



**PUTUSAN**

**Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sukoharjo yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**ADE RIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Radjiman 132 A/286 Rt 001/002, Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohammad Saifuddin, S.H., Ratno Agustio Hoetomo, S.H., M.H., Farida Kurniawati, S.H., M.H.Li, Cindy Margareta Putri, S.H., Binta Afida Rahmatika, S.H., M.Kn., Mita Aprilliawati, S.H., M.H., Destiya Rustamiana, S.H., dan Mohammad Arnaz, S.H., para Advokat pada Kantor Mega Bintang Lawfirm, beralamat di Jl. Ir Soekarno, Hartono Trade Center GR A 06, Solo Baru, Madegondo, Grogol, Sukoharjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 19/MB.L/SKK/IX/21 tanggal 15 September 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 395/SK/2021/PN Skh tanggal 24 September 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan:**

- 1. ANDREAS OKTORIYANTO**, bertempat tinggal di Griya Rosari Indah H3, Rt 009/009, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abror Prima Putra, S.H., M.Kn., Anut Putradjaja, S.H., dan Irwan Gomulja, S.H., M.Kn., para Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 436/SK/2021/PN Skh tanggal 21 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. MERIAM BETTI**, bertempat tinggal di Griya Rosari Indah H3, Rt 009/009, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wusono Putro, S.H., Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan

*Halaman 1 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh*



Negeri Sukoharjo Nomor 438/SK/2021/PN Skh tanggal 22 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman No. 310, Ngepeng, Sidorejo, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah 57527, hal ini memberikan kuasa kepada Sularso, A.Ptnh, M.M., Bintoro Sahid DW, A.Ptnh, dan Sigit Cahya Kurniawan, S.H., PNS, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 426/SK/2021/PN Skh tanggal 15 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**4. KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA**, berkedudukan Jalan Ki Hajar Dewantoro No. 29, Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, Jawa Tengah 57126, hal ini memberikan kuasa kepada Slamet Suhardi, S.SiT, M.M., Tri Mardiyanti, S.SiT, Damaiana, Erinda Roziana, dan Moch. Giorardo Rekyan W., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 419/SK/2021/PN Skh tanggal 11 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut,

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah membaca bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 23 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 24 September 2021 dalam Register Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1.** Bahwa Penggugat adalah Kontraktor perorangan yang sering mendapat kontrak untuk pembangunan perumahan, pembangunan rumah perorangan, renovasi hotel, renovasi toko, renovasi rumah baik untuk perusahaan

*Halaman 2 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

property maupun perseorangan dan telah bekerja sama dengan PT. Pondok solo permai (PT. PSP) sejak 2016;

2. Bahwa sejak tahun 2016 Penggugat bekerja sama dengan PT. PSP sebagai Kontraktor di proyek-proyek property yang dikembangkan oleh PT. PSP;

3. Bahwa PT. PSP adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan/atau pengembang property di KLAS TER SAN MARINO RESIDENCE yang beralamat di Dusun II, kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah;

4. Bahwa Penggugat kenal dengan Tergugat 1 dari konsultan tehnik Tergugat 1 yang bernama Viktor yang menyampaikan keinginan Para Tergugat untuk membeli Perumahan di KLAS TER SAN MARINO RESIDENCE Dusun II, Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo tepatnya terletak di Blok B nomor 26 dan Blok B nomor 28 milik Pengembang PT. PSP dengan SHM No. 4571 dan SHM 4572;

5. Bahwa Tergugat 1 menyampaikan keinginan membeli Perumahan tersebut dengan pengerjaan Proyek yang di tangani oleh Penggugat, dan Penggugat bilang untuk masalah pengerjaan Penggugat bilang itu bukan kewenangan dari Penggugat tetapi harus ada penunjukan oleh pengembang yang dalam hal ini adalah PT. PSP;

6. Bahwa kemudian tanggal 16 April 2019 Tergugat membuat surat pernyataan, yang isinya menunjuk Penggugat sebagai kontraktor yang melakukan pekerjaan perubahan struktur bangunan dan perubahan layout bangunan atas rumah di Blok B 26 dan Blok 28, hal ini diketahui pula oleh pihak PT. PSP;

7. Bahwa sesuai dengan surat pernyataan tanggal 16 April 2019 juga atas keinginan Para Tergugat juga pembangunan dilaksanakan dengan meminta PT. PSP dan Penggugat untuk menggabungkan kedua unit bangunan rumah yang terletak di Blok B.26 dan B.28 menjadi satu kesatuan bangunan rumah;

8. Bahwa dalam hal ini Para Tergugat membeli 2 (dua) Bidang tanah dan Bangunan yang terletak di KLAS TER SAN MARINO RESIDENCE Dusun II, Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo tepatnya terletak di Blok B nomor 26 dan Blok B nomor 28, SHM No. 4571 dan SHM 4572 dengan batas-batas sebagai berikut:

a. SHM No. 4571

Batas utara berbatasan dengan Ny. Jinah Warnodikromo;

Halaman 3 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh



Batas Barat berbatasan dengan Painem Jogosemito;

Batas Selatan berbatasan dengan Jalan;

Batas Timur berbatasan dengan Meriam Betti;

b. SHM No. 4572

Batas utara berbatasan dengan Ny. Sumarni;

Batas Barat berbatasan dengan Meriam Betti;

Batas Selatan berbatasan dengan Jalan;

Batas Timur berbatasan dengan Jalan;

Bahwa selanjutnya tanah dan Bangunan aquo disebut dengan Objek Sengketa;

**9.** Bahwa pada tanggal 2 Agustus 2019, PT. PSP dan Penggugat melakukan perjanjian untuk pekerjaan Pembangunan Rumah Standar untuk pembangunan Rumah Tergugat yang terletak di Blok B 26 dan Blok 28, yang kemudian dituangkan dalam perjanjian antara lain:

a) Perjanjian Pekerjaan Pembangunan Nomor 001/PRY-SAN MARINO/ PSP/VIII/2019 atas RUMAH BLOK B.26 – KLASER SAN MARINO RESIDENCE senilai Rp 618.300.000,- (enam ratus delapan belas juta tiga ratus ribu rupiah); dan

b) Perjanjian Pekerjaan Pembangunan Nomor 002/PRY-SAN MARINO/ PSP/VIII/2019 atas RUMAH BLOK B.28 – KLASER SAN MARINO RESIDENCE senilai Rp 626.500.000,- (enam ratus dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

