



**PENETAPAN**

**Nomor 60/PDT/2020/PT DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menetapkan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**HARTONO YARMANTHO**, beralamat di Jl. Ceremai Ujung Ruko, RT/RW 002/005 Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Hudi Mashudi, SH, Bobby Elfilan Soerya Sanjaya, SH dan Firza Achmad Singgih Afero, SH para Advokat / Konsultan Hukum dari Kantor Hukum FASA & Associates beralamat di Jl. Jeruk Purut No.18A Kav.1 Permata Kemang Townhouse Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** dahulu **PENGUGAT** ;

**L a w a n**

**MARIBETH**, dahulu beralamat di jalan Kedoya Selatan No.45 A RT018 RW 001 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya baik didalam maupun diluar wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** dahulu **TERGUGAT** ;

**PT. Kencana Unggul Sukses**, beralamat di Jln.Pluit Karang Ayu B1 Utara Jakarta Barat dalam hal ini memberi kuasa kepada : Herjanto Widjaja Lowardi, SH MKn dan Miarni SH, MKn, masing-masing selaku Advokat, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, yang dalam hal ini memilih domisili hukum di APL Tower Lantai 43 Podomoro City, Jalan Letjend S.Parman Kav.28 Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 April 2018, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** dahulu **TURUT TERGUGAT** ;

**Pengadilan Tinggi DKI tersebut ;**

Setelah membaca berkas perkara nomor 170/ Pdt.G/2018/PN.Jkt.Brtdan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Hal 1 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 15 Maret 2018 dengan Register Perkara Nomor 170/Pdt.G/2018/PN Jkt.Brt. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa sejak tahun 2013, telah terjalin suatu hubungan yang lebih dari sekadar hubungan pertemanan tetapi *hubungan pacaran* antara Penggugat dengan Tergugat.
2. Bahwa hubungan yang terjalin antara Penggugat dengan Tergugat didasari oleh karena adanya perasaan suka sama suka antara Penggugat dengan Tergugat dan dikarenakan berdasarkan keterangan dan pengakuan keduanya bahwa keduanya masih berstatus lajang dan tidak sedang terikat pada hubungan percintaan (berpacaran) dengan pihak lain, maka Penggugat dan Tergugat memutuskan untuk menjalin suatu hubungan kasih sayang/percintaan.
3. Bahwa hubungan kasih sayang/percintaan (*hubungan pacaran*) yang terjalin antara Penggugat dengan Tergugat dapat terlihat dari komunikasi yang terjalin di antara mereka, dimana Penggugat maupun Tergugat sudah memanggil satu sama lain dengan menggunakan istilah '*sayang*' dalam percakapan via *e-mail*.
4. Bahwa dari awal mengenal hingga menjalin hubungan dengan Tergugat, Penggugat tidak pernah bertemu dengan Orang Tua Kandung dari Tergugat. Hal ini dikarenakan Tergugat tidak pernah mau mengenalkan orang tuanya dengan berbagai alasan. Sepengetahuan Penggugat serta berdasarkan cerita dari Tergugat, Tergugat tinggal di rumah Bibi Tergugat yang sudah dianggap seperti ibunya dan tinggal di Jakarta Barat. Sampai saat ini Penggugat tidak pernah tahu dimana Orang Tua Kandung Tergugat berada.
5. Bahwa dalam perjalanan hubungan antara Penggugat dengan Tergugat, Tergugat seringkali mengadu dan berkeluh kesah kepada Penggugat mengenai sulitnya kehidupan yang harus dijalani oleh Tergugat. Untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari saja sulit apalagi harus membantu Bibi nya yang menurut keterangan Tergugat sedang dalam keadaan sakit sehingga membutuhkan biaya besar untuk pengobatannya di luar negeri.
6. Bahwa keluh kesah dari Tergugat kepada Penggugat tersebut berujung kepada permintaan Tergugat kepada Penggugat untuk meminta sejumlah uang kepada penggugat agar Tergugat dapat memenuhi kebutuhannya setiap hari serta membantu membiayai pengobatan Bibi Tergugat di luar negeri.
7. Bahwa sebagai seorang kekasih, maka atas permintaan Tergugat tersebut, akhirnya Penggugat pun memenuhi permintaan Tergugat tersebut, walaupun saat itu Penggugat agak ragu juga atas permintaan dan cerita dari Tergugat tersebut.

