, Untuk selanjutnya Polres Jakarta Timur, melimpahkan kembali pada Polres Metro Jakarta Utara, berdasarkan Surat Pelimpahan Laporan Polisi Nomor:7263/IX/RES.1.9/2023/Res.JT tanggal 19 September 2023, untuk proses lebih lanjut;
5. Bahwa setelah dilaporkan Penggugat menuntut tanggung Jawabnya Kepada Tergugat II sampai saat Gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Tergugat I dan Tergugat II, yang sama sekali tidak mempunyai niat baik untuk segera menyelesaikan terhadap tagihan yang tidak dibayar oleh Tergugat I dan malah Tergugat II, menyatakan kepada Penggugat siap pasang bandan untuk menghadapi proses Hukum yang akan dilakukan oleh Penggugat;
6. Bahwa setelah berjalan hingga tanggal 04 Mei 2023 Penggugat melakukan pengecekan dan mengaudit terhadap pemakaian Gedung di Pulomas Jakarta Timur berupa Venue THE VIP Grand Bollroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas Milik Penggugat, yang

Halaman 7 dari 41 Putusan Nomor 655/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



dipergunakan oleh Tergugat I, barulah diketahui bahwa Tergugat -I memakai Gedung didalam beberapa Acara mulai sejak tanggal 16 Juny 2022 s/d tanggal 20 Mei 2023, sebanyak 58 (lima puluh delapan) kali pemakaian Gedung Milik Penggugat yang dipergunakan oleh Tergugat I, melalui Tergugat II, setelah dikonfirmasi dan diperhitungkan seharusnya Tergugat I dan Tergugat II, membayar Kepada Penggugat keseluruhan berjumlah sebesar Rp.5.800.000.000.- (lima milyar delapan ratus juta rupiah), faktanya samasekali belum pernah membayar kepada Penggugat;

7. Bahwa atas dasar tersebut Penggugat mengirimkan bukti Pemakaian Gedung dan Invoice Tagihan Kepada Tergugat I, selalu mengulur-ngulur waktu sehingga Penggugat pada tanggal 16 Agustus 2023 mengirimkan surat somasi Kesatu Tergugat I tetap tidak memberikan Tanggapan atau Respon dalam bentuk apapun Untuk selanjutnya pada tanggal 02 September 2023 Penggugat mengirimkan surat somasi kedua sampai dengan diajukannya Gugatan ini Tergugat I tidak mempunyai Itikat baik untuk menyelesaikan atas kerugian yang diderita oleh Penggugat atas dasar tersebut Penggugat memutuskan untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagai mana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, untuk Penggugat memohon Kehadapan Ketua Pengadilan Jakarta Utara Cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memerintahkan Panitera Pengadilan Jakarta Untuk mengirimkan surat Panggilan sidang di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan waktu yang ditetapkan oleh Majelis Hakim;

8. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang secara sengaja dan Bersama-sama melakukan tindakan memalsukan tandatangan Penggugat, tidak mau membayar walaupun Penggugat sudah berulang-ulang kali ditagih dan meminta supaya uang sewa diserahkan kepada Penggugat, namun Tergugat I, mengatakan tidak mau membayar dan Tergugat II, mengatakan siap pasang badan akhirnya Penggugat melalui Kuasa Hukum mengirimkan dua kali surat somasi diantaranya sebagai berikut :

1) SURAT SOMASI KE-I PERTAMA dari Kantor Advokat MASNEN GUSTIAN & PARTNER,S Nomor:016/MG-M-A.R/VIII/2023 Tanggal 16 Agustus 2023, dikirim Melalui TIKI Resi Nomor 660065457695. Tanggal 16 -08 – 2023 Pukul 13.39.26 WIB, namun tidak mendapatkan tanggapan;



2) SURAT SOMASI KE-DUA TERAKHIR dari Kantor Advokat MASNEN GUSTIAN & PARTNER,S Nomor: 02/MG-M-A.R/IX/2023 Tanggal 02 September 2023, TIKI Resi Nomor 660066209948 tanggal 03 -09-2023 Pukul 18.52.02 WIB tetap tidak mendapatkan tanggapan, untuk selanjutnya Penggugat memutuskan untuk mempertahankan Haknya mengajukan Gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

9. Bahwa setelah dikirimkan surat somasi sebanyak 2 (dua) kali, Kepada Tergugat I, tetap tidak mau membayar uang sewa Gedung dan Tergugat I, seakan cuek tidak memberikan Jawaban dalam bentuk apapun dan Tergugat I sama sekali tidak memperlihatkan Itikat Baik kepada Penggugat, sesudah menggunakan Gedung Milik Penggugat untuk kepentingan Bisnis Tergugat I, sedangkan Tergugat II, sampai dengan Gugatan ini didaftarkan Kepengadilan Negeri Jakarta Utara, tidak pernah membuat laporan kepada Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian yang tidak sedikit sebanyak 58 (lima puluh delapan) kali Pemakaian Gedung siang maupun malam, terhitung sejak tanggal 16 Juny 2022 s/d tanggal 20 Mei 2023 selama 11 (sebelas) bulan dan tidak pernah membayar uang sewa Kepada Penggugat, sangatlah pantas apabila Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

10. Bahwa untuk selanjudnya Penggugat memohon Kehadapan Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Harta Benda Milik Tergugat I dan yang bergerak maupun yang tidak bergerak, sesuai Ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Jo Pasal 227 HIR, dan SEMA-RI Nomor 5 Tahun 1975 Tanggal 09 Desember 1975, Guna untuk memberikan menjamin dan kepastian hukum supaya Gugatan ini tidak menjadi sia-sia, Maka Penggugat meminta supaya Tergugat I dan Tergugat II, tidak dapat lagi menghindar dari tanggung Jawabnya, dan Penggugat dan Permohonan akan Penggugat, ajukan secara terpisah dari Gugatan ini;

11. Bahwa Untuk menjamin Hak-hak Penggugat, supaya Tergugat I dan Tergugat II, tidak akan mengulur-ngulur waktu untuk menyerahkan seluruh kerugian Penggugat sangatlah wajar bilamana Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, Kiranya Berkenan menyatakan supaya putusan ini



dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verset, Banding, Kasasi maupun Peninjauan kembali (PK) (Uitvoerbaar bij voorraad) sesuai ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR Jo Pasal 191 Ayat (1) RBg), Jo Pasal 54 dan Pasal 55 Rv;

12. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, Penggugat memohon Kehadapan Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Cq. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, supaya Tergugat I dan Tergugat II, Para Tergugat, dihukum untuk membayar uang paksa Dwangsom sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) Untuk setiap harinya bilamana Para Tergugat, lalai menjalankan putusan Pengadilan yang mendapatkan kekuatan Hukum Tetap (*In kracht Van gewijsde*), Kepada Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat Memohon Kehadapan Yth, Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Khusus Jakarta Utara cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan memutuskan dengan amarnya sebagai berikut

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2) Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3) Memrintahkan kepada Tergugat I, untuk membayar seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat, sebesar Rp.11.380.000.000.- (sebelas belas milyar tiga seratus ratus delapan puluh juta rupiah). Secara tunai dan sekali gus, dengan perhitungan sebagai berikut;
 - 3.1. Berupa kerugian Materil yang merupakan uang sewa sebanyak 58 (lima puluh delapan) kali pemakaian Gedung dengan Total sebesar Rp.5.800.000.000.- (lima milyar delapan ratus juta rupiah);
 - 3.2. Berupa uang keuntungan yang diharapkan terhadap pemakaian Gedung sejak tanggal 16 Juny 2022 sampai dengan tanggal 04 Mei 2023 yaitu selama 12 (duabelas) Bulan, dapat dihitung sesuai dengan perhitungan bunga Bank 10 (sepuluh) % per tahun sebesar Rp.580.000.000.- (satu milyar tiga ratus juta rupiah);
 - 3.3. Berupa kerugian Inmateril sebesar Rp.5.000.000.000.- (lima milyar rupiah);
- 4) Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan dan dilasanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara mempunyai kekuatan Hukum mengikat sampai dengan putusan Pengadilan Berkekuatan hukum Tetap (*In kracht Van gewijsde*);