**10.** Bahwa untuk perubahan rumah, Tergugat I meminta Penggugat menghitung biaya yang dibutuhkan untuk pekerjaan perubahan rumah yang terletak di Blok B 26 dan di Blok B 28, yang kemudian pada tanggal 16 September 2019 berdasarkan gambar perencanaan dari Tergugat, dan diketahui oleh PT. PSP, kemudian Penggugat membuat RAB (Rancangan Anggaran Biaya) dengan perhitungan biaya sebesar Rp.694.452.000,- (Enam ratus Sembilan puluh empat juta empat ratus lima puluh dua juta rupiah);

**11.** Bahwa biaya sebagaimana point 10 di atas, antara Tergugat dan Penggugat terjadi tawar menawar, dan kemudian Penggugat dan Tergugat sepakat untuk perubahan rumah Blok B 26 dan Rumah Blok 28 dengan biaya Rp 650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah);

**12.** Bahwa terhadap penunjukkan dari Tergugat I tersebut sebagaimana dalam point 6 di atas, Penggugat meminta untuk dibuatkan perjanjian kerja tambah secara tertulis. Namun, Para Tergugat selalu

*Halaman 4 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghindar dan tidak beritikad baik untuk membuat perjanjian kerja tambah tersebut, akhirnya antara Penggugat dan Tergugat terjadi KESEPAKATAN SECARA LISAN terkait perjanjian kerja tambah baik, RAB, hingga mekanisme pembayaran;

**13.** Bahwa pembayaran atas Anggaran Biaya kerja tambah tertanggal 16 September 2019 dilakukan melalui transfer ke Rekening Bank BCA dari Tergugat I kepada Penggugat, dengan rincian sebagaimana berikut:

- a. Tanggal 19 September 2019 pembayaran pertama sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
- b. Tanggal 21 Oktober 2019 pembayaran kedua sebesar Rp 55.000.000,- (lima puluh lima Juta Rupiah);
- c. Tanggal 21 November 2019 pembayaran ketiga sebesar Rp 55.000.000,- (Lima puluh lima juta rupiah);
- d. Tanggal 21 Desember 2019 pembayaran keempat sebesar Rp 55.000.000,- (Lima puluh lima juta Rupiah);
- e. Tanggal 20 Januari 2020 pembayaran kelima sebesar Rp 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah);
- f. Tanggal 21 Februari 2020 pembayaran keenam sebesar Rp 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah);
- g. Tanggal 23 Maret 2020 pembayaran ketujuh sebesar Rp 55.000.000,- (Lima puluh lima juta rupiah);
- h. Tanggal 24 April 2020 pembayaran kedelapan sebesar Rp 27.500.000,- (Dua puluh tujuh lima ratus ribu rupiah);
- i. Tanggal 21 Mei 2020 pembayaran kesembilan sebesar Rp 27.500.000,- (Dua puluh tujuh lima ratus ribu rupiah);
- j. Tanggal 23 Juni 2020 pembayaran kesepuluh sebesar Rp 27.500.000,- (Dua puluh tujuh lima ratus ribu rupiah);
- k. Tanggal 21 Juli 2020 pembayaran kesebelas sebesar Rp 27.500.000,- (Dua puluh tujuh lima ratus ribu rupiah);

Total Rp 540.000.000,- (Lima Ratus Empat Puluh juta rupiah);

**14.** Bahwa dari total uang yang sudah dibayarkan Para Tergugat kepada Penggugat masih terdapat kekurangan, yaitu sebesar Rp 110.000.000,- (Seratus sepuluh Juta Rupiah) dari biaya yang telah disepakati sebesar Rp 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang tercantum dalam poin 11;

**15.** Bahwa dalam proses pembangunan pihak PT. PSP dan Para Tergugat meminta Penggugat untuk merubah dan me-upgrade struktur bangunan, dan bahkan merubah gambar perencanaan, antara lain merubah

*Halaman 5 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tata letak, design fasad, design plafon, dinding samping rumah dan dinding belakang rumah dari polos menjadi berkolom tebal dan berkeramik, dan spek (kualitas dan mutu barang) seperti kloset, keramik lantai, keramik lantai dan dinding kamar mandi, plumbing, dll;

**16.** Bahwa atas permintaan PT.PSP dan Para Tergugat sebagaimana poin 15 di atas, tentu berdampak terhadap kenaikan biaya yang dibutuhkan menjadi membengkak dengan signifikan dan lebih mahal;

**17.** Bahwa atas permintaan Para Tergugat sebagaimana poin 15 di atas, maka Penggugat meminta tambahan biaya sebesar Rp.115.701.835,- (Seratus lima belas juta tujuh ratus satu ribu delapan ratus tiga puluh lima). Akan tetapi Tergugat I menolak dan pada akhirnya justru merubah perhitungan biaya RAB pertama yang semula masih ada kekurangan Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) sebagaimana dijelaskan pada poin 14 di atas, menjadi total keseluruhan kekurangan biaya sebesar Rp. 22.838.694,- (dua puluh dua juta delapan ratus tiga puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh empat rupiah);

**18.** Bahwa dari Perhitungan anggaran biaya kerja tambah kedua tersebut telah dibayar oleh Tergugat I pada tanggal 25 Agustus 2020 sebesar Rp 11.000.000,- (sebelas juta rupiah);

**19.** Bahwa sehingga kekurangan pembayaran Para Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp 104.701.835,- (Seratus empat juta Tujuh ratus satu ribu Delapan ratus Tiga Puluh Lima Rupiah) dari Rp.115.701.835,- (Seratus lima belas juta tujuh ratus satu ribu delapan ratus tiga puluh lima);

**20.** Bahwa belum sampai Para Tergugat melunasi pembayaran kepada Penggugat justru pada tanggal 11 September 2020, Staff dari PT. PSP meminta Penggugat untuk menghentikan proses pembangunan yang saat itu masih dikerjakan oleh Penggugat, berdasarkan inisiatif dari Para Tergugat;

**21.** Bahwa pada tanggal 15 September 2020, Tergugat I dengan surat ditulis tangan, yang intinya adalah Tergugat meminta PT. PSP untuk menghentikan semua aktivitas pembangunan rumah di kavling B.26 dan B.28 milik Tergugat tanpa alasan yang jelas;

**22.** Bahwa tanpa ada alasan yang jelas dan secara sepihak Para Tergugat menghentikan pekerjaan dan/atau kerjasama dengan Penggugat, meskipun proses pembangunan atas RUMAH BLOK B.26 – KLASER SAN

Halaman 6 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh

#### 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

MARINO RESIDENCE sudah mencapai 75,796% dan RUMAH BLOK B.28 – KLASER SAN MARINO RESIDENCE sudah mencapai 80,5928%;