Hal 2 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa niat baik dari Penggugat yang bersedia untuk membantu keperluan Tergugat terlihat dari uang yang secara rutin diberikan kepada Tergugat via *transfer bank* dari rekening Penggugat kepada rekening Tergugat. Uang tersebut secara rutin dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat setidaknya-tidaknya selama 4 tahun selama ada hubungan pacaran antara Penggugat dengan Tergugat.
9. Bahwa jumlah uang yang secara rutin yang dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat atas adanya permintaan dari Tergugat adalah sebesar **Rp. 1.042.900.393,- ( satu miliar empat puluh dua juta sembilan ratus ribu tiga ratus sembilan puluh tiga rupiah )**.
10. Bahwa meskipun sudah diberikan uang secara rutin dengan jumlah yang cukup besar, Tergugat tetap saja mengeluh kekurangan uang sehingga seringkali Tergugat meminta uang secara mendadak kepada Penggugat dan bahkan Tergugat meminta Penggugat untuk memberikan Kartu Kredit milik Penggugat untuk dapat digunakan oleh Tergugat.
11. Bahwa Penggugat seringkali menasehati dan mengingatkan Tergugat untuk tidak berfoya-foya serta menggunakan uang maupun Kartu Kredit milik Penggugat untuk membeli barang-barang yang tidak terlalu diperlukan Tergugat, namun setiap kali dinasehati dan diingatkan oleh Penggugat justru Tergugat merespon dengan kesal sampai-sampai membanding-bandingkan Penggugat dengan pacar-pacar teman Tergugat. Hal ini tentu sangat membuat Penggugat sedih dan terpukul, namun Penggugat tetap sabar dikarenakan Penggugat dan Tergugat memiliki rencana untuk melanjutkan hubungan mereka ke jenjang yang lebih serius yaitu ke jenjang pernikahan, sehingga membuat Penggugat selalu menghindari kemungkinan terjadinya keributan dalam hubungan pacaran yang dijalin dengan Tergugat.
12. Bahwa pada tahun pada tahun 2014 Tergugat juga meminta Penggugat untuk membayarkan biaya pendidikannya di salah satu Universitas ternama di Indonesia yaitu Universitas Pelita Harapan yang berlokasi di wilayah Karawachi. Biaya pendidikan tersebut terdiri dari biaya uang masuk (uang pangkal) kurang lebih sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dan menurut keterangan Tergugat biaya semester selama 3 (tiga) tahun yang mencapai nilai kurang lebih sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dengan rincian sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) - Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk biaya semester panjang dan sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) - Rp. 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) untuk biaya semester pendek. Biaya uang pangkal tersebut di atas dibayarkan oleh Penggugat secara langsung kepada pihak Universitas Pelita Harapan, sedangkan untuk biaya semester diberikan oleh Penggugat langsung kepada Tergugat. Namun Tergugat tidak pernah memberikan bukti penerimaan dari Universitas tersebut.
13. Bahwa Penggugat dan Tergugat seringkali membahas mengenai rencana mereka untuk melangsungkan pernikahan. Baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama

Hal 3 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



berkeinginan untuk memiliki tempat tinggal sendiri sebelum nanti melangsungkan pernikahan. Oleh karena itu pada tanggal 20 bulan Oktober tahun 2015 Penggugat membeli sebuah unit Apartemen seharga Rp. 263.437.000,- (dua ratus enam puluh tiga juta empat ratus tiga puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh rupiah) di Green Bay Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE, berlokasi di Pluit, yang dibeli melalui seorang agent property bernama Ibu. Linda. Pembelian Apartemen tersebut menggunakan dana Penggugat yang dibayarkan via *transfer bank* langsung oleh Penggugat ke pemilik Apartemen sebelumnya.

14. Bahwa Penggunaan nama Tergugat tersebut adalah atas permintaan Tergugat yang meyakinkan Penggugat bahwa ini hanya sementara yang nantinya akan dikembalikan lagi ke atas nama penggugat. Dengan alasan akan segera menikah, Penggugat setuju pembelian apartemen tersebut memakai nama Tergugat. Namun tipu muslihat dari Tergugat tersebut akhirnya merugikan Penggugat, karena sampai hari ini, apartemen tersebut tetap diatasnamakan Tergugat dan tidak mau dikembalikan kepada Penggugat.
15. Bahwa Apartemen Green Bay Pluit di kembangkan dan dikelola oleh Turut Tergugat dan kepemilikan unit Apartemen di Green Bay Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE, berlokasi di Pluit Jakarta Utara yang di beli oleh Penggugat tersebut adalah berdasarkan Pengikatan Perjanjian Jual-Beli (PPJB) yang ditandatangani oleh Tergugat dengan pemilik Apartemen sebelumnya yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat selaku Pengelola Apartmen Green Bay Pluit.
16. Bahwa selain itu, pada tanggal 22 September 2016, Tergugat meminta kepada Penggugat agar memberikan modal kepada Tergugat untuk menjalankan suatu usaha/bisnis. Tergugat ingin berbisnis agar bisa memperoleh pendapatan sendiri seperti teman-teman nya. Penggugat pun akhirnya memenuhi permintaan Tergugat untuk memberikannya modal usaha sebesar Rp. 170.000.000 (seratus tujuh puluh juta rupiah) sesuai permintaan Tergugat.
17. Bahwa selama kurang lebih 4 tahun menjalin hubungan dengan Tergugat, terdapat banyak kejanggalan atau ketidakwajaran yang Penggugat rasakan terhadap diri kekasihnya. Penggugat merasa bahwa Tergugat telah tidak sepenuhnya jujur dan berkata benar kepada Penggugat sehubungan dengan fakta situasi dan kondisi baik atas diri Tergugat pribadi maupun lingkungan keluarga dan pertemanan yang berkaitan dengan diri Tergugat. Seakan-akan ada yang ditutupi-tutupi oleh Tergugat dari Penggugat.
18. Bahwa kejanggalan yang dirasakan oleh Penggugat bukanlah tanpa alasan. selama kurang lebih 4 tahun menjalin hubungan, intensitas pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat sangat sedikit sekali, bahkan jumlah pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat bisa dihitung jari. Ketika Penggugat menyampaikan keinginannya untuk bertemu Tergugat, Tergugat selalu muncul dengan alasan-alasan yang menyebabkan Penggugat harus menerima keadaan tidak bisa bertemu Tergugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika pada umumnya sepasang kekasih itu sering bertemu dan berkomunikasi *via* media sosial (aplikasi chatting, dll), beda halnya dalam hubungan antara Penggugat dengan Tergugat yang jarang sekali bertemu dan berkomunikasi pun *via* surat elektronik (*e-mail*).

