



**PUTUSAN**

**Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MITORA Pte., Ltd.**, yang beralamat di Level 57 Republic Plaza 9 Raffles Place, Singapore 048619, suatu Perseroan Terbatas didirikan berdasarkan The Companies Act, Cap. 50 Republic of Singapore, Private Company Limited by Shares, Memorandum and Articles of Association of MITORA Pte., Ltd. yang didirikan tanggal 13 Maret 2002 jo. Certificate Confirming Incorporation of Company MITORA Pte., Ltd. Unique Entity Number (UEN) 200201984W yang telah ditandatangani oleh Tan Yong Tat selaku Asst Registrar Of Companies & Business Names Accounting and Corporate Regulatory Authority Singapore tanggal 21 Mei 2021 dengan Receipt Number ACRA210521179678, dalam hal ini diwakili oleh: Andreas Thanos, Jakarta, 23 Desember 1955, Laki-laki, Jalan Simprug Golf II No.65 Rt.04 Rw.08, Kel. Grogol Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Selaku Direktur MITORA Pte., Ltd., dan oleh karenanya berhak untuk mewakili MITORA Pte., Ltd., dalam hal ini memilih domisili hukum **LEONARDUS S. SAGALA, S.H., M.H., MARTHIN GOGO R. SIMANJUNTAK, S.H., NOVERDY INDRA, S.H., YOLANDA HOSANA, S.H., CHINTYA ARIFKA, S.H., FRANSISKA WAHYU YUBELINA, S.H., PUSPITA SARI SAGALA, S.H., dan JOSHUA M. F. NAPITUPULU, S.H.**, Para Advokat dan Para Asisten Advokat pada Kantor Hukum **SKY Law Firm** berkedudukan di Gedung Perkantoran Menara Kuningan Lt. 10 Unit 10 G, Jl. H.R Rasuna Said Blok 10-7 Kav. 5, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Januari 2024 (terlampir) sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

**1) YAYASAN PURNA BHAKTI PERTIWI**, berkedudukan di Museum Purna Bhakti Pertiwi Jl. Taman Mini Indonesia Indah, RT.1/RW.3, Pinang Ranti, Kec. Makasar, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**.

*Halaman 1 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) **H. SOEHARDJO SOEBARDI**, berkedudukan di Jalan Pejompongan Raya Nomor 19, Tanah Abang, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**.

3) **YAYASAN HARAPAN KITA**, berkedudukan di Graha Hanurata lantai 3 Sayap Selatan Jl. Kebon Sirih No. 67-69, Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**.

Selanjutnya secara bersama-sama **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** disebut sebagai **PARA TERGUGAT**.

4) **HJ. SITI HARDIYANTI HASTUTI RUKMANA**, berkedudukan di Jalan Yusuf Adiwinata Nomor 14, Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**.

5) **H. BAMBANG TRIHATMODJO**, berkedudukan di Jalan Simprug Golf XV Nomor 36, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**.

6) **SITI HEDIATI HARIYADI**, berkedudukan di Jalan Cendana Nomor 5, Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**.

7) **H. SIGIT HARJOJUDANTO**, berkedudukan di Jalan Yusuf Adiwinata Nomor 12, Menteng, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV**.

8) **SU'UDDY SADAT**, berkedudukan di Museum Purna Bhakti Pertiwi Jl. Taman Mini Indonesia Indah, RT.1/RW.3, Pinang Ranti, Kec. Makasar, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT V**.

9) **MAYJEN (PUKN) DRS. ACHMAD TANRIBALI, S.H.**, berkedudukan di Perum Taman Sari Persada Raya Blok 16 No. 1, Jati Bening Baru, Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT VI**.