**23.** Bahwa dampak dari penghentian pembangunan tersebut Penggugat sangat dirugikan, karena progress pembangunan sebagaimana dalam point 20 di atas telah mencapai 75,796% untuk Rumah Blok B 26 dan 80,5928% untuk Rumah Blok B 28. Namun demikian, antara Penggugat dan PT. PSP sudah ada Perdamaian dimana PT.PSP membayarkan sejumlah uang Rp.38.357.326,- (Tiga puluh Delapan Juta Tiga Ratus Lima puluh Tujuh ribu Tiga Ratus Dua Puluh Enam rupiah) pada tanggal 1 September 2021 di Pengadilan Negeri Sukoharjo;

**24.** Bahwa apabila tidak ada pemberhentian sepihak dari Para Tergugat, maka Penggugat sudah mendapatkan sejumlah sisa pembayaran penuh proyek sebesar Rp 335,082,674 dari nilai proyek untuk B26 sebesar Rp.618.300.000,- dan B28 sebesar Rp 626.500.000 (dibayar Rp 871.360.000,-);

**25.** Bahwa perbuatan Para Tergugat dalam menghentikan kesepakatan secara sepihak tanpa adanya musyawarah, tanpa kesepakatan dan tanpa persetujuan dari Penggugat adalah jelas suatu perbuatan Melawan Hukum dan secara nyata membawa kerugian baik materiil maupun immateriil bagi Penggugat antara lain, yaitu:

- a. Kerugian Materiil yaitu Tergugat masih mempunyai piutang sebesar Rp 104.701.835,- (Seratus empat juta tujuh ratus satu ribu Delapan ratus Tiga Puluh Lima Rupiah);
- b. Kerugian Materiil yaitu tidak terbayarnya kontrak pembangunan perumahan antara Penggugat dengan PT. PSP yang menyebabkan Penggugat tidak menerima secara penuh dan atas kerugian itu Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 335,082,674 (Tiga ratus tiga puluh lima juta delapan puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh empat rupiah);
- c. Kerugian Immateriil yaitu antara lain:
  - Mempengaruhi citra kerja dan nama baik Penggugat dihadapan relasi yang lain, biaya penanganan perkara, yang apabila dinominalkan dengan materi adalah sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
  - Kesempatan Penggugat untuk mendapatkan proyek, yang diperhitungkan minimal 1 proyek dalam 1 bulan dimana keuntungan yang di dapat sebesar minimal Rp 7.500.000 (tujuh juta lima ratus

Halaman 7 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu rupiah) dan per bulan Oktober 2020 hingga sekarang tidak pernah mendapatkan proyek (kurang lebih 12 bulan) sehingga nilai kerugian adalah sebesar Rp 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah);

**26.** Bahwa dengan demikian total kerugian materiil yang harus dibayar oleh Para Tergugat adalah sebesar Rp. 439.784.509,- (Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Empat Ribu Lima Ratus Sembilan Rupiah);

**27.** Bahwa dengan demikian kerugian immaterial yang dapat dinilai dengan uang yang harus dibayar oleh Para Tergugat adalah senilai Rp Rp.5.090.000.000; (Lima Milyar Sembilan puluh juta rupiah);

**28.** Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana disebut di atas, telah diketahui dan terbukti bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat baik materiil maupun immateriil;

**29.** Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, adalah:

- a. Tidak beritikad baik dengan tidak mau menuangkan kesepakatan kerja tambah dalam perjanjian tertulis;
- b. Dengan sengaja dan sepihak dan tanpa alasan yang jelas, yaitu menghentikan pembangunan kedua rumah, dan hal tersebut diketahui oleh Para Tergugat akan berdampak merugikan Penggugat;
- c. Dengan sengaja tidak melakukan pembayaran kepada Penggugat, dan bahkan Para Tergugat meminta ganti rugi kepada Penggugat tanpa alasan yang jelas, dan melaporkan Penggugat ke Kepolisian atas alasan yang tidak berdasar;

**30.** Bahwa dengan adanya hal tersebut sangat cukup alasan dan bukti yang kuat bagi Penggugat untuk meminta ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang ditimbulkan oleh Para Tergugat;

**31.** Bahwa perlu diketahui akibat atau dampak perbuatan Para Tergugat yang tidak beritikad baik dengan memberhentikan secara sepihak pekerjaan pembangunan RUMAH BLOK B.26 dan B.28 – KLASSTER SAN MARINO RESIDENCE yang beralamat di Dusun II, kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah berdampak pada kehidupan pribadi Penggugat baik dari segi keuangan Penggugat maupun Psikologis Penggugat;

**32.** Bahwa Penggugat telah berupaya untuk melakukan musyawarah terhadap permasalahan ini, namun Para Tergugat tidak beritikad baik untuk

*Halaman 8 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh*





menyelesaikan, dan Para Tergugat memperkeruh permasalahan dengan melaporkan Penggugat ke Kepolisian Resor Kota Surakarta serta Para Tergugat meminta ganti rugi dengan biaya yang tidak wajar;

**33.** Bahwa dengan adanya laporan kepolisian tersebut, seolah-olah Penggugat telah melakukan kejahatan, sedangkan faktanya adalah antara Penggugat dan Para Tergugat telah bersepakat untuk pembangunan perubahan Objek Sengketa, dan Para Tergugatlah yang meminta perubahan pembangunan sebagaimana dalam Point 15 di atas, tanpa ada penambahan biaya dari Tergugat, hal ini justru terlihat tidak ada itikad baik dari Tergugat;

**34.** Bahwa dari fakta yang dilakukan oleh Para Tergugat, menjadikan Penggugat sadar bahwa dari awal sikap Para Tergugat, yakni:

- a. Tidak maunya Tergugat menuangkan kesepakatan kerja tambah di dalam perjanjian;
- b. Merubah dan menambah beberapa hal di dalam pembangunan tanpa menambah biaya;
- c. Menghentikan pembangunan secara sepihak;
- d. Melaporkan ke Kepolisian dan meminta ganti kerugian;

Adalah bentuk itikad tidak baik dari Para Tergugat;

**35.** Bahwa sesuai dengan kaidah hukum yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4/Yur/Pdt/2018 menyatakan pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum;

**36.** Bahwa perbuatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."*;

**37.** Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan kiranya untuk meletakkan Sita Jaminan atau Sita Persamaan atas aset dan/atau harta benda dan/atau kekayaan yang dimiliki oleh Tergugat, yakni:

- a. SHM No. 4571 atas nama Meriam Betti luas  $\pm 180$  m<sup>2</sup> yang beralamat di Dusun II, Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dengan batas-batas sebagai berikut:  
Batas utara berbatasan dengan Ny. Jinah Warnodikromo;  
Batas Barat berbatasan dengan Painem Jogosemito;