19. Bahwa apa yang dirasakan oleh Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 16 Surat Gugatan ini perlahan-lahan mulai terjawab. Pada akhir bulan November 2016 Penggugat menerima tagihan kartu kredit periode bulan Oktober-November tahun 2016 dari Bank BNI dan menemukan adanya beberapa transaksi pada bulan Oktober dan November tahun 2016 di toko *Mother Care* yaitu toko yang khusus menjual keperluan-keperluan untuk balita. Dikarenakan Kartu Kredit Penggugat ada dalam penguasaan Tergugat maka Penggugat pun menanyakan apa tujuan Tergugat dalam waktu yang berdekatan beberapa kali mengunjungi dan belanja di toko yang khusus menjual keperluan balita, dan Tergugat menjawab bahwa dirinya memiliki 5 (lima) teman yang sudah mempunyai anak dan oleh sebab itu Tergugat harus membeli kado untuk diberikan setiap Tergugat datang pada saat temannya melahirkan.
20. Bahwa jawaban dari Tergugat sangatlah mencurigakan dan tidak masuk akal. Muncul pertanyaan apakah mungkin ada 5 (lima) teman Tergugat yang melahirkan anak hampir secara bersamaan dalam kurun waktu yang sangat berdekatan, yaitu dalam waktu 1 (satu) bulan.
21. Bahwa pada awal tahun 2017, Penggugat dihadapkan dengan suatu fakta yang sangat mengagetkan dan membuat diri Penggugat shock berat. Ternyata Tergugat yang selama ini ia kenal dan bahkan mengakui Penggugat sebagai seorang kekasih yang akan ia nikahi ternyata telah mempunyai seorang suami dan sudah memiliki seorang anak. Penggugat pun berusaha untuk mencari kebenaran informasi tersebut langsung kepada keluarga Tergugat bahkan Mertua Tergugat dan ternyata informasi tersebut memang benar adanya. Bukan rasa sedih yang Penggugat rasakan, namun rasa kecewa karena ternyata dirinya telah sekian lama dibohongi oleh Tergugat yang selama ini Penggugat kenal sebagai kekasihnya.
22. Bahwa selanjutnya Pada bulan Januari tahun 2017 Penggugat berinisiatif untuk menghubungi Divisi Keuangan Universitas Pelita Harapan di Karawaci dan menerima informasi bahwa Tergugat sudah tidak melanjutkan pendidikannya di Universitas tersebut sejak semester 3 (tiga), padahal di bulan Desember 2016 Tergugat masih meminta uang kepada Penggugat untuk pembayaran biaya semester 9 Penggugat pun harus kembali menerima fakta bahwa dirinya telah dibohongi oleh Tergugat, padahal Penggugat telah berusaha dan bekerja keras untuk dapat memenuhi biaya pendidikan yang selama ini diminta oleh Tergugat. Ternyata uang dari Penggugat tersebut digunakan untuk kepentingan pribadi Tergugat.

Hal 5 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa pada akhirnya Penggugat juga mengetahui bahwa uang-uang yang selama ini diminta oleh Tergugat kepada Penggugat ternyata tidak digunakan oleh Tergugat seperti yang disampaikan. Modal usaha sebesar Rp. 170.000.000 (seratus tujuh puluh juta) sebagaimana tersebut pada poin 16 Surat Gugatan ini pada faktanya tidak pernah digunakan oleh Tergugat untuk menjalankan bisnis. Tergugat telah membohongi Penggugat agar memberikan uang kepadanya dengan alasan untuk membuat/menjalankan suatu bisnis.
24. Bahwa uraian fakta sebagaimana disebutkan dalam surat Gugatan ini menunjukkan adanya suatu rangkaian perbuatan secara melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat untuk membohongi dan mengambil manfaat atas kebohongan tersebut sehingga merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immateriil.
25. Bahwa kerugian Immateriil yang dialami oleh Penggugat antara lain, nama baik Penggugat menjadi tidak baik dikalangan kolega dan keluarga Penggugat, jika dinilai dengan uang sekitar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Sedangkan kerugian materiil antara lain:

No.	Tanggal Pengiriman Uang	Jumlah	Keterangan
1.	22 September 2016	Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah)	Uang Modal Usaha Yang Diberikan Penggugat Yang Pada Faktanya Tidak Pernah Digunakan Untuk Menjalankan Usaha.  (vide poin 16 Surat Gugatan)
2.	20 April 2015	Rp. 6.400.000,- (enam juta empat ratus ribu rupiah) <b>* biaya semester 4</b>	Uang yang diberikan kepada Tergugat untuk biaya Semester Kuliah Tahun Kedua (semester 4, 5, dan 6) dan
	13 Juli 2015	Rp. 12.500.000,-	Tahun Ketiga

Hal 6 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



		(dua belas juta lima ratus ribu rupiah) <b>* biaya semester 5</b>	(semester 7, 8, dan 9) Yang Pada Faktanya Tidak Digunakan Tergugat Untuk Membayar Biaya Semester Kuliah.
	19 November 2015	Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) <b>*biaya semester 6</b>	(vide Poin 12 dan 22 Surat Gugatan)
	05 Februari 2016	Rp. 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) <b>*biaya semester 7</b>	
	27 Juni 2016	Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) <b>*biaya semester 8</b>	
	16 September 2016	Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) <b>*biaya semester 9</b>	
3.	20 Oktober 2015	Rp. 263.437.000,- (dua ratus enam puluh tiga juta	Uang Pembelian Apartemen di Green Bay



	empat ratus tiga puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh rupiah)	Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE.  (vide poin 13 Surat Gugatan)
<b>TOTAL KERUGIAN MATERIIL</b>	<b>Rp. 495.337.000</b>	