- 5) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa Dwangsom sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Para Tergugat lalai menjalankan putusan Pengadilan yang setelah mendapatkan kekuatan Hukum Tetap (In kracht Van gewijsde), Kepada Penggugat;
- 6) Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat untuk seluruhnya;
Atau: Apabila Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat dan Tergugat I masing-masing hadir menghadap Kuasanya tersebut diatas, sedangkan Tergugat II tidak datang menghadap ke persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain untuk mewakilinya di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana di atur dalam PERMA No. 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Melviandy Herry Tarigan, S.Sos., CPM, CPARb, CPC., Mediator Non-Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 11 Desember 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa kepada Tergugat I diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan eksepsi sekaligus jawaban pokok perkara yaitu sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

A. GUGATAN KURANG PIHAK.

- Bahwa dalam dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 1 alinea pertama, Penggugat menyatakan bahwa *PT. Alma Madani dengan Direktur PT. Pulo Mas Jaya, membuat Surat Perjanjian Pengelolaan Tribune Pulomas sebagaimana tertuang didalam Surat Perjanjian No. 23/PMJ/Peri/V/2019, tanggal 10 Mei 2019*



Juncto Addendum Perjanjian Nomor : 03/PMJ/PERJ-ADD/IV/2020 tanggal 06 April 2020, sebagai pengontrak Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) secara Sah dikelola oleh PT. Alma Madani (Penggugat);

- Bahwa Penggugat dalam LEGAL STANDINGNYA menyatakan telah menandatangani perjanjian dengan PT. Pulo Mas Jaya SEBAGAI PEMILIK GEDUNG, dan juga Penggugat menyatakan sebagai PENGONTRAK Gedung Venue THE VIP Grand Ballrom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP), maka untuk itu sudah seharusnya Penggugat menarik PT. Pulo Mas Jaya (selaku pemilik gedung) sebagai pihak dalam perkara a quo karena dalam gugatannya Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar atas pemakaian Venue THE VIP Grand Ballrom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) milik PT. Pulo Mas Jaya;
- Bahwa dalam dalil Surat Gugatannya, beberapa kali Penggugat menyatakan bahwa Penggugat sebagai Pemilik Gedung Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Pulomas Jakarta Timur, dan bukanlah sebagai Pengontrak, untuk itu kehadiran PT. Pulo Mas Jaya dalam gugatan a quo sangat diperlukan untuk menegaskan dan memastikan siapa Pemilik Gedung Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Pulomas Jakarta Timur;
- Bahwa dengan tidak ditariknya PT. Pulo Mas Jaya sebagai pemilik Gedung Venue THE VIP Grand Ballrom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP), maka gugatan Penggugat adalah gugatan Kurang pihak/tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) karena untuk membuktikan kepemilikan Gedung Venue THE VIP Grand Ballrom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara a quo dan untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (Obscure Libelli).

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas (Obscur Libel) dan hal ini berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut :

1. PERIHAL PENGUGAT TIDAK KONSISTEN APAKAH PENGGUGAT SEBAGAI PENGONTRAK ATAUKAH SEBAGAI PEMILIK GEDUNG;



Bahwa Penggugat dalam dalil surat gugatannya pada halaman 1 alinea ke-1 menyatakan “....., *SEBAGAI PENGONTRAK Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) secara Sah dikelola oleh PT. Alma Madani (Penggugat)*”; sedangkan dalam surat gugatannya Penggugat menyatakan sebanyak 3 (tiga) kali yang menyatakan Penggugat adalah Pemilik Gedung Venue *THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP)*, yaitu sebagai berikut :

- a) Pada halaman 2 angka 1, Penggugat menyatakan “....antara *Tergugat I dan Tergugat, saling bekerjasama mempergunakan GEDUNG MILIK PENGGUGAT, yang terletak di Pulomas Jakarta Timur berupa The VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas.....*”;
- b) Pada halaman 4 angka 3, Penggugat menyatakan : “*Bahwa dari akibat perbuatan pemalsuan yang dilakukan oleh Tergugat II, sehingga Tergugat I memakai GEDUNG MILIK PENGGUGAT yang terletak di Pulomas.....*”;
- c) Pada halaman 4 angka 4, Penggugat menyatakan “*Bahwa setelah Penggugat mengetahui uang sewa GEDUNG MILIK PENGGUGAT, akhirnya Penggugat menderita kerugian*”;
- d) Pada halaman 5 angka 6, Penggugat menyatakan “*Bahwa setelah berjalansebanyak 58 kali PEMAKAIAN GEDUNG MILIK PENGGUGAT yang dipergunakan oleh Tergugat I.....*”;

Bahwa dengan demikian membuktikan Penggugat tidak konsisten dengan dalil surat gugatannya, sehingga membuat Tergugat I menjadi bingung maksud dari surat gugatan a quo, apakah Penggugat sebagai Pengontrak ataukah sebagai pemilik Gedung ?, karena itu gugatan a quo tidak sesuai fakta hukum dan membuat gugatan yang tidak memenuhi syarat, maka akibatnya adalah gugatan itu disebut sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur, sehingga menyebabkan gugatan tidak dapat diterima.

2. PERIHAL POSITA MENJABARKAN WANPRESTASI TETAPI JUDUL DAN PETITUM MENYATAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
(Posita Menjabarkan Perikatan Atau Janji Yang Tidak Dipenuhi Oleh Tergugat I).

Tergugat I mohon perhatian Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa pada pokoknya permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah :



- Bahwa Penggugat menyewakan Gedung Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP), kepada Tergugat I dan dalam Positanya Penggugat menyatakan Tergugat I telah menggunakan gedung Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) sebanyak 58 kali yang digunakan oleh Tergugat I (sejak tanggal 16 Juni 2022 sampai dengan tanggal 20 Mei 2023);
- Bahwa Penggugat telah mengirimkan invoice/tagihan kepada Tergugat I sebesar Rp. 5.800.000.000,- (lima miliar delapan ratus juta rupiah), namun Tergugat I belum pernah membayar kepada Penggugat;

Berikut Gugatan Penggugat yang tidak jelas dan kabur karena Posita menjabarkan perikatan utang-piutang yang tidak ditepati oleh Tergugat I (wanprestasi) tetapi judul dan petitem menyatakan Perbuatan Melawan Hukum;

- a. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 2 yang menyatakan *“Bahwa semenjak Tergugat I, melakukan Penyewaan di Pulomas Jakarta Timur berupa Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas, Penggugat tidak pernah mengecek dan terlalu percaya kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Penggugat tidak pernah menagih kepada Tergugat I dan Penggugat tidak pernah merasa Suudzon atau prasangka buruk”*;
- b. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 alinea ke- 2 yang menyatakan *“ Bahwa Pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding sejak tanggal 16 Mei 2022 sampai dengan tanggal 28 desember 2022 terdapat sebanyak 38 kali sedangkan pemakaian Gedung pada tahun 2022 yang belum dibayar oleh Tergugat I sebanyak 38 (tiga puluh delapan) kali pemakaian dan kewajiban Tergugat I, pembayaran pada tahun 2022, sebesar Rp. 3.800.000.000,- (tiga milyar delapan ratus juta rupiah)”*;
- c. Bahwa dalam dalil Surat Gugatannya juga, pada halaman 4 alinea sudah mempergunakan sejak tanggal 14 Januari 2023 sampai dengan terakhir pemakaian tanggal 20 Mei 2023, sebanyak 20 (dua puluh)kali, jumlah tagihan yang harus dibayar Tergugat I, sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah)”