Batas Selatan berbatasan dengan Jalan;

Batas Timur berbatasan dengan Meriam Betti;

b. SHM No. 4572 atas nama Meriam Betti luas  $\pm 216$  m<sup>2</sup> yang beralamat di Dusun II, Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara berbatasan dengan Ny. Sumarni;

Batas Barat berbatasan dengan Meriam Betti;

Batas Selatan berbatasan dengan Jalan;

Batas Timur berbatasan dengan Jalan;

c. SHM No. 20211 atas nama Meriam Betti luas  $\pm 84$  m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Mojosongo Kecamatan Jebres Kota Surakarta dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Utara berbatasan dengan Rico Wahyudi;

Batas Barat berbatasan dengan Firman Wijaya Kusuma;

Batas Selatan berbatasan dengan Jalan;

Batas Timur berbatasan dengan Riko Febriyanto;

**38.** Bahwa terhadap posisi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara ini, untuk membenarkan bahwasanya aset tanah dan bangunan sebagaimana poin 35 di atas adalah benar milik pihak-pihak tersebut sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik maupun dalam Buku Tanah Kantor Pertanahan Surakarta dan kantor pertanahan Sukoharjo;

**39.** Bahwa sehubungan dengan hal tersebut dan untuk mengamankan terhadap objek sita sebagaimana poin 35 di atas, mohon agar Kantor Pertanahan Sukoharjo (Turut Tergugat I) untuk memblokir dan menolak segala jenis pencatatan apapun terhadap:

a. SHM No. 4571 atas nama Meriam Betti luas  $\pm 180$  m<sup>2</sup> yang beralamat di Dusun II, Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dengan batas-batas:

Batas utara berbatasan dengan Ny. Jinah Warnodikromo;

Batas Barat berbatasan dengan Painem Jogosemito;

Batas Selatan berbatasan dengan Jalan;

Batas Timur berbatasan dengan Meriam Betti;

b. SHM No. 4572 atas nama Meriam Betti luas  $\pm 216$  m<sup>2</sup> yang beralamat di Dusun II, Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dengan batas-batas:

Batas utara berbatasan dengan Ny. Sumarni;

Batas Barat berbatasan dengan Meriam Betti;

*Halaman 10 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Selatan berbatasan dengan Jalan;

Batas Timur berbatasan dengan Jalan;

**40.** Bahwa sehubungan dengan hal tersebut dan untuk mengamankan terhadap objek sita sebagaimana poin 35 di atas, mohon agar Kantor Pertanahan Surakarta (Turut Tergugat II) untuk memblokir dan menolak segala jenis pencatatan apapun terhadap Sertifikat Hak Milik No. 20211 atas nama Meriam Betti luas  $\pm 84 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Mojosongo Kecamatan Jebres Kota Surakarta dengan batas-batas:

Batas Utara berbatasan dengan Rico Wahyudi;

Batas Barat berbatasan dengan Firman Wijaya Kusuma;

Batas Selatan berbatasan dengan Jalan;

Batas Timur berbatasan dengan Riko Febriyanto;

**41.** Bahwa apabila setelah Putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) dan para Tergugat lalai atau masih tidak memiliki itikad baik untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat, maka hal tersebut menjadi beban yang harus dibayarkan oleh para Tergugat dan menjadi pembayaran ganti rugi yang terhutang dan wajib untuk dibayarkan oleh para Tergugat secara tanggung renteng dan terhadap objek sita jaminan atau sita persamaan dapat dilakukan Lelang di Muka Umum melalui pejabat lelang yang berwenang dan hasil lelang guna pembayaran ganti kerugian kepada Penggugat;

**42.** Bahwa selain hal tersebut ditentukan pula denda atas keterlambatan dalam menjalankan isi Putusan kepada Para Tergugat pada setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) sampai pemenuhan isi putusan dan /atau sampai dengan lelang di muka umum dilaksanakan/terjual;

**43.** Bahwa karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat 1 HIR, Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta (*uitvoerbaar bij Voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, verzet, maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo, berkenan untuk menerima, memeriksa dan mengadili gugatan ini sekaligus memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

**1.** Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 11 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Perjanjian kerja tambah oleh Penggugat atas Pembangunan RUMAH BLOK B.26 KLASER SAN MARINO RESIDENCE, dan Perjanjian Pekerjaan kerja tambah atas RUMAH BLOK B. 28 KLASER SAN MARINO RESIDENCE yang beralamat di Dusun II, kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah adalah sah secara hukum;

3. Menyatakan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I atas Perubahan Pembangunan RUMAH BLOK B.26 - B.28 KLASER SAN MARINO RESIDENCE yang beralamat di Dusun II, kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah antara Penggugat dan Tergugat II adalah sah secara hukum;

4. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat yang memutuskan secara sepihak proses pembangunan kedua rumah yang terletak di Rumah Blok B.26 dan Blok B.28 KLASER SAN MARINO RESIDENCE adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian berupa materiil dan imateriil:

Materiil sebesar	Rp. 104.701.835,-
	Rp. 335,082,674,-
	Rp. 439.784.509.-

Immateriil senilai Rp 5.090.000.000,- +

**Total Rp 5.529.784.509,-**

6. Menghukum Para Tergugat untuk meminta maaf kepada Penggugat dengan mencetak 1 halaman penuh permintaan maaf di 3 media massa cetak skala nasional selama 1 (satu) minggu berturut-turut;

7. Menyatakan sah dan berharga secara hukum Sita Jaminan/Sita Persamaan yang diletakkan atas aset atau kekayaan tanah dan bangunan yakni:

- SHM No. 4571 atas nama Meriam Betti luas  $\pm 180$  m<sup>2</sup> yang beralamat di Dusun II, Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;
- SHM No. 4572 atas nama Meriam Betti luas  $\pm 216$  m<sup>2</sup> yang beralamat di Dusun II, Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;

Halaman 12 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh



- c. Sertifikat Hak Milik No. 20211 atas nama Meriam Betti luas  $\pm 84$  m<sup>2</sup> yang terletak di kelurahan Mojosongo kecamatan Jebres Kota Surakarta;
8. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk memblokir dan menolak segala jenis pencatatan apapun terhadap Sertifikat Hak Milik:
- a. SHM No. 4571 atas nama Meriam Betti luas  $\pm 180$  m<sup>2</sup> yang beralamat di Dusun II, Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;
- b. SHM No. 4572 atas nama Meriam Betti luas  $\pm 216$  m<sup>2</sup> yang beralamat di Dusun II, Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;
9. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk memblokir dan menolak segala jenis pencatatan apapun terhadap Sertifikat Hak Milik No. 20211 atas nama Meriam Betti luas  $\pm 84$  m<sup>2</sup> yang terletak di kelurahan Mojosongo kecamatan Jebres Kota Surakarta;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) apabila setelah putusan tidak segera membayar kerugian kepada Penggugat, maka seluruh Tanah dan bangunan sebagai objek Sita Jaminan atau Sita Persamaan tersebut di atas, dapat dilakukan lelang di muka umum melalui pejabat yang berwenang dan hasil lelang guna pembayaran ganti kerugian kepada Penggugat;
11. Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar denda sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan setelah memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*);
12. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij Voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, verzet, maupun kasasi;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR:**