26. Bahwa Penggugat yang telah merasa tertipu, dibohongi, dimanfaatkan sehingga dirugikan oleh Tergugat. Pihak Penggugat telah menempuh berbagai macam upaya seperti menemui pihak keluarga Tergugat termasuk mengirimkan Surat Somasi (Teguran) No. 2018/18-01/Som-HY-FASA melalui Kuasa Hukumnya untuk meminta Tergugat mengembalikan uang modal usaha yang tidak di realisasikan untuk mendirikan usaha senilai Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah), uang semester tahun kedua dan ketiga senilai Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) yang tidak dibayarkan oleh Tergugat, dan Unit Apartemen di Green Bay Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE, namun Tergugat terkesan menghindar, tidak peduli, dan tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikan apa yang merupakan hak Penggugat.
27. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUHPERDATA mengenai Perbuatan Melawan Hukum dimana disebutkan bahwa yang membuat kerugian harus mengganti kerugian tersebut.
28. Bahwa atas perbuatannya tersebut, sangat wajar jika Tergugat di hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap.
29. Bahwa untuk melindungi hak Penggugat dan agar gugatan ini tidak sia-sia, maka kami mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** terhadap :
- Sebidang Unit Apartemen di Green Bay Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE, berlokasi di Pluit Jakarta Utara.

Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat membayar kerugian Immateriil yang dialami oleh Penggugat antara lain, nama baik Penggugat menjadi tidak baik dikalangan kolega dan keluarga Penggugat, jika dinilai dengan uang sekitar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- Menghukum Tergugat untuk mengembalikan

No.	Tanggal Pengiriman Uang	Jumlah	Keterangan
1.	22 September 2016	Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah)	Uang Modal Usaha Yang Diberikan Penggugat Yang Pada Faktanya Tidak Pernah Digunakan Untuk Menjalankan Usaha.  (vide poin 16 Surat Gugatan)
2.	20 April 2015	Rp. 6.400.000,- (enam juta empat ratus ribu rupiah)  <b>* biaya semester 4</b>	Uang yang diberikan kepada Tergugat untuk biaya Semester Kuliah Tahun Kedua (semester 4, 5, dan 6) dan
	13 Juli 2015	Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah)  <b>* biaya semester 5</b>	Tahun Ketiga (semester 7, 8, dan 9) Yang Pada Faktanya Tidak Digunakan
	19 November 2015	Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah)  <b>*biaya semester 6</b>	Tergugat Untuk Membayar Biaya Semester Kuliah.  (vide Poin 12 dan 22 Surat Gugatan)
	05 Februari 2016	Rp. 6.500.000,- (enam juta lima	

Hal 9 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



No.	Tanggal Pengiriman Uang	Jumlah	Keterangan
3.	27 Juni 2016	ratus ribu rupiah) <b>*biaya semester 7</b> Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah)	Uang Pembelian Apartemen di Green Bay Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE.  (vide poin 13 Surat Gugatan)
	16 September 2016	<b>*biaya semester 8</b> Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah)	
	20 Oktober 2015	<b>*biaya semester 9</b> Rp. 263.437.000,- (dua ratus enam puluh tiga juta empat ratus tiga puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh rupiah)	
<b>TOTAL KERUGIAN MATERIIL</b>		<b>Rp. 495.337.000</b>	

- Menyatakan sah dan berharga **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** yang telah diletakkan terhadap :
  - Sebidang Apartemen di Green Bay Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE, berlokasi di Pluit Jakarta Utara.
- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan bantuan SATPOL PP atau aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang Unit Apartemen di Green Bay Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE, berlokasi di Pluit Jakarta Utara.

7. Menghukum Turut Tergugat untuk tidak meneruskan proses pengurusan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas nama Tergugat ataupun membantu Tergugat dalam proses peralihan Apartemen, Tower E Lantai 23 Unit E 23 BE kepada pihak lain.
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap jika Tergugat tidak mau atau lalai menjalankan putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara .

**A t a u** apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut pihak Tergugat walaupun sudah dipanggil secara patut tidak hadir dan tidak pula mengajukan jawaban ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut kuasa Turut Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 9 Oktober 2018 pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat tanggal 9 Oktober 2018 telah menyerahkan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat dengan ini menyatakan menolak dan menyangkal seluruh dalil gugatan dari Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil serta pendirian Turut Tergugat.

## DALAM EKSEPSI:

- I. **Eksepsi Gugatan Salah Pihak (*Error In Persona*) karena Turut Tergugat tidak terkait dengan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, Tergugat tidak melakukan perbuatan apapun terhadap Penggugat, tetapi dituntut untuk bayar ganti kerugian kepada Penggugat:**

Hal 11 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat hanya mendalilkan tentang adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat (Maribeth), juga dalil tentang perbuatan melawan hukum oleh Tergugat (Maribeth) terhadap Penggugat.
3. Bahwa dalam gugatannya tidak ada dalil Penggugat mengenai adanya hubungan hukum apapun antara Penggugat dengan Turut Tergugat, juga tidak ada satupun dalil tentang apa dasar atau alasan Penggugat untuk dapat menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatan Penggugat. Apalagi menuntut ganti rugi terhadap Turut Tergugat.
4. Bahwa dalam dalil 13 gugatannya Penggugat bahkan mendalilkan bahwa **Penggugat membeli** unit apartemen Tower E lantai 23 Unit E 23 BE di Green Bay Apartement melalui seorang agent property bernama Ibu Linda dan membayar kepada pemilik apartemen sebelumnya.

Padahal dalam dalil 15 gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (PPJB) **ditandatangani oleh Tergugat dengan pemilik sebelumnya**, yang dilakukan di hadapan Turut Tergugat selaku Pengelola Apartmen Green Bay Pluit.