Selanjutnya secara bersama-sama **TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V, dan TURUT TERGUGAT VI** disebut sebagai **PARA TURUT TERGUGAT**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat pada tanggal 30 Januari 2024 dalam Register Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun Gugatan Wanprestasi ini kami ajukan berdasarkan pada dalil-dalil hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 4 Desember 2018, PENGUGAT pernah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada TERGUGAT I, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, dan lain sebagainya dengan register Perkara Nomor 952/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
2. Bahwa sehubungan dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tersebut, Para Pihak dalam perkara tersebut telah sepakat untuk menyelesaikan perkara a quo dengan perdamaian yang dibuktikan dengan adanya pembuatan Surat Tugas Nomor: 19/YPBP/XI/2018 tanggal 30 November 2018.
3. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Surat Tugas Nomor: 19/YPBP/XI/2018 tanggal 30 November 2018, PENGUGAT telah membuat Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 yang ditandatangani oleh PENGUGAT sebagai yang membuat pernyataan dengan TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI sebagai yang menerima pernyataan yang berisi sebagai berikut:
  - 1) Bahwa Yang Menerima Pernyataan telah melakukan pembayaran gaji manajemen dan karyawan Yayasan Purna Bhakti Pertiwi periode Mei 2015 sampai dengan Maret 2016 sebesar Rp8.166.314.600,- (delapan milyar seratus enam puluh enam juta tiga ratus empat belas ribu enam ratus rupiah) pada tanggal 18 Desember 2018;
  - 2) Bahwa Yang Menerima Pernyataan akan melakukan pembayaran atas:
    - Biaya pekerjaan renovasi Museum Purna Bhakti Pertiwi sebesar Rp1.248.941.160,- (satu milyar dua ratus empat puluh delapan juta Sembilan ratus empat puluh satu ribu seratus enam puluh rupiah).
    - Biaya pekerjaan renovasi Puri Jati Ayu sebesar Rp2.359.407.916,- (dua milyar tiga ratus lima puluh Sembilan juta empat ratus tujuh ribu Sembilan ratus enam belas rupiah).
    - Biaya pengamanan dari Personil Brimob berdasarkan surat tugas sebesar Rp4.348.256.767,- (empat miliar tiga ratus empat

Halaman 3 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



puluh delapan juta dua ratus lima puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah).

**3)** Bahwa dengan diterimanya pembayaran khusus untuk hal tersebut diatas maka paling lambat dalam waktu 3 (tiga) hari kerja, Yang Membuat Pernyataan dengan ini menyatakan mencabut gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan tidak akan memperbaiki gugatan dan/atau membuat gugatan baru dikemudian hari.

**4)** Terhadap biaya diluar dari pembayaran yang telah dilakukan, akan dibicarakan setelah adanya pertemuan antara Ibu Hj. Siti Hardiyanti Hastuti Rukmana (Ketua Umum Yayasan Harapan Kita dan Ketua Umum Yayasan Purna Bhakti Pertiwi) dengan Sdr. Andreas Thanos (Mitora).

**4.** Bahwa untuk menindaklanjuti Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 a quo selanjutnya PENGUGAT telah melakukan pencabutan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 952/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel tanggal 15 April 2019 dengan amar putusan sebagai berikut:

- (1).** Mengabulkan permohonan pencabutan gugatan tersebut;
- (2).** Memerintahkan panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mencoret perkara Nomor 952/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel., tersebut dari register perkara yang sedang berjalan;
- (3).** Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp2.991.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

**5.** Bahwa selanjutnya TERGUGAT II atas inisiatif pribadi selaku Ketua Pembina TERGUGAT III telah mengambil alih penyelesaian atas permasalahan dengan menerbitkan Surat Tugas Nomor: 01/Pem-YHK/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019 yang ditandatangani oleh TERGUGAT II selaku Ketua Pembina TERGUGAT III yang pada pokoknya TERGUGAT II mengakui TERGUGAT I memiliki kewajiban pembayaran sebesar Rp104.715.655.600,- (seratus empat miliar tujuh ratus lima belas juta enam ratus lima puluh lima ribu enam ratus rupiah) dengan penjabaran sebagai berikut:

- 1)** Bahwa antara Yayasan Purna Bhakti Pertiwi dengan Mitora Pte., Ltd telah menandatangani Perjanjian Kerjasama pada tanggal 7 April 2014 dihadapan Lies Herminingsih, Sarjana Hukum dan Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini



Indonesia Indah pada tanggal 12 November 2014 dihadapan Marcivia Rahmani, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan keduanya Notaris di Jakarta;

2) Bahwa Yayasan tidak menjalankan dan/atau tidak mematuhi isi dari kedua Perjanjian tersebut diatas;

3) Bahwa untuk menyelesaikan masalah tersebut telah dilakukan beberapa kali mediasi dimulai pada tanggal 6 Desember 2018;

4) Bahwa Mitora Pte., Ltd telah mencabut Gugatan Perdata Nomor 952/G/2018/PN.Jkt.Sel tertanggal 4 Desember 2018 dengan nilai gugatan sebesar Rp104.715.655.600,- (seratus empat milyar tujuh ratus lima belas juta enam ratus lima puluh lima ribu enam ratus rupiah);

5) Bahwa Mitora Pte., Ltd akan mencabut Gugatan tersebut diatas setelah menerima sebagian pembayaran I (pertama) sebesar Rp30.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Rapat tanggal 22 Januari 2019;

6) Bahwa sampai dengan dicabutnya gugatan tersebut diatas Mitora Pte., Ltd hanya menerima sebesar ±Rp16.000.000.000,- (kurang lebih enam belas miliar rupiah) sehingga kewajiban Yayasan masih tertunggak sebesar ±Rp14.000.000.000,- (kurang lebih empat belas miliar rupiah);

7) Bahwa untuk menjaga nama baik HM. Soeharto dan Ibu Tien Soeharto serta nama baik Yayasan dan kelangsungan masa depan Yayasan secara terhormat dan mengingat hingga saat ini tidak adanya kepastian untuk melakukan pembayaran kewajiban yang tertunggak sebagaimana butir 6 diatas serta untuk menghindari berlarut-larutnya permasalahan ini, maka saya selaku ketua pembina mengambil alih penyelesaian atas permasalahan tersebut diatas;

8) Selain kewajiban atas sisa pembayaran sebagaimana tersebut dalam point 6 diatas, pihak Yayasan masih mempunyai kewajiban yang harus diselesaikan sebesar ±Rp74.000.000.000,- (kurang lebih tujuh puluh empat miliar rupiah);

9) Bahwa untuk menghindari adanya Gugatan baru dan dilakukannya sita jaminan terhadap aset-aset Yayasan termasuk dan tidak terbatas terhadap Museum Purna Bhakti Pertiwi, Puri Jati Ayu serta Taman Mini Indonesia Indah oleh Mitora Pte., Ltd serta untuk membuktikan adanya keseriusan dari Pihak Yayasan untuk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar kewajiban I (pertama) yang masih tertunggak tersebut diatas, maka dengan ini saya memerintahkan kepada: Nama Tb. M Sulaeman Jabatan Sekretaris Yayasan Harapan Kita untuk melakukan pembayaran I (pertama) yang masih tertunggak tersebut sebesar Rp14.000.000.000,- (empat belas miliar rupiah) kepada Mitora Pte., Ltd;

**10)** Untuk sisa kewajiban sebagaimana tercantum dalam point 8 tersebut diatas, akan dilakukan perundingan lebih lanjut antara Yayasan dengan Mitora Pte., Ltd.

**6.** Bahwa Surat Tugas Nomor: 19/YPBP/XI/2018 tanggal 30 November 2018, Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 dan Surat Tugas Nomor: 01/Pem-YHK/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019 merupakan suatu perjanjian yang mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata jo. Pasal 1338 KUHPerdata yang mengatur sebagai berikut:

#### Pasal 1320 KUHPerdata

untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat (i) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (ii) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (iii) suatu hal tertentu; dan (iv) suatu sebab yang halal.