Apabila majelis hakim akan memberikan putusan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aqua et bono*) dengan memperhatikan prinsip-prinsip iktikad baik dalam melaksanakan perjanjian;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, para Tergugat, dan para Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

*Halaman 13 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ari Prabawa, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sukoharjo, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh tanggal 22 November 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 22 November 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat telah memajukan sebagai tangkisan/eksepsi terhadap gugatan itu, sebagai berikut:

## EKSEPSI TERGUGAT I:

### A. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF

Bahwa Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang mengadili perkara ini (kompetensi relatif) karena gugatan Penggugat yang memilih domisili hukum pada Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak memiliki dasar hukum yang jelas;

Sesuai yang telah diatur dalam Pasal 118 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") yang menentukan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat. Dalam hal ini baik Tergugat I maupun Tergugat II bertempat tinggal di Kota Surakarta;

Berdasarkan asas *Actor Sequitur Forum Rei* mengenai Pasal 118 ayat 1 HIR, guna melindungi kepentingan Tergugat dalam mengajukan pembelaan diri, asas hukum menentukan gugatan haruslah diajukan kepada Pengadilan dalam wilayah hukum tempat tinggal Tergugat. Berdasarkan hal tersebut maka salah satu ukuran penentuan kewenangan mengadili secara relatif pengadilan adalah gugatan harus diajukan ditempat tinggal Tergugat. Disisi lain banyak pihak yang berdomisili hukum di Surakarta;

Bahwa terhadap uraian tersebut diatas sudah sangat jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

### B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSERTIUM*)

Halaman 14 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh



Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), pihak yang digugat dalam perkara ini tidak lengkap karena:

1. Penggugat tidak menyebutkan dan mengikutsertakan PT. Pondok Solo Permai (PT. PSP), meskipun dalam gugatan Penggugat pada posita point 23 menyatakan: “.....antara Penggugat dan PT. PSP sudah ada perdamaian dimana PT. PSP membayarkan sejumlah uang Rp. 38.357.326,- (tiga puluh delapan juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh enam rupiah) pada tanggal 1 September 2021 di Pengadilan Negeri Sukoharjo”. Terhadap dalil Penggugat tersebut diatas jika dilihat dari kronologi adanya perkara ini tentu PT. Pondok Solo Permai (PT. PSP) selaku *developer* sangat berperan dan ikut andil dalam perkara ini;
  2. Mengingat bahwa Penggugat merupakan salah satu kontraktor yang terdaftar dalam PT. Pondok Solo Permai (PT. PSP) dan Tergugat I telah memilih Penggugat dalam pembangunan kedua rumah di Kluster San Marino Blok B.26 dan B.28 kepada PT. Pondok Solo Permai (PT. PSP), sehingga adanya gugatan dalam perkara yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak jika tidak mengikutsertakan PT. Pondok Solo Permai (PT. PSP) karena perdamaian antara Penggugat dan PT. Pondok Solo Permai (PT. PSP), kepentingan Tergugat I dalam hal ini merasa dirugikan;
  3. Sesuai yang telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Pasal 29 ayat 3 yang menyatakan: “Kesepakatan Perdamaian Sebagian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikuatkan dengan Akta Perdamaian sepanjang tidak menyangkut aset, harta kekayaan dan/atau kepentingan pihak yang tidak mencapai kesepakatan dan memenuhi ketentuan Pasal 27 ayat (2)”;
- Terhadap uraian diatas maka Gugatan Penggugat yang tidak mengikutsertakan PT. Pondok Solo Permai (PT. PSP) mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Penggugat tidak menyebutkan dan mengikutsertakan salah satu bank, perlu diketahui bahwa Tergugat I membeli 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kluster San Marino Residence, tepatnya terletak di Blok B.26 dan Blok B.28 yang beralamat di Dusun II, Kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah melalui fasilitas pembayaran secara Kredit Pemilikan

Halaman 15 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah (KPR) ke salah satu Bank, dengan jangka waktu kredit selama 180 bulan/15 Tahun, dengan persetujuan kredit bank sebesar Rp. 1.917.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus tujuh belas juta rupiah). Berdasarkan hal diatas gugatan Penggugat seharusnya mengikutsertakan salah satu bank yang bersangkutan, tetapi pada faktanya gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan salah satu Bank tersebut, menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

5. Gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dengan amar putusan: menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

Berdasarkan Yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974. Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.

Putusan tidak dapat diterimanya gugatan (*niet onvankelijk verklaart*);

## C. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

Gugatan Penggugat *Obscuur libel* (tidak jelas), mengingat bahwa dalam perkara ini antara Penggugat dengan Tergugat I tidak pernah membuat suatu perjanjian apapun, sehingga antara Penggugat dan Tergugat I tidak ada hubungan hukum. Penggugat melakukan perjanjian untuk pekerjaan pembangunan rumah standard dengan PT. Pondok Solo Permai (PT. PSP) seperti yang telah didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada point 6, yaitu perjanjian sebagai berikut:

- 1) Perjanjian Pekerjaan Pembangunan Nomor 001/PRY-SAN MARINO/ PSP/VIII/2019 atas Rumah Blok B.26 – Klaster San Marino Residence senilai Rp. 618.300.000,- (enam ratus delapan belas juta tiga ratus ribu rupiah); dan
- 2) Perjanjian Pekerjaan Pembangunan Nomor 002/PRY-SAN MARINO/ PSP/VIII/2019 atas Rumah Blok B.28 – Klaster San Marino Residence senilai Rp. 626.500.000,- (enam ratus dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

Kedua perjanjian tersebut diatas dibuat antara Penggugat dengan PT. Pondok Solo Permai (PT. PSP) sehingga Gugatan Penggugat yang

Halaman 16 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*), maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard/NO*);