#### Dalil 13 gugatan Penggugat:

*“Bahwa Penggugat dan Tergugat seringkali membahas mengenai rencana mereka untuk melangsungkan pernikahan. Baik Penggugat*

*maupun Tergugat sama-sama berkeinginan untuk memiliki tempat tinggal sendiri sebelum nanti melangsungkan pernikahan. Oleh karena itu pada tanggal 20 bulan Oktober tahun 2015 **Penggugat membeli** sebuah unit Apartemen seharga Rp 263.437.000,- (dua ratus enam puluh tiga juta empat ratus tiga puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh rupiah) di Green Bay Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE, berlokasi di Pluit, **yang dibeli melalui seorang agent property bernama Ibu Linda**. Pembelian Apartemen tersebut menggunakan dana Penggugat yang dibayarkan via transfer bank langsung oleh Penggugat ke pemilik Apartemen sebelumnya.”*

#### Dalil 15 gugatan Penggugat:

*“Bahwa Apartemen Green Bay Pluit dikembangkan dan dikelola oleh Turut Tergugat dan kepemilikan unit Apartemen di Green Bay Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE, berlokasi di Pluit Jakarta Utara **yang dibeli oleh Penggugat** tersebut adalah berdasarkan Pengikatan Perjanjian Jual-Beli (PPJB) yang **ditandatangani oleh Tergugat dengan pemilik Apartemen sebelumnya***

Hal 12 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



yang dilakukan di hadapan Turut Tergugat selaku Pengelola Apartemen Green Bay Pluit."

5. Bahwa Penggugat tidak pernah membeli atau mengikatkan diri untuk membeli unit apartemen Tower E lantai 23 Unit E 23 BE dengan pihak manapun, termasuk pemilik sebelumnya apalagi dari Turut Tergugat.

Karenanya Penggugat bukan pembeli dan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan unit apartemen di Green Bay Pluit, apalagi dengan pihak Turut Tergugat.

Lagi pula suatu Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (PPJB) baru merupakan pemesanan atau pengikatan untuk melakukan jual beli di kemudian hari, dan belum merupakan pembelian atau jual beli berdasarkan Hukum Tanah.

6. Bahwa selain itu tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat, bahkan Turut Tergugat juga bukan Pengelola dari apartemen Green Bay Pluit. Turut Tergugat hanya pengembang (developer) dari proyek Green Bay Pluit, bukan Pengelola.

Sedangkan Pengelola dari Green Bay Pluit adalah PT. PRIMA BUANA INTERNUSA (Inner City), yang tidak digugat atau tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara ini.

7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, tidak ada dasar atau alasan hukum bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat (PT. KENCANA UNGGUL SUKSES) sebagai pihak dalam gugatan perkara 170/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Br. di Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka Penggugat telah salah atau keliru menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatannya (*Error in Persona*), sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*). Atau setidaknya Turut Tergugat tidak dijadikan pihak dan harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara 170/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Br. di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, serta tidak tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini.

**II. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Error In Persona) karena pemilik apartemen sebelumnya seharusnya ikut digugat:**

9. Bahwa dalil 13 gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai berikut:



"Bahwa Penggugat dan Tergugat seringkali membahas mengenai rencana mereka untuk melangsungkan pernikahan. Baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama berkeinginan untuk memiliki tempat tinggal sendiri sebelum nanti melangsungkan pernikahan. Oleh karena itu pada tanggal 20 bulan Oktober tahun 2015 Penggugat membeli sebuah unit

Apartemen seharga Rp 263.437.000,- (dua ratus enam puluh tiga juta empat ratus tiga puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh rupiah) di Green Bay Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE, berlokasi di Pluit, yang dibeli melalui seorang agent property bernama Ibu Linda. Pembelian Apartemen tersebut menggunakan dana Penggugat yang dibayarkan via transfer bank langsung oleh Penggugat ke pemilik Apartemen sebelumnya."

10. Bahwa berdasarkan dalil 13 gugatannya Penggugat, Penggugat membeli apartemen dari pemilik Apartemen sebelumnya (bukan Turut Tergugat) dan Penggugat membayar via transfer bank langsung kepada pemilik apartemen sebelumnya. BUKAN dengan Turut Tergugat atau di hadapan dan disetujui oleh Turut Tergugat.

Jadi, dari dalil-dalil Penggugat yang berkaitan dengan proses pembelian apartemen Tower E lantai 23 Unit E 23 BE di Green Bay Apartment, maka pemilik apartemen sebelumnya haruslah ditarik/dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini.

11. Bahwa oleh karenanya pihak yang ditarik sebagai tergugat atau turut tergugat menjadi tidak lengkap, atau terdapat Error in Persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium. Sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**III. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*) karena petitum yang tidak jelas (kontradiksi antara posita dengan petitum):**

12. Bahwa dalam Petitum 7 s.d. Petitum 9 gugatannya Penggugat telah mengajukan tuntutan-tuntutan terhadap Turut Tergugat sebagai berikut:

"7. Menghukum Turut Tergugat untuk tidak meneruskan proses pengurusan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas nama Tergugat ataupun membantu Tergugat dalam



*proses peralihan Apartemen, Tower E Lantai 23 Unit E 23 BE kepada pihak lain.*

8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian Immaterial sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap jika Tergugat tidak mau atau lalai menjalankan putusan dalam perkara ini."

13. Bahwa ternyata dalam bagian Posita gugatan Pengugat tidak ada satupun dalil tentang adanya dasar atau alasan untuk menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatan Penggugat.

Tidak ada hubungan hukum antara Turut Tergugat dengan Penggugat. Tidak ada perbuatan hukum apapun yang dilakukan oleh Turut Tergugat terhadap Penggugat. Tidak ada pelanggaran hukum apapun yang dilakukan oleh Turut Tergugat. Tidak ada kesalahan apapun yang dilakukan oleh Turut Tergugat, apalagi terhadap Penggugat. Tidak ada kerugian yang didasarkan pada adanya perbuatan yang melanggar hukum dan adanya kesalahan dari Turut Tergugat.