#### Pasal 1338 KUHPerdata

semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

**7.** Bahwa pada tanggal 15 Januari 2020, PENGUGAT menerima selebar Cek PT Bank Central Asia, Tbk (BCA) dengan Nomor Warkat: DK 175101 tanggal 15 Januari 2021 dengan nilai sebesar Rp11.500.000.000,- (sebelas miliar lima ratus juta rupiah). Pada saat sebelum jatuh tempo tanggal 9 Januari 2021, melalui pesan Whatsapp (WA) dari TERGUGAT II meminta kepada PENGUGAT untuk tidak mencairkan dahulu karna masih menunggu dana dari Singapore. Pada tanggal 3 Agustus 2021, PENGUGAT mengirimkan Surat Pemberitahuan Pencairan Cek kepada TERGUGAT II dan pada tanggal 6 September 2021 PENGUGAT melakukan pencairan atas cek tersebut dan ternyata Cek tersebut ditolak oleh Pihak PT. Bank Central Asia, Tbk (BCA) dengan alasan ketidakcukupan dana pada rekening tersebut sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Penolakan (SKP) tanggal 6 September 2021.

Halaman 6 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



8. Bahwa pada tanggal 3 Maret 2021, pekerja dari TERGUGAT I meminjam kunci Museum dan Puri Jati Ayu yang dipegang oleh PENGGUGAT dan kunci tersebut tidak dikembalikan kembali kepada PENGGUGAT. Sebaliknya, para pekerja PENGGUGAT dilarang untuk masuk ke dalam area Museum dan Puri Jati Ayu. Hal ini menunjukkan PARA TERGUGAT tidak beritikad baik untuk memenuhi kewajiban sebagaimana dalam perjanjian dan ingkar dalam melaksanakan kewajiban.

9. Bahwa tidak hanya itu, salah satu Direksi PENGGUGAT dilaporkan atas dugaan tindak pidana pemerasan dan atau pengancaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 368 KUHP dan atau Pasal 269 KUHP sebagaimana dimaksud dalam Laporan Polisi Nomor: LP/B/0212/III/2021/Bareskrim tanggal 30 Maret 2021 atas nama Pelapor Imam Firdaus, padahal Direksi PENGGUGAT hanya melakukan penagihan hak sebagaimana yang telah diakui di dalam Surat Tugas Nomor: 19/YPBP/XI/2018 tanggal 30 November 2018, Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 dan Surat Tugas Nomor: 01/Pem-YHK/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019. Hal ini semakin membuktikan bahwa PARA TERGUGAT tidak beritikad baik dan mencoba untuk memfitnah PENGGUGAT dikarenakan hingga saat ini laporan tersebut tidak dapat membuktikan bahwa PENGGUGAT telah melakukan tindak pidana pemerasan dan/atau pengancaman kepada TERGUGAT II.

10. Bahwa PENGGUGAT secara pribadi telah berkali-kali menyampaikan dan meminta secara lisan kepada TERGUGAT II untuk membayar sisa kewajiban dan untuk menunjukkan itikad baik PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya secara patut menurut hukum telah mengirimkan surat somasi No. 031/SKY-LF/SS/IX/2023 tanggal 22 September 2023 kepada TERGUGAT I dan tembusan telah dikirimkan kepada TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III agar segera melaksanakan kewajibannya. Tetapi hingga gugatan ini didaftarkan, PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tidak memberikan jawaban apapun. Hal ini membuktikan bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya.