## EKSEPSI TERGUGAT II:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat dalam posita 1 sampai 6 secara berulang menerangkan kronologis kerja sama antara Penggugat dengan PT Pondok Solo Permai atau biasa disebut PT PSP yang berkedudukan di Ruko Mariposa Blok FH 32-34Jl. Dlopo Solo Baru, Sukoharjo selaku perusahaan yang bergerak dalam bidang property atau perumahan;
3. Bahwa kaitanya dalam gugatan ini hubungan para Tergugat dengan Penggugat serta PT PSP terkait dengan pembangunan rumah yang dibeli para Tergugat dari pihak PT PSP atas rumah di Klaster San Marino Residence yang berlokasi di Dusun II, Kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo yang dibangun di atas 2 bidang tanah SHM No. 4571 dan 4572 atas nama Tergugat II. Sedangkan pihak Penggugat selaku pihak pelaksana proyek pembangunan rumah para Tergugat;
4. Bahwa Tergugat II keberatan dengan gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yang benar karena alasan sebagai berikut:
  - a) Gugatan Penggugat kurang pihak atau pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (*Plurium litis consortium*),
  - b) Gugatan Penggugat menyalahi asas *Actor Sequitur Forum Rei* sebagaimana yang diatur dalam Pasal 118 HIR dimana menurut pasal tersebut gugatan dialamatkan ke Pengadilan Negeri dimana tempat tinggal tergugat;
5. Bahwa alasan Tergugat II menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak atau pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (*Plurium litis consortium*) dengan alasan sebagai berikut:
  - a) Tergugat II menerangkan sebagaimana dalam poin 2 di atas untuk menjelaskan bahwa pihak yang terlibat dalam pembangunan rumah yang dibeli para Tergugat sejak awal tidaklah hanya Penggugat dan para Tergugat saja namun anehnya mengapa yang digugat oleh Penggugat hanya para Tergugat (T I dan T II) sedangkan pihak PT PSP tidak menjadi sebagai salah satu pihak yang digugat. Padahal dalam posita gugatan poin 25 b pihak Penggugat mendalilkan masih menderita

Halaman 17 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian sebesar Rp. 335.082.674,- (tiga ratus tiga puluh lima juta delapan puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh empat rupiah) akibat perbuatan PT PSP tidak membayar kepada Penggugat. Dengan fakta yang terang ini seharusnya pihak PT PSP juga menjadi pihak yang digugat karena PT PSP lah yang menjadi penyebab kerugian yang dialami Penggugat atas pembangunan rumah yang dikerjakan Penggugat;

b) Bahwa pembelian 2 bidang tanah SHM No. 4571 dan 4572 yang dilakukan para Tergugat dari PT PSP di Klaster San Marino Residence yang berlokasi di Dusun II, Kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dilakukan dengan pembiayaan kredit perumahan rakyat melalui salah satu bank swasta di Surakarta yang mana ke dua SHM yang dibeli para Tergugat tsb sekarang masih menjadi jaminan di bank tersebut karena belum lunas yang mana jangka waktu kredit selama 15 (lima belas) tahun. Sehubungan Penggugat mengajukan sita jaminan atau sita persamaan atas 2 bidang tanah di Klaster San Marino Residence yang berlokasi di Dusun II, Kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dan 1 bidang tanah SHM No. 20211 yang berlokasi di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta yang di atasnya dibangun rumah dimana ke 3 SHM tersebut atas nama Tergugat II dimana keberadaan sertifikat tanah tanah SHM No. 4571 dan 4572 tersebut masih menjadi jaminan atas kredit atau pinjaman para Tergugat dan dalam gugatannya pihak Penggugat tidak mengajukan bank pemberi fasilitas pembiayaan perumahan sebagai salah satu pihak berperkara menurut Tergugat II menjadi alasan tidak lengkapnya pihak-pihak yang harus dilibatkan dalam gugatan Penggugat;

c) Bahwa Tergugat II menyatakan gugatan Penggugat menyalahi asas Actor Sequitur Forum Rei sebagaimana diatur dalam Pasal 118 HIR dimana menurut pasal tersebut gugatan dialamatkan ke Pengadilan Negeri dimana tempat tinggal tergugat dengan alasan sebagai berikut:

- *"Bahwa Tergugat II sangat keberatan digugat di Pengadilan Negeri Sukoharjo karena alamat tempat tinggal para Tergugat (T I dan II) berdomisili di Griya Rosari Indah H3 RT. 009, RW. 009, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta dan salah satu pihak, yaitu Kantor Pertanahan Kota Surakarta yang kesemuanya alamat tersebut berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri*

*Halaman 18 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh*





Surakarta sehingga menurut pasal 118 HIR yang menyatakan gugatan dialamatkan di wilayah hukum dimana para tergugat bertempat tinggal atau berdomisili. Atas alasan tersebut maka gugatan Penggugat yang mendaftarkan gugatan di Pengadilan Negeri Sukoharjo adalah bertentangan dengan pasal tersebut. Atau dengan kata lain Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak mempunyai kewenangan untuk menerima, memeriksa dan memutus gugatan yang diajukan Penggugat”;

6. Bahwa dengan demikian menurut Tergugat II, gugatan yang diajukan Penggugat adalah kurang lengkap para pihaknya dan melanggar kompetensi relatif sehingga apabila pemeriksaan gugatan ini dilanjutkan akan sia-sia saja. Oleh karenanya mohon majelis hakim yang terhormat untuk menjatuhkan putusan sela untuk tidak meneruskan pemeriksaan atas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan/eksepsi para Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan 2 hal yang sama yakni sebagai berikut:

1. Eksepsi Plurium Litis Consortium

Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan mengenai kurangnya pihak yang harus dimasukkan kedalam gugatan adalah PT. Pondok Solo Permai (PT. PSP) dan Bank yang tidak disebut Namanya, maka akan kami tanggapi sebagai berikut:

Tentang PT.PSP

- Bahwa Tergugat I tentu sudah mengetahui betul tentang adanya akta vandading yang telah disepakati oleh Penggugat dan PT. PSP dalam Akta Vandading No. 59/Pdt.G/2021/PN Skh tertanggal 1 September 2021 pada hari Rabu, bahkan saat itu Tergugat I yang diwakili oleh kuasa hukumnya mengetahui adanya Perdamaian dan isi perdamaian tersebut, karena dibahas di satu meja yang terdiri dari Mediator, PT. Pondok Solo Permai, Penggugat dan Tergugat I yang diwakili oleh Kuasanya;
- Bahwa dengan adanya vandading aquo jelas PT. PSP sudah menyelesaikan masalahnya dengan Penggugat bahkan dalam isi akta vandading tersebut memuat penyelesaian masalah dan antara

Halaman 19 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan PT.PSP dilarang untuk saling menggugat mengenai perihal perkara "perbuatan melawan hukum" aquo;