Jadi, dalil-dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya tidak ada satupun unsur-unsur dari perbuatan melanggar hukum Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk dapat menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini. Tapi kemudian dalam Petitum 7 s.d. Petitum 9 gugatannya malah Penggugat telah mengajukan tuntutan-tuntutan untuk menghukum Turut Tergugat.

Bahkan tidak ada petitum gugatannya yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.

Oleh karenanya, Petitum 7 s.d. Petitum 9 dari gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak didasarkan pada adanya posita-posita. Dalil-dalil Posita gugatan Penggugat tidak mencantumkan dan tidak menjelaskan dasar fakta dan dasar hukum apa untuk mendukung Petitum 7 s.d. Petitum 9 terhadap Turut Tergugat. Padahal hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut



harus dinyatakan tidak dapat diterima. Apalagi **kalau secara prinsipil dan substansial keseluruhan petitum tidak sejalan dengan posita, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.**

14. Bahwa dalam buku "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" karangan M. Yahya Harahap, S.H., penerbit Sinar Grafika, Cetakan kelima, April 2007, halaman 452:

"Bentuk petitum yang tidak jelas, antara lain:

(1) ...dst

(2) Kontradiksi antara posita dengan petitum:

Sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. **Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Apalagi kalau secara prinsipil dan substansial keseluruhan petitum tidak sejalan dengan posita, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. ...**"

**Putusan Mahkamah Agung No. 28 K/Sip/1973 tanggal 5 November 1975:**

"Karena *rechtfeiten* yang diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak."

15. Bahwa selain itu Petitum 7 gugatannya Penggugat yang **menghukum Turut Tergugat untuk tidak meneruskan proses pengurusan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun** berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas nama Tergugat ataupun membantu Tergugat dalam proses peralihan Apartemen, Tower E Lantai 23 Unit E 23 BE kepada pihak lain, **merupakan petitum yang bersifat negatif.**

Dalam buku "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" karangan M. Yahya Harahap, S.H., penerbit Sinar Grafika, Cetakan kelima, April 2007, halaman 65 dan 66:

"3) **Petitum yang Bersifat Negatif, Tidak Dapat Dikabulkan.**



*Petitum yang meminta agar peradilan menghukum tergugat supaya tidak mengambil tindakan yang bersifat merusak bangunan adalah petitum yang bersifat negatif, oleh karena itu tidak dapat dikabulkan. Demikian penegasan dalam salah satu putusan MA yang berpendapat, **gugatan yang mengandung petitum yang bersifat negatif, dianggap merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur (obscuur libel), yang berakibat gugatan tidak dapat diterima.***

**Putusan Mahkamah Agung No. 1380 K/Sip/1973 tanggal 11 Nopember 1975:**

*“Tuntutan Penggugat yang berbunyi:”Menghukum Tergugat supaya tidak mengambil tindakan yang bersifat merusakkan bangunan-bangunan tersebut,” tidak dapat dikabulkan sebab bersifat negatif.”*

Oleh karena **gugatan Penggugat mengandung petitum yang bersifat negatif (yaitu Petitum 7), maka gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur (obscuur libel), sehingga haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).**

16. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*), sehingga eksepsi Turut Tergugat di atas haruslah dikabulkan oleh Yth. Majelis Hakim dan gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**IV. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas atau Kabur (Obscuur Libel ) karena terdapat petitum-petitum yang saling tumpang tindih, yaitu antara Petitum 4, Petitum 5, dan Petitum 6, dan antara Petitum 3 dan Petitum 8:**

17. Bahwa terdapat petitum-petitum gugatannya Penggugat yang saling tumpang tindih, yaitu sebagai berikut:

**17.1. Tumpang tindih antara Petitum 4, Petitum 5, dan Petitum 6:**

**“4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan:**



N o.	Tanggal Pengiriman	Jumlah	Keterangan
1.	...dst	...dst	
2.	...dst	...dst	
3.	20 Oktober 2015	Rp 263.437.000,- (dua ratus enam puluh tiga juta empat ratus tiga puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh rupiah)	Uang Pembelian Apartemen di Green Bay Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE
TOTAL KERUGIAN MATERIIL		Rp 495.337.000,-	

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan terhadap:

- Sebidang Apartemen di Green Bay Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE, berlokasi di Pluit Jakarta Utara.

6. Menghukum dan Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan bantuan SATPOL PP atau aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia berupa:

- Sebidang Apartemen di Green Bay Apartment, Tower E lantai 23 Unit E 23 BE, berlokasi di Pluit Jakarta Utara."

Bahwa Petitum 4 menghukum Tergugat mengembalikan uang pembayaran pembelian apartemen, sedangkan Petitum 6 menghukum lagi Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan apartemen kepada Penggugat. Selain itu bahkan ditambah petitum lain berupa sita jaminan terhadap apartemen.

Petitum yang menuntut pengembalian uang pembelian apartemen dan petitum yang menuntut penyerahan apartemen merupakan petitum-petitum yang tumpang tindih.



**17.2 Tumpang tindih antara Petitum 3 dan Petitum 8:**

“3. Menghukum Tergugat membayar **kerugian Immateriil** yang dialami oleh Penggugat antara lain, nama baik Penggugat menjadi tidak baik di kalangan kolega dan keluarga Penggugat, jika dinilai dengan uang sekitar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar **kerugian Immaterial** sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.”