Judul Dan Petitum Meminta Majelis Hakim Untuk Menyatakan Tergugat I Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

- a. Bahwa pada halaman 1 gugatan Penggugat mengenai Perihal adalah "*Gugatan Perbuatan Melawan Hukum*" dan dalam Petitum angka 2 "*Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum*";

Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*" (Penerbit Sinar Grafika : cetakan kelima, April 2007) hlm 455-465 menyatakan :

- *Tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan.*
- *Dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi, in konkreto secara realistik adalah wanprestasi.*
- *Atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedangkan peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah PMH.*

Putusan Mahkamah Agung No. 2452 K/Pdt/2009 tanggal 28 Oktober 2010 menyatakan :

" Bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel)";

Yurisprudensi Mahkamah Agung Perkara No. 1075 K/Sip/1980, menyatakan :

"..... karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima..."

3. PERIHAL PENULISAN TERBILANG DALAM PETITUM SERTA PETITUM TIDAK DIURAIKAN DALAM POSITA.

Bahwa dalam Petitum Surat Gugatan Penggugat, pada angka 3.1 dan 3.2, tertulis :

- 3.2. Berupa uang keuntungan yang diharapkan terhadap pemakaian Gedung sejak tanggal 16 Juny 2022 sampai dengan tanggal 04 Mei 2023, yaitu selama 12 (dua belas) bulan, dapat dihitung sesuai dengan perhitungan bunga Bank 10 (sepuluh) % per tahun sebesar Rp. 580.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah);
- 3.3. Berupa kerugian Inmateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)



Bahwa dalam petitum gugatan a quo, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim mengenai perhitungan bunga Bank sebesar 10 % (sepuluh persen) dari angka kerugian Materil sebesar Rp. 5.800.000.000,- (lima miliar delapan ratus juta rupiah) yaitu seharusnya Rp. 580.000.000 (lima ratus delapan puluh juta rupiah), namun Penggugat menuliskannya berbeda antara angka dengan terbilang yaitu : sebesar Rp. 580.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah), hal ini membuat Tergugat I menjadi bingung, manakah yang menjadi acuan bagi Tergugat I, dan menjadikan gugatan a quo menjadi kabur (obscuur libel);

Bahwa Penggugat dalam posita gugatan a quo tidak menjelaskan atau merumuskan petitumnya (angka 3.2 dan 3.3) ke dalam Posita gugatan, namun secara tiba-tiba Penggugat langsung menuliskan dalam Petitum;

M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, "*bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "obscuur libel" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolakny gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut"*

Untuk memperkuat eksepsi *obscuur libel*, Tergugat antara lain dapat mengajukan beberapa argument di bawah ini:

- Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan.
- Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat.
- Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan.
- Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan;

Berdasarkan dalil-dali, dasar hukum dan doktrin ahli tersebut diatas, maka terlihat Gugatan Penggugat tidak jelas, kabur dan kontradiktif,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu Tergugat I mohon kepada Majelis yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niets Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA.

Majelis Hakim yang kami Muliakan,

Bahwa seluruh yang telah Tergugat I uraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 2 (dua) angka 1 (satu) yang menyatakan “..... atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sangatlah pantas dinyatakan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, antara Tergugat I dan Tergugat, saling bekerjasama mempergunakan Gedung milik Penggugat, yang terletak di Pulomas Jakarta Timur berupa The VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas, dengan rincian sebagai berikut”;

Bahwa sekitar awal tahun 2022, Penggugat bersama-sama dengan Tergugat II (Karyawan Penggugat) mendatangi Tergugat I, untuk menawarkan kepada Tergugat I selaku pemilik Catering pernikahan di wilayah DKI Jakarta, agar menggunakan Gedung The VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas, dimana Penggugat selaku Perusahaan yang telah mendapat Hak Sewa atas Gedung dimaksud, dan selanjutnya Penggugat memperkenalkan Tergugat II adalah Karyawan Penggugat dan dipercayakan untuk mewakili Penggugat dalam mengelola gedung The VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas dan Penggugat juga menyampaikan, jika Tergugat I ingin menggunakan Gedung tersebut untuk acara pernikahan agar berhubungan langsung dengan Tergugat II selaku Karyawan dan orang kepercayaan Penggugat;

Bahwa setelah Penggugat menyampaikan hal tersebut, lalu Tergugat II mengirimkan surat penawaran harga paket Venue dengan No. 00726/SP-VIP/V/2023 tanggal 18 Mei 2023

2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatan a quo pada halaman 2 angka 2, yang menyatakan “*Bahwa semenjak Tergugat I, melakukan penyewaan di Pulomas, Jakarta Timur berupa Venue The VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas, Penggugat tidak pernah mengecek dan terlalu*

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)



percaya kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Penggugat tidak pernah menagih kepada Tergugat I dan Penggugat tidak pernah merasa suudzon atau prasangka buruk”

Bahwa Tergugat I dalam menggunakan gedung Venue The VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas untuk acara pernikahan selalu membayar terlebih dahulu (1 bulan sebelum tanggal pemakaian) kepada Penggugat melalui Tergugat II (Karyawan Penggugat), karena jika Tergugat I belum membayar uang sewa gedung kepada Penggugat, maka Tergugat II tidak akan memberikan kunci gedung kepada Tergugat I dan hal ini sudah menjadi kebijakan dan aturan yang diterapkan oleh Penggugat;

Bahwa Tergugat I selalu membayar uang sewa gedung kepada Penggugat melalui transfer antar Bank dengan Nomor Rekening yang diberikan oleh Tergugat II yang katanya Nomor Rekening tersebut adalah Nomor Rekening Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dalil Penggugat yang menyatakan tidak pernah menagih kepada Tergugat I adalah dalil yang mengada-ada dan sudah sepatutnya untuk ditolak

3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 2 huruf A, yang memberikan jadwal pemakaian gedung yang telah digunakan oleh Tergugat I, karena tidak semua tanggal pemakaian gedung digunakan oleh Tergugat I, bahkan Penggugat telah memasukkan tanggal pemakaian gedung yang digunakan oleh pihak lain (bukan Tergugat I), berikut Tergugat I memberikan jadwal pemakaian gedung yang telah digunakan Tergugat I :

Bulan Mei 2022

No.	Tanggal Pemakaian Gedung	Waktu	Tanggal Pembayaran
1.	16 Mei 2022	Pagi	05 Januari 2022, 09 Januari 2022, 20 Januari 2022
2.	22 Mei 2022	Malam	15 Maret 2022, 22 Maret 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
3.	28 Mei 2022	Malam	26 Januari 2021, 29 Januari 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.	29 Mei 2022	Pagi	07 Januari 2021, 29 Januari 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
----	-------------	------	---

Bulan Mei 2022

No.	Tanggal Pemakaian Gedung	Waktu	Tanggal Pembayaran
1.	04 Juni 2022	Pagi	03 Februari 2022, 11 Februari 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
2.	04 Juni 2022	Malam	11 Maret 2022, 15 Maret 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
3.	05 Juni 2022	Malam	17 Januari 2022, 19 Februari 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
4.	25 Juni 2022	Pagi	22 Januari 2022, 22 Februari 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza.
5.	25 Juni 2022	Malam	25 April 2022, 07 Mei 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza

Bulan Juli 2022

No.	Tanggal Pemakaian Gedung	Waktu	Tanggal Pembayaran
1.	15 Juli 2022	Malam	25 Mei 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
2.	24 Juli 2022	Pagi	01 Juli 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza

Bulan Agustus 2022

No.	Tanggal Pemakaian Gedung	Waktu	Tanggal Pembayaran
1.	06 Agustus 2022	Malam	08 September 2020, 22 Desember 2022 No. Rek.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.	28 Agustus 2022	Pagi	An. Vika Nur Riza 14 Maret 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
----	-----------------	------	---

Bulan September 2022

No.	Tanggal Pemakaian Gedung	Waktu	Tanggal Pembayaran
1.	04 September 2022	Pagi	22 februari 2022, 01 Maret 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
2.	10 September 2022	Malam	03 April 2022, 01 Maret 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza

Bulan Agustus 2022

No.	Tanggal Pemakaian Gedung	Waktu	Tanggal Pembayaran
1.	06 Agustus 2022	Malam	08 September 2020, 22 Desember 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
2.	28 Agustus 2022	Pagi	14 Maret 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza

Bulan Oktober 2022

No.	Tanggal Pemakaian Gedung	Waktu	Tanggal Pembayaran
1.	08 Oktober 2022	Pagi	22 Februari 2022, 20 Maret 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
2.	09 Oktober 2022	Pagi	30 Maret 2022, 16 Mei 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
3.	15 Oktober 2022	Pagi	20 Agustus 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
4.	30 Oktober 2022	Pagi	06 Juli 2022, 30 Oktober 2022 No. Rek.

Halaman 20 dari 41 Putusan Nomor 655/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			An. Vika Nur Riza
--	--	--	-------------------

Bulan November 2022

No.	Tanggal Pemakaian Gedung	Waktu	Tanggal Pembayaran
1.	19 November 2022	Pagi	10 Mei 2022, 11 Juni 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza

Bulan Desember 2022

No.	Tanggal Pemakaian Gedung	Waktu	Tanggal Pembayaran
1.	03 Desember 2022	Pagi	10 Mei 2022 , 24 Mei 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
2.	03 Desember 2022	Malam	30 Maret 2022, 16 Mei 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
3.	10 Desember 2022	Pagi	24 Februari 2022, 22 Maret 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
4.	11 Desember 2022	Pagi	09 Januari 2022, 19 Februari 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
5.	17 Desember 2022	Pagi	10 Mei 2022, 16 Juni 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
6.	17 Desember 2022	Malam	13 Juli 2022, 22 Juli 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
7.	18 Desember 2022	Pagi	08 April 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
8.	18 Desember 2022	Pagi	13 Juli 2022, 22 Juli 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza

Bahwa dari catatan dan bukti yang ada sama Tergugat I, terbukti Penggugat memasukkan Pihak lain (sebanyak 10 kali pemakaian) yang



menggunakan gedung Venue The VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) kedalam surat gugatan a quo; Adapun tanggal yang Tergugat I keberatan atas tuduhan penggunaan Gedung Venue The VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) adalah sebagai berikut :

- Tanggal 24 Agustus 2022 (pagi).
- Tanggal 04 Desember 2022 (pagi).
- Tanggal 04 Desember 2022 (malam).
- Tanggal 05 Desember 2022 (malam).
- Tanggal 06 Desember 2022 (malam).
- Tanggal 11 Desember 2022 (malam).
- Tanggal 15 Desember 2022 (malam).
- Tanggal 24 Desember 2022 (pagi).
- Tanggal 25 Desember 2022 (pagi).
- Tanggal 25 Desember 2022 (malam).
- Tanggal 28 Desember 2022 (malam).

Bahwa ini ada beberapa tanggal yang dipergunakan oleh pihak lain dan dituduhkan Tergugat I yang menggunakan Gedung tersebut, Tergugat I akan membuktikan adanya pihak lain yang memang menggunakan gedung tersebut dan bukan oleh Tergugat I;

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 3 huruf a alinea kedua, yang menyatakan *"Bahwa pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding sejak tanggal 16 Mei 2022 sampai dengan tanggal 28 Desember 2022, terdapat sebanyak 38 (tiga puluh delapan) kali pemakaian sedangkan untuk satu kali pemakaian Tergugat I, setelah selesai melaksanakan acar harus membayar lunas kepada Penggugat secara tunai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah),....."*;

Bahwa tidak benar Tergugat menggunakan sebanyak 38 kali pemakaian gedung The VIP Grand Ballroom acara Wedding sejak tanggal 16 Mei 2022 sampai dengan tanggal 28 Desember 2022, namun Tergugat I hanya menggunakan sebanyak 28 (dua puluh delapan) kali (angka 3 diatas) dan juga Penggugat tidak pernah memberikan harga sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk sekali pemakaian gedung The VIP Grand Ballroom kepada Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tahun 2022 Penggugat pernah datang ketempat Tergugat I untuk meminta kepada Tergugat I agar menggunakan Gedung The VIP Grand Ballroom, yang saat ini dikelola oleh Penggugat sebagai Pengontrak Gedung The VIP Grand Ballroom, dan juga Penggugat memberikan harga spesial kepada Tergugat I sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk sekali pemakaian, hal ini dikarenakan saat itu Pemerintah Pusat masih menerapkan PPKM untuk Wilayah DKI Jakarta, dan juga Penggugat melalui Tergugat II mengirimkan surat penawaran harga Nomor : 00726/SP-VIP/IV/2023 tanggal 18 Mei 2023 yang diberikan baik kepada Tergugat I maupun kepada Wedding Organizer (WO) lainnya, dimana dalam surat penawaran tersebut Penggugat memberikan harga sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk sekali pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas membuktikan Penggugat telah salah dan mengada-ada soal pemakaian 38 (tiga puluh delapan) kali oleh Tergugat I dan juga pemberian harga pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), bahkan Penggugat memberikan harga kepada Tergugat I untuk pemakaian tanggal sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk sekali pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom JIEP Pulomas (telah dibayar lunas oleh Tergugat I), dan untuk itu Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menolak atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima;

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 3 huruf b, dimana Penggugat merinci pemakaian Gedung Venue The VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) yang digunakan oleh Tergugat II, berikut Tergugat I akan memberikan Jadwal pemakaian Gedung Venue The VIP Grand Ballroom JIEP oleh Tergugat I :

Bulan Januari 2023

No.	Tanggal Pemakaian Gedung	Waktu	Tanggal Pembayaran
1.	29 Januari 2023	Pagi	22 November 2022, 28 November 2022 No. Rek.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			An. Vika Nur Riza
--	--	--	-------------------

Bulan Februari 2023

No.	Tanggal Pemakaian Gedung	Waktu	Tanggal Pembayaran
1.	05 Februari 2023	Pagi	12 Oktober 2022, 23 Oktober 2023 No. Rek. An. Vika Nur Riza
2.	05 Februari 2023	Malam	27 Agustus 2022, 04 September 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
3.	19 Februari 2023	Pagi	29 Oktober 2022, 02 September 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
4.	26 Februari 2023	Pagi	25 Oktober 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
5.	26 Februari 2023	Malam	13 Juli 2022, 05 Agustus 2022, 09 Agustus 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza

Bulan Maret 2023

No.	Tanggal Pemakaian Gedung	Waktu	Tanggal Pembayaran
1.	04 Maret 2023	Pagi	27 Agustus 2022, 07 September 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
2.	04 Maret 2023	Malam	16 November 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
3.	05 Maret 2023	Pagi	27 Agustus 2022, 09 September 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
4.	11 Maret 2023	Pagi	22 September 2022, 28 September 2022

Halaman 24 dari 41 Putusan Nomor 655/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



			No. Rek. An. Vika Nur Riza
5.	18 Maret 2023	Pagi	13 November 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza
6.	18 Maret 2023	Malam	16 Agustus 2022, 22 Agustus 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza

Bulan Januari 2023

No.	Tanggal Pemakaian Gedung	Waktu	Tanggal Pembayaran
1.	20 Mei 2023	Pagi	12 Oktober 2022, 18 Oktober 2022 No. Rek. An. Vika Nur Riza

Bahwa berdasarkan jadwal tersebut diatas yang mana Tergugat I mempergunakan Gedung The VIP Grand Ballroom JIEP selama bulan Januari 2023 hingga Bulan Mei 2023 adalah 13 (tiga belas) kali pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom, sedangkan dalam Gugatan a quo, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I menggunakan sebanyak 20 (dua puluh) kali pemakaian gedung;

Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menetapkan harga pemakaian Gedung The VIP Grand Ballroom JIEP sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk sekali pemakaian kepada Tergugat I, hal ini bertolak belakang, dengan harga kesepakatan sesuai surat penawaran harga yang ditandatangani Penggugat dengan Nomor : 00726/SP-VIP/IV/2023 tanggal 18 Mei 2023 yang dikirimkan kepada Tergugat I maupun kepada Wedding Organizer (WO) lainnya;

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil surat gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 3 yang menyatakan *"Bahwa dari akibat perbuatan pemalsuan yang dilakukan oleh Tergugat II, sehingga Tergugat I, memakai Gedung milik Penggugat yang terletak di Pulomas, Jakarta Timur berupa Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas, sebanyak 58 (lima puluh delapan) kali pemakaian, terhitung mulai tanggal 16 Juni 2022 s/d 20 Mei 2023*";

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil tersebut diatas, dimana Penggugat menyatakan sebagai Pemilik Gedung Venue THE VIP Grand



Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas, Jakarta Timur, karena dalam surat gugatannya pada halaman 2 alinea ke-2, Penggugat (PT. Alma Madani) adalah hanya sebagai PENYEWA/PENGONTRAK yang diberikan hak dan wewenang dari PT. Pulomas Jaya berdasarkan Surat Perjanjian Pengelolaan Tribune Pulomas No. 23/PMJ/Peri/V/2019 tanggal 19 Mei 2019 Jo. No. 03/PMJ/PERJ-ADD/IV/2020 tanggal 06 April 2020;

Bahwa atas hal tersebut jelas-jelas Penggugat hanya sebagai PENYEWA/PENGONTRAK dan bukan sebagai PEMILIK GEDUNG, sehingga dalil tersebut patut untuk ditolak karena tidak sesuai fakta hukum;

7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil surat gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 4 dan 5, yang menyatakan Penggugat pada tanggal 08 Juni 2023 telah melaporkan Tergugat II ke Polda Metro Jaya atas dugaan tindak pidana Pasal 263 KUHPidana dan atau Pasal 372 KUHPidana dan TPPU;

Bahwa mengenai pemalsuan yang dilakukan oleh Tergugat II bukanlah urusan dan menjadi tanggungjawab Tergugat I, karena kerugian yang disebabkan oleh Tindakan Tergugat II terhadap Penggugat tidak boleh dibebankan kepada Tergugat I, dan Juga Tergugat I telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar lunas kepada Penggugat melalui Tergugat II atas seluruh penggunaan Gedung Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas, Jakarta Timur;

Bahwa mengenai kerugian terhadap pihak lain merupakan tanggung jawab Penggugat hal ini telah diatur didalam Pasal 1367 (1) KUHPerdara yang berbunyi :

“Seseorang tidak hanya bertanggungjawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”.

Selanjutnya pasal 1367 ayat (3) KUHPerdara ditegaskan:

“Majikan-majikan dan orang yang mengangkat orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka didalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya.”

Bahwa dalam beberapa litelatur juga disebutkan terdapat dua hal yang menentukan adanya pertanggungjawaban secara *vicarious liability* :



Pertama, terdapat hubungan khusus antara atasan dan bawahan, perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh bawahan harus berhubungan dengan pekerjaan tersebut, atau

Kedua, harus terjadi dalam lingkup melaksanakan pekerjaan;

Jadi, jelaslah bahwa perusahaan (Penggugat) sebagai majikan atas karyawan atau bawahannya tetap bertanggungjawab atas kesalahan dan kelalaian atau suatu perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain;

Bahwa pembatasan yang diatur dalam pasal diatas, jelas menunjukkan dimana MAJIKAN TETAP BERTANGGUNG JAWAB ATAS KESALAHAN ATAS KELALAIAN PEKERJANYA, hal ini juga didasarkan pada hubungan hukum antara majikan selaku pemberi kerja dengan bawahan atau pekerja yang biasa disebut sebagai *vicarious liability*.

Bahwa TERGUGAT II MERUPAKAN KARYAWAN/ORANG KEPERCAYAAN PENGGUGAT dengan jabatan HEAD OF CHEF REGINA INDONESIA, pada Perusahaan Penggugat, sehingga segala tindak tanduknya dalam melakukan penggelapan uang yang telah disetorkan oleh pihak-pihak lain menjadi tanggung jawab Penggugat sepenuhnya, terlepas berwenang atau tidak, penggugat mengakui bahwa Tergugat I telah menyetorkan pembayaran uang sewa Gedung melalui Tergugat II yang mana adalah karyawan Penggugat, maka sebagai majikan, berdasarkan Pasal 1367 KUHPerdata, Perusahaan (Penggugat) HARUS bertanggung jawab atas tindakan bawahannya, sehingga dalil yang menyatakan Tergugat I ikut bertanggungjawab atas tindakan Tergugat II adalah dalil yang tidak benar dan patut untuk ditolak oleh yang Mulia Majelis Hakim;

8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 angka 6, 7, 8 dan 9 yang menyatakan, Penggugat telah mengaudit jumlah pemakaian Gedung Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas, Jakarta Timur yang digunakan oleh Tergugat I, serta Penggugat telah mengirim somasi dan invoice/tagihan pemakaian kepada Tergugat I; Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas tuduhan Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah menggunakan Gedung Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas, sebanyak 58 kali pemakaian dan juga menuduh Tergugat I belum membayar atas penggunaan gedung tersebut;



Bahwa Tergugat I menolak tuduhan Penggugat yang telah menuduh Tergugat I telah menggunakan Gedung Gedung Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Tribune Pulomas sebanyak 58 (lima puluh delapan) kali sejak bulan Mei tahun 2022 hingga bulan Mei tahun 2023 dengan tanpa bukti;

Bahwa Tergugat I telah menyampaikan jawaban sebelumnya diatas (angka 3 dan angka 5), dimana Tergugat I dalam jawaban jawaban diatas telah menyampaikan bukti pemakaian yang Tergugat I gunakan adalah sebanyak 41 (empat puluh satu) kali sejak bulan Mei tahun 2022 hingga bulan mei 2023, dan juga Tergugat I telah membayar lunas kepada Penggugat melalui Tergugat II;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan patut untuk ditolak, karena tidak sesuai fakta hukum;