## Tentang Bank

- Bahwa Penggugat mempunyai kewenangan untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan dijadikan pihak Tergugat dan masalah perbuatan melawan hukum adalah permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan para Tergugat yang ditarik sebagai Turut Tergugat adalah sebagai pejabat yang mengetahui dan membenarkan bahwa objek sengketa yang termuat dalam surat gugatan aquo adalah benar sehingga dapat dilakukan sita jaminan yang sebelumnya dilakukan pemblokiran agar Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai kesempatan melakukan Iktikad tidak baik dengan cara memindah tangankan objek tanah aquo;
- Bahwa disamping itu Tergugat sendiripun tidak gamblang menyebutkan bank apa (apakah sebut saja bank mawar atau bank melati, sebagai contoh), sehingga pernyataan Penggugat dinilai ragu ragu dalam memberikan statement dan tidak beralasan hukum;

Bahwa dengan demikian, patut kiranya untuk eksepsi terkait asas *Plurium Litis Consortium* atau kurangnya pihak dalam perkara aquo dinyatakan ditolak;

## 2. Esksepsi Actor Sequitor Forum Rei

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan dalam permasalahan ini perlu dikaji asas actor sequitur forum Rei, namun penerapan asas tersebut tidaklah mutlak, lebih jauh M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum acara Perdata Hlm 192-202 menyatakan bahwa setidaknya ada 7 patokan dalam menentukan kewenangan relative pengadilan berdasarkan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBG, salah satunya adalah asas Forum Rei Sitae dimana gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa, yakni objek sengketa (pemberhentian pembangunan rumah yang terletak di Grogol, Kabupaten Sukoharjo) sehingga Pengadilan Negeri Sukoharjo berwenang memutus perkara aquo;

Bahwa dengan demikian, patut kiranya untuk eksepsi terkait asas *Actor Sequitur Forum Rei* dalam perkara aquo dinyatakan ditolak;

*Halaman 20 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh*

### 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

B. Dalam eksepsi Tergugat I, mengungkapkan eksepsi mengenai Obscur Libele, maka akan kami tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I menyatakan Penggugat dan Tergugat I tidak pernah ada perjanjian, sehingga perkara aquo menjadi tidak jelas;
- Bahwa Tergugat I pun menyatakan sendiri dalam jawaban pokok perkara poin 7 "Tergugat I berkeinginan agar 2 objek dijadikan satu, dari Penggugat selaku Kontraktor merespon dengan konsekuensi menambah biaya kepada Penggugat. Hal tersebut telah dibicarakan dengan Penggugat yang akhirnya Tergugat I telah menambah biaya sebesar Rp 551.000.000,- (lima ratus lima puluh satu juta rupiah) yang telah ditransfer secara bertahap kepada Penggugat";
- Bahwa jelas apa yang didalilkan oleh Tergugat I mengenai pembicaraan kerja tambah dengan Penggugat dan Tergugat I telah mentransfer sejumlah uang telah memenuhi unsur perjanjian Pasal 1320 BW;

Dengan demikian kami melihat Tergugat I sebenarnya bimbang sebab mengungkapkan tidak ada perjanjian dalam eksepsi obscure libele nya dan dibantah sendiri dengan mengakui ada perjanjian di jawaban pokok perkara, sehingga mohon kiranya eksepsi untuk obscure libele ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, para Tergugat masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 27 Desember 2021 yang pada pokoknya tetap dengan jawabannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan para Tergugat yang memutuskan secara sepihak proses pembangunan kedua rumah yang terletak di Blok B. 26 dan Blok B. 28 Klaster San Marino Residence di Dusun II, Kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa eksepsi para Tergugat mengenai kompetensi relatif pada pokoknya bahwa Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang mengadili

*Halaman 21 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh*



perkara ini (kompetensi relatif) karena gugatan Penggugat yang memilih domisili hukum pada Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak memiliki dasar hukum yang jelas. Berdasarkan asas *Actor Sequitur Forum Rei* mengenai Pasal 118 ayat 1 HIR, guna melindungi kepentingan Tergugat dalam mengajukan pembelaan diri, asas hukum menentukan gugatan haruslah diajukan kepada Pengadilan dalam wilayah hukum tempat tinggal Tergugat. Dalam hal ini baik Tergugat I maupun Tergugat II bertempat tinggal di Kota Surakarta, yang berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta. Oleh karenanya Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak mempunyai kewenangan untuk menerima, memeriksa dan memutus gugatan yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan relatif tersebut Penggugat mengajukan tanggapan dalam Replik pada pokoknya bahwa penerapan asas *Actor Sequitur Forum Rei* tidaklah mutlak, lebih jauh M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Hlm 192-202 menyatakan bahwa setidaknya ada 7 patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan berdasarkan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBG, salah satunya adalah asas *Forum Rei Sitae* dimana gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa, yakni objek sengketa (pemberhentian pembangunan rumah yang terletak di Grogol, Kabupaten Sukoharjo), sehingga Pengadilan Negeri Sukoharjo berwenang memutus perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil tangkisan/eksepsinya, para Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

Bukti Surat dari Tergugat I:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3372042010830002 atas nama Andreas Oktoriyanto, diberi tanda Bukti T.I-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3372042802130009 atas nama Kepala Keluarga: Andreas Oktoriyanto, diberi tanda Bukti T.I-2;
3. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Nomor 002/PSP-LGL-PPJB SM/III/2019 tanggal 29 Maret 2019 antara Jimmy Tjokrosaputro sebagai Pihak Pertama dan Andreas Oktoriyanto sebagai Pihak Kedua, diberi tanda Bukti T.I-3;
4. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Nomor 003/PSP-LGL-PPJB SM/III/2019 tanggal 29 Maret 2019 antara Jimmy Tjokrosaputro sebagai Pihak Pertama dan Andreas Oktoriyanto sebagai Pihak Kedua, diberi tanda Bukti T.I-4;

Halaman 22 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Bukti Surat dari Tergugat II:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3372044510860003 atas nama Meriam Betti, diberi tanda Bukti T.II-1;