Bahwa Petitum 3 menghukum Tergugat membayar kerugian Immaterial, sedangkan Petitum 8 menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar kerugian Immaterial. Penggugat minta ganti kerugian Immaterial 2 (dua) kali, **sehingga Petitum 3 dan Petitum merupakan petitum-petitum yang tumpang tindih.**

18. Bahwa dari uraian tersebut di atas, maka jelaslah bahwa terdapat petitum-petitum yang saling tumpang tindih. Hal mana menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*). Sehingga eksepsi Turut Tergugat tersebut haruslah dikabulkan oleh Yth. Majelis Hakim dan gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka Turut Tergugat dengan ini mohon kepada Yth. Majelis Hakim agar berkenan memutuskan:

1. Menerima eksepsi-eksepsi dari Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, maka perkenankan Turut Tergugat menyampaikan dalil-dalil Jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Turut Tergugat dengan ini menyatakan menolak dan menyangkal seluruh dalil gugatan dari Para Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil serta pendirian Turut Tergugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa mohon dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Eksepsi Turut Tergugat di atas dianggap dimasukkan/dipergunakan kembali dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Pokok Perkara ini.
3. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa dalam gugatannya Penggugat hanya mendalilkan tentang adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, juga dalil tentang perbuatan melawan hukum oleh Tergugat (Maribeth) terhadap Penggugat.
4. Bahwa **dalam Posita gugatannya Penggugat tidak ada dalil-dalil perbuatan melawan hukum Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat:**
  - 4.1. **tidak ada perbuatan hukum apapun** yang dilakukan oleh Turut Tergugat terhadap Penggugat;
  - 4.2. **tidak ada pelanggaran hukum apapun** yang dilakukan oleh Turut Tergugat;
  - 4.3. **tidak ada kesalahan apapun** yang dilakukan oleh Turut Tergugat, apalagi terhadap Penggugat;
  - 4.4. **tidak ada kerugian yang didasarkan pada adanya perbuatan yang melanggar hukum dan adanya kesalahan dari Turut Tergugat;**
  - 4.5. **tidak ada hubungan kausal antara kerugian yang diderita Penggugat dengan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat.**
5. Bahwa kemudian dalam Petitem 7 s.d. Petitem 9 gugatannya Penggugat telah mengajukan tuntutan-tuntutan terhadap Turut Tergugat sebagai berikut:
  - “7. *Menghukum Turut Tergugat untuk tidak meneruskan proses pengurusan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas nama Tergugat ataupun membantu Tergugat dalam proses peralihan Apartemen, Tower E Lantai 23 Unit E 23 BE kepada pihak lain.*
  8. **Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian Immaterial sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.**
  9. **Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sejak**

Hal 20 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



**perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap jika Tergugat tidak mau atau lalai menjalankan putusan dalam perkara ini.**

6. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

*“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”*

Dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat unsur-unsur yang harus dipenuhi, sebagai berikut:

1. adanya suatu perbuatan;
2. perbuatan itu harus bersifat melanggar hukum;
3. adanya kesalahan;
4. harus ada kerugian yang ditimbulkan;
5. adanya hubungan kausal antara kerugian dan perbuatan;

sehingga si pelaku dapat dituntut bertanggung jawab terhadap kerugian yang ditimbulkannya.

(Lihat materi kuliah Bapak Prof. Z. Asikin Kusumah Atmadja, S.H. dalam kuliah tahun 1983 di Fakultas Hukum Universitas Indonesia).

7. Bahwa **dalil-dalil Posita gugatan Penggugat tidak mencantumkan dan tidak menjelaskan dasar fakta dan dasar hukum apa untuk mendukung Petitum 7 s.d. Petitum 9 terhadap Turut Tergugat.**

Tidak ada satupun dalil-dalil Penggugat tentang unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang dipenuhi oleh Turut Tergugat.

Bahkan **tidak ada petitum gugatannya Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.**

Padahal **hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum**, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Apalagi **kalaupun secara prinsipil dan substansial keseluruhan petitum tidak sejalan dengan posita, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dalam buku "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" karangan M. Yahya Harahap, S.H., penerbit Sinar Grafika, Cetakan kelima, April 2007, halaman 452:

"Bentuk petitum yang tidak jelas, antara lain:

(1) ...dst

(2) Kontradiksi antara posita dengan petitum:

Sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. **Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Apalagi kalau secara prinsipil dan substansial keseluruhan petitum tidak sejalan dengan posita, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. ...**

**Putusan Mahkamah Agung No. 28 K/Sip/1973 tanggal 5 November 1975:**

"Karena *rechtfeiten* yang diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak."

9. Bahwa memang tidak ada perbuatan melawan hukum apapun dari Turut Tergugat terhadap Penggugat, sehingga tidak ada dasar maupun alasan apapun Penggugat mengajukan petitum tuntutan ganti kerugian (Petitum 8), uang paksa (Petitum 9), dan Petitum 7 dalam gugatannya Penggugat. **Oleh karenanya Petitum 7 s.d. Petitum 9 harus ditolak.**

Selain itu:

- Petitum-petitum yang menuntut pembayaran ganti kerugian maupun uang paksa (dwangsom) hanya bisa diajukan terhadap tergugat, bukan turut tergugat. Oleh karenanya Petitum 8 dan Petitum 9 hanya bisa diajukan terhadap Tergugat, bukan Turut Tergugat.
- Petitum yang bersifat negatif tidak dapat dikabulkan.