9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 6 angka 10 dan 11, yang intinya Penggugat meminta Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dan juga meminta putusan atas perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verset, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK) (uitvoerbaar bij voorraad);

Bahwa Butir 7 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil (SEMA No. 3/2000) menyatakan :

"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan Tingkat Pertama"

"Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta";

Bahwa Mahkamah Agung dalam SEMA No. 6 Tahun 1975 perihal *uitvoerbaar bij voorraad* tanggal 1 Desember 1975 menginstruksikan, *"agar hakim jangan secara mudah mengabulkan putusan yang demikian";*

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka dalil pada Posita angka 10 dan 11 tidak sesuai dengan Butir 7 SEMA No. 3/2000, dengan demikian Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Tergugat I, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, dan memutus perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas Eksepsi sekaligus Jawaban Tergugat I tersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya pada tanggal 24 Januari 2024, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I telah menyampaikan Dupliknya pada tanggal 31 Januari 2024, sebagaimana selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Foto copy Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.Alma Madani, Tanggal 19 Juli 2013 Nomor :04 dari Notaris Boy Budiman Iskandar,SH.,M.Hum.,di Kota Bandung Jawa Barat (diberi tanda P-1);
2. Foto copy Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT.Alma Madani, yang dikeluarkan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI. Nomor: AHU-AH.01.03-0061489 tanggal 31 Januari 2019 (diberi tanda P-2);
3. Foto copy Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Daftar Perseroan PT.Alma Madani Nomor:AHU-AH.01.09-0086171 Daftar Perseroan Nomor AHU-0250592.AH.01.11. Tahun 2022 Tanggal 13 Desember 2022 (diberi tanda P-3);
4. Foto copy Penetapan Pemenang Beauty Contest Pengelolaan Gedung Tribune Lantai 3 Jakarta International Equestrian Park Pulo Mas, dikeluarkan Direktur Utama PT.Pulo Mas Jaya No.29/PMJ/II/2019 tanggal 19 Februari 2019 (diberi tanda P-4);
5. Foto copy Perjanjian antara PT.Pulo Masa Jaya dengan PT.Alma Madani, Nomor 23/ PMJ/Perj/V/2019 tanggal 10 Mei 2019 (diberi tanda P-5);
6. Foto copy Addendum Perjanjian Pengelolaan Tribune Gedung Jakarta International Equestrian Pulomas No.03/PMJ/PERJ-ADD/IV/2020, Tanggal 6 April 2020 (diberi tanda P-6);

Halaman 29 dari 41 Putusan Nomor 655/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Surat Keputusan No.27/SK/HRD/2019 Perihal: Pengangkatan Sales Marketing atas nama LIDYA, tanggal 20 Desember 2019 (diberi tanda P-7);
8. Foto copy Surat Ketentuan SOP PT.Alma Madani No.11/SK.VIP-CR/AM/II/2020 Tanggal 20 Januari 2020 tentang Penetapan Harga Penyewaan dan Penjualan (diberi tanda P-8);
9. Foto copy Surat Penawaran Harga Paket Venue Rekanan Sumagung Wedding Service, tanggal tangan Riza Villano Satria Putra di Palsukan oleh LIDYA Tergugat - II. No.00726/SP-VIP/V/2023 tanggal 18 Maret 2023 (diberi tanda P-9);
10. Foto copy Surat Pengantar Invoice Pemakaian Venue THE VIP Grand Bollroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Nomor:012/Alma-Corp/VII/2023 tanggal 08 Agustus 2023 ditanda tangani Direktur PT.Alma Madani (Riza Villano SP) sejumlah Rp.5.800.000.000.- (diberi tanda P-10);
11. Foto copy Perhitungan/Perincian atas Pemakaian PT.SUMAGUNG pada tanggal 16 Mei 2022 s/d tanggal 28 Desember 2022. yang belum dibayar sebanyak 38 (tiga puluh delapan) Pemakaian, sebesar Rp.3.800.000.000.- (diberi tanda P-11);
12. Foto copy Perhitungan/Perincian atas Pemakaian SUMAGUNG dari tanggal 14 Januari 2023 s/d tanggal 20 Mei 2023, sebanyak 20 (dua puluh) Pemakaian Total sebesar Rp.2.000.000.000.- (diberi tanda P-12);
13. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan No.STTLP/B/3207/VI/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA tanggal 08 Juni 2023 (diberi tanda P-13);
14. Foto copy Surat Pelimpahan Perkara dari Polres Metro Jakarta Timur No.B/7263/IX/RES.1.9/2023/Res-JT, tanggal 19 September 2023 Pelimpahan Laporan Polisi No.LP/B/3207/VI/2023/SPKT/PMJ tanggal 08 Juni 2023, dilimpahkan Penyidikannya Ke Polres Metro Jakarta Utara (diberi tanda P-14);
15. Foto copy Surat Somasi-I dan Teguran No.016/ MG/SM-M-A.R/VIII/2023 tanggal 16 Agustus 2023 (diberi tanda P-15);
16. Foto copy Surat Somasi ke-II dan Terakhir No.002/MG/SM-M-A.R/IX/2023, tanggal 16 Agustus 2023 (diberi tanda P-16);

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi meterai cukup dan setelah disesuaikan dengan aslinya, ternyata bukti bertanda P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-14, Penggugat tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Bukti T I - 1 Foto copy Akta Pendirian No. 192, tanggal 09 Januari 2014, yang dibuat di hadapan SRI ISMIYATI, SH. Notaris di Jakarta.
2. Bukti T I - 2 Foto copy Akta Keputusan Rapat No. 89, tanggal 21 Maret 2023, yang dibuat dihadapan ZAINUDDIN. SH, Notaris di Jakarta
3. Bukti T I - 3. Foto copy Percakapan Wa antara Tergugat I Dengan Tergugat II (Karyawan Penggugat).
4. Bukti T I - 4. Foto copy Rekapitulasi Pemakaian Dan Pembayaran Atas Sewa Gedung Tahun 2023.
5. Bukti T I - 5. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar Rp. 10.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
6. Bukti T I - 6. Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar Rp. 10.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
7. Bukti T I - 7 Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar Rp. 10.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
8. Bukti T I - 8. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar Rp. 10.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
9. Bukti T I - 9. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar Rp. 20.000.000,-
10. Bukti T I -10. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar Rp. 5.000.000,- + Rp. 5.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
11. Bukti T I -11. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar Rp. 10.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
12. Bukti T I -12 Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar Rp 20.000.000,-
13. Bukti T I -13. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar Rp. 6.300.000,- + Rp. 10.000.000,-
14. Bukti T I -14. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar Rp. 10.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
15. Bukti T I -15. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar Rp. 12.700.000,-
16. Bukti T I -16. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar Rp. 10.000.000,- + Rp. 4.000.000,-
17. Bukti T I -17. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana Sebesar Rp. 10.000.000,- + Rp. 15.000.000,-
18. Bukti T I -18. Foto copy Rekapitulasi Pemakaian Dan Pembayaran Atas Sewa Gedung Tahun 2022.
19. Bukti T I -19. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar

Halaman 31 dari 41 Putusan Nomor 655/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp. 7.000.000,- + Rp. 10.000.000,- dan Kwitansi
Rp. 3.000.000,-
20. Bukti T I –20. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 10.000.000,- + Rp. 15.000.000,-
21. Bukti T I –21. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 5.000.000,- + Rp. 21.000.000,-
22. Bukti T I –22. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 10.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
23. Bukti T I –23. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 10.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
24. Bukti T I –24. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 10.000.000,- + Rp. 12.000.000,-
25. Bukti T I –25. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 10.000.000,- + Rp. 15.000.000,-
26. Bukti T I –26. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 10.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
27. Bukti T I –27. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 20.000.000,-
28. Bukti T I –28. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 15.000.000,-
29. Bukti T I –29. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 15.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
30. Bukti T I –30. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp.8.500.000,- + Rp. 1.500.000,- (Kuitansi) +
Rp. 15.000.000,-
31. Bukti T I –31. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 15.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
32. Bukti T I –32. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana; Sebesar
Rp. 10.000.000,- + Rp. 15.000.000,-
33. Bukti T I –33. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 15.000.000,-
34. Bukti T I –34. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 10.000.000,- + Rp. 10.000.000,-
35. Bukti T I –35. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 10.000.000,- + Rp. 15.000.000,-
36. Bukti T I –36. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 10.000.000,- + Rp. 12.000.000,-
37. Bukti T I –37. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 5.000.000,- + Rp. 6.700.000,- + Rp.8.300.000,-
(Kuitansi).
38. Bukti T I –38. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar
Rp. 5.000.000,- + Rp. 7.000.000,- + Rp.5.000.000,- +
Rp.3.000.000,- (Kuitansi)

Halaman 32 dari 41 Putusan Nomor 655/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Bukti T I –39 Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Sebesar Rp. 5.000.000,- + Rp. 5.000.000,- + Rp.5.500.000,- + Rp. 4.500.000,- (Kuitansi)
40. Bukti T I – 40 Foto copy Risalah Meeting, Tanggal 20 Juni 2023. Antara Penggugat (PT. Alma Madani) dengan Tergugat (PT. Sumagung) yang disaksikan oleh PT. Heroca Prima Jaya.
41. Bukti T I – 41 Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Tanggal 25 Juni 2023, sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) langsung ke Rekening PT. Alma Madani (Penggugat).
42. Bukti T I –42. Foto copy Kwitansi No. 001/KWT-VIP/ALMA-C/2023 Tanggal 26 Juni 2023
43. Bukti T I –43. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Tanggal 24 Juli 2023, sebesar Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) langsung ke Rekening PT. Alma Madani (Penggugat).
44. Bukti T I – 44 Foto copy Kwitansi No. 002/KWT-VIP/ALMA-C/2023 Tanggal 24 Juli 2023
45. Bukti T I –45. Foto copy Bukti Transaksi Transfer Dana. Tanggal 25 Agustus 2023, sebesar Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) langsung ke Rekening PT. Alma Madani (Penggugat).
46. Bukti T I –46. Foto copy Kwitansi No. 003/KWT-VIP/ALMA-C/2023 Tanggal 28 Agustus 2023
47. Bukti T I –47 Foto copy Kwitansi No. 0522/VIP-KV1/IV/2023. Tanggal 08 April 2023, sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai cukup dan setelah disesuaikan dengan aslinya, ternyata bukti bertanda T I –3, sampai dengan T I –41, T I –43, T I –45, T I –47, Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama 1. SIWI EDIENTI dan 2. MANSYUR SYURYANA AL-JANNA, telah didengar keterangannya di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. **SIWI EDIENTI**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II, namun tidak kenal dengan Penggugat;



- Bahwa Saksi terakhir ketemu dengan Lidya Sekira akhir tahun 2023 bersama Pak Riza, Yayasan Al-Ashar. Iswatun dan PT. Heroca dan pada saat itu saksi diminta membayar kembali sebesar Rp.100.000.000.- untuk 2 (dua) kali pemakaian dan pembayaran dilakukan melalui Transfer kerekening PT.Alma Madani;
- Bahwa ada sebanyak 28 (dua puluh delapan) kali pemakaian dan pembayarannya dilakukan Tergugat I, disetorkan ke Rekening Bank BCA No.6820835024, atas nama VIKA NUR RIZA, dan bukan atas nama Rekening perusahaan Milik Penggugat PT.Alma Madani;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Bukti yang diberi tanda T.1 - 40 s/d Bukti T.1 – 47;.
- Bahwa saksi menetahui tentang ibu Iswatun dan ketemu secara Bersama di rumah Bapak Riza, Lydia, Yayasan Al-Haszar.PT.Heroca Prima Jaya dan PT.Semagung);
- Bahwa pernah bertemu secara langsung dengan Riza, Ibu Intan, Pt.Sumagung (Iswatun) dari Yayasan Al-Hashar dan orang PT.Heroca Prima Jaya dan dan saksi pulang Bersama Lydia;

2. **MANSYUR SYURYANA AL-JANNA**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan salah satu Karyawan Kebersihan (Cleaning Service) pada Gedung
- Bahwa Selama 2 (dua) Tahun saksi bekerja di PT.Pipit hampir setiap hari ketemu Ibu Lydia;
- Bahwa akhir tahun 2023 ketemu ibu Lidya.karena saksi selalu ditugaskan dilantai I dan Lantai III;
- Bahwa tugas saksi sebagai Petugas Kebersihan setiap ada acara pasti bersiap digedung;
- Bahwa saksi ditugaskan sebanyak enam orang untuk setiap harinya apa bila ada acara di Gedung;
- Bahwa saksi selalu ditugaskan dalam 1 lantai 2 orang petugas kebersihan;
- Bahwa saksi tidak lagi bekerja di PT.PIPIT karena sudah selesai kontrak selama 2 tahun;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I, masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya pada tanggal 3 April 2024;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana selengkapnya dicatat dalam berita acara persidangan perkara ini, haruslah dianggap telah ikut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya tentang gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang ketidakhadiran Tergugat II;

Menimbang, bahwa sesuai dengan relaas panggilan yang telah dilaksanakan oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap Tergugat II, Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut, akan tetapi tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk hadir sebagai kuasanya yang sah sedangkan ternyata ketidakhadirannya itu bukanlah disebabkan sesuatu halangan yang sah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II tidak berkehendak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya terhadap gugatan Penggugat, oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat II;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis hakim mempertimbangkan pokok gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh masing-masing para pihak berperkara dan telah diberi meterai cukup tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat sah sebagaimana dimaksud Pasal 1868, Pasal 1871, Pasal 1874, Pasal 1878, Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (vide: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 71 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3609 K/Pdt/1985 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998), sedangkan bukti tulisan/surat berupa fotocopy dari fotocopy/print out baru

Halaman 35 dari 41 Putusan Nomor 655/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



mempunyai kekuatan pembuktian sebagai bukti surat atau persangkaan apabila didukung alat bukti sah lainnya;

Menimbang, bahwa bukti tulisan/surat berupa gambar foto, print out atau tulisan elektronik lainnya tidak diatur dalam HIR dan KUHPdata, namun demikian dengan memperhatikan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, maka alat bukti berupa gambar foto, print out, atau tulisan elektronik tersebut menurut pendapat Majelis Hakim dapat dijadikan alat bukti surat atau persangkaan, dengan ketentuan ada persesuaian atau tidak bertentangan dengan alat bukti sah lainnya dalam HIR dan KUHPdata yang telah diajukan didepan persidangan;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, telah mengajukan eksepsi bersama-sama dengan jawaban pokok perkara sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat I tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan hukum acara perdata suatu eksepsi akan dapat menghalangi atau mengkadaskan gugatan sebelum sampai kepada pemeriksaan pokok perkara, oleh karena itu suatu eksepsi haruslah diperiksa dan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR/162 RBg, tangkisan atau eksepsi yang hendak diajukan oleh Tergugat, kecuali tentang pengadilan tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah, tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi tentang:

1. Gugatan Kurang Pihak;
2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscure Libeli);

dengan alasan-alasan selengkapnya sebagaimana diuraikan dalam jawaban Tergugat I tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya yang pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi tersebut dengan alasan selengkapnya termuat dalam Replik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang mendalilkan gugatan kurang pihak, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi Gugatan Kurang Pihak, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa dalam dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 1 alinea pertama, Penggugat menyatakan bahwa *PT. Alma Madani dengan Direktur PT. Pulo Mas Jaya, membuat Surat Perjanjian Pengelolaan Tribune Pulomas sebagaimana tertuang didalam Surat Perjanjian No. 23/PMJ/Peri/V/2019, tanggal 10 Mei 2019 Juncto Addendum Perjanjian Nomor : 03/PMJ/PERJ-ADD/IV/2020 tanggal 06 April 2020, sebagai pengontrak Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) secara Sah dikelola oleh PT. Alma Madani (Penggugat);*
- Bahwa Penggugat dalam LEGAL STANDINGNYA menyatakan telah menandatangani perjanjian dengan PT. Pulo Mas Jaya SEBAGAI PEMILIK GEDUNG, dan juga Penggugat menyatakan sebagai PENGONTRAK Gedung Venue THE VIP Grand Ballrom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP), maka untuk itu sudah seharusnya Penggugat menarik PT. Pulo Mas Jaya (selaku pemilik gedung) sebagai pihak dalam perkara a quo karena dalam gugatannya Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar atas pemakaian Venue THE VIP Grand Ballrom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) milik PT. Pulo Mas Jaya;
- Bahwa dalam dalil Surat Gugatannya, beberapa kali Penggugat menyatakan bahwa Penggugat sebagai Pemilik Gedung Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Pulomas Jakarta Timur, dan bukanlah sebagai Pengontrak, untuk itu kehadiran PT. Pulo Mas Jaya dalam gugatan a quo sangat diperlukan untuk menegaskan dan memastikan siapa Pemilik Gedung Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) Pulomas Jakarta Timur;
- Bahwa dengan tidak ditariknya PT. Pulo Mas Jaya sebagai pemilik Gedung Venue THE VIP Grand Ballrom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP), maka gugatan Penggugat adalah gugatan Kurang pihak/tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) karena untuk membuktikan kepemilikan Gedung Venue THE VIP Grand Ballrom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara a quo dan untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya, menyatakan bahwa pada pokoknya secara tegas menolak/membantah eksepsi tersebut dan bertetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari baik surat gugatan Penggugat serta Jawaban Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam surat gugatan, posita halaman 1, alinea pertama, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah Pengontrak Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) yang berada di Pulomas, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Perjanjian No.23/PMJ/Peri/V/2019 tanggal 10 Mei 2019 *Juncto* Addendum Perjanjian Nomor:03/PMJ/PERJ-ADD/IV/2020 tanggal 06 April 2020 yang dibuat antara Penggugat dan PT Pulo Mas Jaya;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada posita halaman 2 angka 1, halaman 4 angka 3, halaman 4 angka 4, gugatan Penggugat, Penggugat beberapa kali menyatakan bahwa posisi kedudukan Penggugat adalah sebagai Pemilik Gedung Venue THE VIP Grand Ballroom, Jakarta International Equestrian Park (JIEP) yang berada di Pulomas, Jakarta Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-5 yaitu Perjanjian Pengelolaan Tribune Gedung Jakarta International Equestrian Park Pulomas Antara PT Pulo Mas Jaya dengan PT Alma Madani, dengan Nomor 23/PMJ/Perj/V/2019 tanggal 10 Mei 2019, diterangkan bahwa PT Pulo Mas Jaya (Pihak Pertama dalam Perjanjian) merupakan pemilik sebidang tanah dan bangun yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00520, selanjutnya pada Pasal 2 menyatakan bahwa PT Pulo Mas Jaya (Pihak Pertama dalam Perjanjian) menugaskan kepada PT Alma Madani (Penggugat) untuk melakukan Pengelolaan Tribune selama jangka waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian tersebut, dan PT Alma Madani (Penggugat) menerima penugasan tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan pengelolaan tribune dalam perjanjian antara PT Pulo Mas Jaya dengan PT Alma Madani (Penggugat), diterangkan dalam Pasal 1 angka 1, bahwa yang dimaksud dengan Tribune adalah objek kerjasama milik Pihak Pertama (PT Pulo Mas Jaya) berupa Ruang Ballroom dikenal juga dengan nama Ruang Turangga dan Ruang VVIP atau nama lainnya Ruang Bidak yang berada di lantai 3 Gedung Jakarta International Equestrian Park Pulomas beserta fasilitasnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan pokok gugatan Penggugat yang menuntut adanya ganti kerugian atas pemakaian gedung oleh



Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat bahwa apakah adanya kerugian atau tidak dalam pemakaian gedung tersebut oleh Tergugat I sebagaimana didalilkan Penggugat, juga memiliki akibat kepada ketentuan dalam pemakaian gedung yang dimaksud Penggugat kepada pemilik gedung PT Pulo Mas Jaya, sehingga menurut hemat Majelis Hakim, bahwa PT Pulo Mas Jaya haruslah ikut disertakan dalam perkara ini, dikarenakan PT Pulo Mas Jaya merupakan pemilik sah atas gedung tersebut dan karenanya PT Pulo Mas Jaya juga merupakan pihak yang juga memiliki kepentingan hukum dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian alasan pertimbangan tersebut di atas, dihubungkan dengan dalil eksepsi Tergugat I yang menyatakan Gugatan Kurang Pihak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan mengandung cacat formil dalam pengertian bahwa perlu diikutkannya PT Pulo Mas Jaya dalam perkara ini sebagai pemilik gedung yang sah untuk dapat ikut membuktikan apakah perbuatan Tergugat I dalam pemakaian gedung tersebut, menimbulkan kerugian sampai kepada pemilik gedung yang sah yaitu PT Pulo Mas Jaya, sehingga dengan demikian surat gugatan dinilai kurang pihak (plurium litis consortium), dengan demikian telah terdapat cukup alasan untuk mengabulkan eksepsi Tergugat I tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu pertimbangan dalam eksepsi tersebut di atas secara mutatis mutandis menjadi pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak dikabulkan, maka tanpa mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, menurut hukum telah terdapat cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat berada dipihak yang kalah sehingga dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 136 HIR, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I tentang Gugatan Kurang Pihak;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang ditaksir sejumlah Rp.252.800,00 (dua ratus lima puluh dua ribu delapan ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Rabu, tanggal 24 April 2024, oleh kami Hotnar Simarmata, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Syofia Marlianti Tambunan, S.H., M.H. dan Dian Erdianto, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 655/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 22 September 2023, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari Senin, tanggal 06 Mei 2024 oleh Hakim Ketua tersebut, dihadiri masing-masing Hakim Anggota tersebut, Ari Palti Siregar, S.T., S.H., M.H sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Syofia Marlianti Tambunan, S.H., M.H.

Hotnar Simarmata, S.H., M.H.

Dian Erdianto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ari Palti Siregar, S.T., S.H., M.H.

Biaya perkara:

1. PNBP	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp 75.000,00
3. Penggandaan Berkas	Rp 9.800,00
4. Panggilan	Rp 98.000,00
5. PNBP Panggilan T	Rp 20.000,00
6. Redaksi	Rp 10.000,00
7. <u>Meterai</u>	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp.252.800,00

Halaman 40 dari 41 Putusan Nomor 655/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

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

(dua ratus lima puluh dua ribu delapan ratus rupiah);