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

1. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 16 April 2019 atas nama Andreas Oktoriyanto, diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotokopi Perjanjian Pekerjaan Pembangunan Rumah Blok B.26-Klaster San Marino Residence antara PT. Pondok Solo Permai dengan Ade Riawan (Kontraktor) Nomor 001/PRY-SAN MARINO/PSP/VIII/2019 tertanggal 2 Agustus 2019, diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotokopi Perjanjian Pekerjaan Pembangunan Rumah Blok B.26-Klaster San Marino Residence antara PT. Pondok Solo Permai dengan Ade Riawan (Kontraktor) Nomor 002/PRY-SAN MARINO/PSP/VIII/2019 tertanggal 2 Agustus 2019, diberi tanda Bukti P-3;
4. Print Out percakapan WhatsApp dengan nama Andreas B26, B28, diberi tanda Bukti P-4;
5. Fotokopi Akta Perdamaian Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Skh antara Ade Riawan sebagai Penggugat melawan PT. Pondok Solo Permai sebagai Tergugat I, diberi tanda Bukti P-5;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif), maka berdasarkan Pasal 136 HIR Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa kekuasaan mengadili suatu perkara merupakan syarat formil yang harus dipenuhi, untuk menentukannya sudah ada batasan-batasan yang telah diatur dalam undang-undang dalam hal ini berkaitan dengan kompetensi absolut dan kompetensi relatif;

Menimbang, bahwa kompetensi absolut berkaitan dengan kekuasaan dan kewenangan absolut bagi masing-masing lingkungan peradilan yang disebut juga atribusi kekuasaan sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan "Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi", sedangkan untuk kompetensi relatif berkaitan dengan kewenangan dalam satu

*Halaman 23 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lingkungan peradilan yang mana masing-masing pengadilan di dalamnya dibatasi kewenangannya berdasarkan suatu daerah/wilayah hukum tertentu;

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah yang kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dalam Pasal 2 diatur bahwa Peradilan Umum adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah yang kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Pengadilan Negeri berkedudukan di Kotamadya atau di ibu kota Kabupaten, dan daerah hukumnya meliputi wilayah Kotamadya atau Kabupaten;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 118 HIR huruf a sampai d pada pokoknya yakni:

*"Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi:*

- a. Dimana Tergugat bertempat tinggal;*
- b. Dimana Tergugat sebenarnya berdiam (jikalau Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya);*
- c. Salah satu Tergugat bertempat tinggal, jika ada banyak Tergugat yang tempat tinggalnya tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri;*
- d. Tergugat utama bertempat tinggal, jika hubungan antara Tergugat-Tergugat adalah sebagai yang berhutang dan penjaminnya;*

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat pada pokoknya yang bertindak sebagai pihak para Tergugat, sebagai berikut:

- 1. ANDREAS OKTORIYANTO**, bertempat tinggal di Griya Rosari Indah H3, Rt 009/009, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, sebagai Tergugat I;
- 2. MERIAM BETTI**, bertempat tinggal di Griya Rosari Indah H3, Rt 009/009, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, sebagai Tergugat II;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II keduanya bertempat tinggal/berkedudukan di wilayah Kota Surakarta yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta. Hal ini sesuai dengan bukti T.I-1 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3372042010830002 atas nama Andreas Oktoriyanto, bukti T.I-2 berupa fotokopi Kartu Keluarga No. 3372042802130009 atas nama Kepala Keluarga: Andreas Oktoriyanto, dan

Halaman 24 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh

#### 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

bukti T.II-1 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3372044510860003 atas nama Meriam Betti;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, gugatan Penggugat bukan mengenai barang tidak bergerak, yaitu rumah Blok B.26 dan Blok B.28 Klaster San Marino Residence, yang terletak di Dusun II, Kelurahan Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, namun mengenai perbuatan para Tergugat yang memutuskan secara sepihak proses pembangunan kedua rumah tersebut berdasarkan kesepakatan lisan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa meskipun perbuatan melawan hukum tersebut timbul akibat pemutusan secara sepihak proses pembangunan rumah sebagai barang tidak bergerak, namun yurisdiksi relatif penyelesaian sengketa tetap berdasarkan asas *Actor Sequitur Forum Rei* yang digariskan Pasal 118 Ayat (1) HIR, bukan berdasarkan tempat terletak barang (*Forum Rei Sitae*) yang diatur dalam Pasal 118 Ayat (3) HIR. Penerapan tersebut sesuai dengan Putusan MA No. 2558 K/Pdt/1984 yang pada pokoknya bahwa yang disengketakan bukan mengenai benda tetap (barang tidak bergerak), melainkan tentang ganti kerugian atas dasar perbuatan melawan hukum (PMH) kebun penggugat terbakar, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 142 Ayat (1) Rbg (sama dengan Pasal 118 Ayat (1) HIR), kompetensi relatif yang harus ditegakkan dalam penyelesaian perkara, berdasarkan asas *Actor Sequitur Forum Rei*, bukan asas *Forum Rei Sitae* (letak barang) yang digariskan Pasal 142 Ayat (4) Rbg (sama dengan Pasal 118 Ayat (3) HIR);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Sukoharjo yang memiliki wilayah hukum di Kabupaten Sukoharjo yang bukan merupakan tempat tinggal/kedudukan para Tergugat adalah tidak beralasan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 118 Ayat (1) HIR yang pada pokoknya menerangkan bahwa “yang berwenang mengadili suatu perkara adalah pengadilan negeri tempat tinggal tergugat. Oleh karena itu agar gugatan yang diajukan penggugat tidak melanggar batas kompetensi relatif, gugatan harus diajukan dan dimasukkan kepada pengadilan negeri yang berkedudukan di wilayah atau daerah hukum tempat tinggal tergugat”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi para Tergugat mengenai kompetensi relatif

Halaman 25 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan sehingga harus dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang memeriksa, dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat mengenai kompetensi relatif tersebut dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 118 Ayat (1) HIR, Pasal 136 HIR, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi para Tergugat tentang Kewenangan Mengadili Relatif;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.172.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh dua ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo, pada hari Selasa, tanggal 11 Januari 2022, oleh kami: Ronald Lauterboom, S.H. sebagai Hakim Ketua, Purwanta, S.H., M.H., dan Prasetyo Utomo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Senin, tanggal 17 Januari 2022** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Kurniawan Triwibowo, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat I, tanpa dihadiri oleh pihak Turut Tergugat II.

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Purwanta, S.H., M.H.**

**Ronald Lauterboom, S.H.**

**Prasetyo Utomo, S.H.**

*Halaman 26 dari 27, Putusan Perdata Gugatan Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Skh*



**Panitera Pengganti,**

**Kurniawan Triwibowo, S.H.**

Perincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran .....	Rp	30.000,00
2. Biaya Pemberkasan/ATK.....	Rp	90.000,00
3. Biaya Panggilan.....	Rp	982.000,00
4. PNBP Panggilan.....	Rp	50.000,00
5. Redaksi.....	Rp	10.000,00
6. Meterai.....	Rp	10.000,00 +
Jumlah .....	Rp	1.172.000,00

(satu juta seratus tujuh puluh dua ribu rupiah).