Oleh karenanya Petitum 7 yang **menghukum Turut Tergugat untuk tidak meneruskan proses pengurusan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan**

Hal 22 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



Rumah Susun berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas nama Tergugat ataupun membantu Tergugat dalam proses peralihan Apartemen, Tower E Lantai 23 Unit E 23 BE kepada pihak lain, **tidak dapat dikabulkan.**

Buku "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" karangan M. Yahya Harahap, S.H., penerbit Sinar Grafika, Cetakan kelima, April 2007, halaman 65 dan 66:

**"3) *Petitum yang Bersifat Negatif, Tidak Dapat Dikabulkan.***

*Petitum yang meminta agar peradilan menghukum tergugat supaya tidak mengambil tindakan yang bersifat merusak bangunan adalah petitum yang bersifat negatif, oleh karena itu tidak dapat dikabulkan. Demikian penegasan dalam salah satu putusan MA yang berpendapat, **gugatan yang mengandung petitum yang bersifat negatif, dianggap merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur (obscuur libel), yang berakibat gugatan tidak dapat diterima.**"*

**Putusan Mahkamah Agung No. 1380 K/Sip/19 73 tanggal 11 Nopember 1975:**

*"Tuntutan Penggugat yang berbunyi: "Menghukum Tergugat **supaya tidak** mengambil tindakan yang bersifat merusakkan bangunan-bangunan tersebut," **tidak dapat dikabulkan sebab bersifat negatif.**"*

10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*). Atau bila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain dapat menyatakan Turut Tergugat tidak dapat ditarik dan dijadikan pihak dalam gugatan perkara ini dan Petitum 7 s.d. Petitum 9 gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, maka Turut Tergugat dengan ini mohon agar Yth. Majelis Hakim berkenan memutuskan:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi dari Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Hal 23 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), atau setidaknya menyatakan bahwa Turut Tergugat tidak dapat ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara ini dan karenanya Petitum 7 s.d. Petitum 9 gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Turut Tergugat ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut, tidak hadir ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijk Verklaard ) dengan verstek ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 1.656.000,- ( Satu juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah )

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 55/SRT//Pdt.BDG/2019/PN.Jkt.Br. Jo. Nomor 170/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Br. tanggal 09 April 2019 yang dibuat oleh TAVIP DWIYATMIKO,S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Barat yang menerangkan bahwa Pembanding Semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 170/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Br tanggal 26 Maret 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 24 Juli 2019 dan kepada turut Terbanding pada tanggal 24 Juli 2019 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memory banding yang diterima TAVIP DWIYATMIKO,S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Barat pada tanggal 23 Juli 2019 dan memory tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 24 Juli 2019 dan kepada pihak Turut Terbanding semula turut Tergugat pada tanggal 24 Juli 2019;

Hal 24 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah mengajukan Kontra Memory Banding yang diterima TAVIP DWIYATMIKO, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Barat Pada tanggal 27 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberitahukan kepada Pemanding semula Penggugat pada tanggal 23 Juli 2019 dan Terbanding semula Tergugat pada tanggal 24 Juli 2019 serta Turut Terbanding semua Turut Tergugat pada tanggal 24 Juli 2019 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

Menimbang, bahwa Berdasarkan Akta Pencabutan Banding Nomor 4/SRT.PDT/II/2020/PN.Jkt.Br. Jo. No. 170/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Br., tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat oleh HAMIN ACHMADI, S.H. M.H. Paniter Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang menerangkan bahwa seorang yang bernama SIGIT MARTONO, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum JH. Sinaga & Co. yang beralamat di Aldeoz Building lantai 6 Jl. Warung Jati Barat No.39, Kalibata, Jakarta Selatan yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama HARTONO YARMANTHO, dalam hal ini sebagai Pemanding semula Penggugat Berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 17 Februari 2020 mencabut permohonan banding dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2018/PN,Jkt.Br .

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pemanding telah mencabut permohonan Bandingnya sebagaimana Akta Pencabutan Banding tertanggal 21 Februari 2020 dan surat kuasanya tertanggal 17 Februari 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pencabutan banding di dalam perkara ini telah sampai di Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, sementara perkara banding tersebut masih dalam pemeriksaan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak perlu memeriksa dan mengambil putusan selanjutnya akan memberikan penetapan;

Menimbang, bahwa setelah meneliti permohonan pencabutan banding yang diajukan oleh Pemohon Banding melalui kuasanya, sedangkan pemeriksaan perkara masih dalam taraf pemeriksaan berkas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI yang memeriksa perkara ini berpendapat bahwa pencabutan banding oleh Kuasa Pemanding tersebut beralasan untuk itu dikabulkan;

Hal 25 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pencabutan banding dikabulkan, maka pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam konpensi dan dalam rekompensi, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan peraturan peraturan lain yang bersangkutan;

## MENETAPKAN:

1. Mengabulkan permohonan pencabutan banding oleh Pembanding semula Penggugat terhadap perkara nomor register 170/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt. tanggal 26 Maret 2019, yang dimohonkan banding;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta untuk mencatat pencabutan tersebut dalam register perkara dan register SIPP;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Rabu, tanggal 11 Maret 2020 oleh kami, **Hi A. SANWARI HA, S.H. M.H.** sebagai Hakim Ketua, **I NYOMAN SUTAMA, S.H.,M.H** dan **MOHAMMAD LUTFI,S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 60/Pdt/2020/PT.DKI tanggal 11 Februari 2020, penetapan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **SABDA SIREGAR, S.H. M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

### Hakim-Hakim Anggota:

1. **I NYOMAN SUTAMA, S.H.,M.H.**

### Hakim Ketua

**Hi A. SANWARI HA, S.H. M.H..**

Hal 26 dari Putusan nomor 60/PDT/2020/PT DKI



2. MOHAMMAD LUTFI, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

SABDA SIREGAR, S.H. M.H.

Perincian biaya:

1. Materai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan .....	Rp139.000,00
Jumlah .....	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)