11. Bahwa adapun rincian pembayaran yang telah diterima PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

TANGGAL	KETERANGAN	JUMLAH
18-12-2018	RTGS Masuk atas nama Endang Budiastuti Jl. K	Rp8.166.314.633,-
02-04-2019	RTGS Masuk atas nama Endang Budiastuti Jl. K	Rp7.956.605.843,-
15-07-2019	RTGS Masuk atas nama PT Isa Sejahtera Abadi	Rp14.000.000.000,-
19-11-2019	Pembayaran DP 1 Noek BS atas nama Noek Brissina Soeh	Rp500.000.000,-
19-11-2019	Pembayaran DP 2 Noek BS atas nama Noek	Rp500.000.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Brissina Soeh	
19-11-2019	Pembayaran DP 3 Noek BS atas nama Noek Brissina Soeh	Rp500.000.000,-
19-11-2019	Pembayaran DP 4 Noek BS atas nama Noek Brissina Soeh	Rp500.000.000,-
19-11-2019	Pembayaran DP 5 Noek BS atas nama Noek Brissina Soeh	Rp500.000.000,-
19-11-2019	Pembayaran DP 6 Noek BS atas nama Noek Brissina Soeh	Rp500.000.000,-
19-11-2019	Pembayaran DP 7 Noek BS atas nama Noek Brissina Soeh	Rp500.000.000,-
19-11-2019	Pembayaran DP 8 Noek BS atas nama Noek Brissina Soeh	Rp500.000.000,-
04-12-2019	Pembayaran melalui Cek PT Bank Central Asia, Tbk (BCA) dengan Nomor Warkat: CO 178203 atas nama Noek Brissina Soehardjo	Rp25.000.000.000,-
25-08-2020	Pembayaran melalui Cek PT Bank Central Asia, Tbk (BCA) dengan Nomor Warkat: DH 842213 atas nama Noek Brissina Soehardjo	Rp750.000.000,-
25-08-2020	Pembayaran melalui Cek PT Bank Central Asia, Tbk (BCA) dengan Nomor Warkat: DH 842214 atas nama Noek Brissina Soehardjo	Rp750.000.000,-
27-08-2020	Pembayaran melalui Cek PT Bank Central Asia, Tbk (BCA) dengan Nomor Warkat: DI 367540 atas nama Soehardjo	Rp750.000.000,-
27-08-2020	Pembayaran melalui Cek PT Bank Central Asia, Tbk (BCA) dengan Nomor Warkat: DI 367541 atas nama Soehardjo	Rp750.000.000,-
28-08-2020	Pembayaran melalui Cek PT Bank Central Asia, Tbk (BCA) dengan Nomor Warkat: DI 842215 atas nama Soehardjo	Rp200.000.000,-
28-08-2020	Pembayaran melalui Cek PT Bank Permata dengan Nomor Warkat: 625160 atas nama Noek Brissina Soehardjo	Rp200.000.000,-
02-09-2020	Pembayaran melalui Cek PT Bank Permata dengan Nomor Warkat: 862126 atas nama Noek Brissina Soehardjo	Rp600.000.000,-
18-09-2020	Pembayaran melalui Cek PT Bank Central Asia, Tbk (BCA) dengan Nomor Warkat: DH 842217 atas nama Noek Brissina Soehardjo	Rp500.000.000,-
18-09-2020	Pembayaran melalui Cek PT Bank Central Asia, Tbk (BCA) dengan Nomor Warkat: DH 842218 atas nama Noek Brissina Soehardjo	Rp500.000.000,-
13-01-2021	Pembayaran melalui Cek PT Bank Central Asia, Tbk (BCA) dengan Nomor Warkat: DK 175115 atas nama Soehardjo	Rp3.000.000.000,-
15-01-2021	Pembayaran melalui Cek PT Bank Central Asia, Tbk (BCA) dengan Nomor Warkat: DK 175116 atas nama Soehardjo	Rp3.000.000.000,-
TOTAL PEMBAYARAN		Rp70.122.920.476,-

Halaman 8 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





Bahwa dari rincian pembayaran sebagaimana yang telah diuraikan diatas, PENGUGAT telah menerima pembayaran sebesar Rp70.122.920.476,- (tujuh puluh miliar seratus dua puluh dua juta Sembilan ratus dua puluh ribu empat ratus tujuh puluh enam rupiah).

**12.** Bahwa dari total kewajiban pembayaran sebesar Rp104.715.655.600,- (seratus empat miliar tujuh ratus lima belas juta enam ratus lima puluh lima ribu enam ratus rupiah), PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT memiliki sisa kewajiban pembayaran sebesar Rp34.592.735.124,- (tiga puluh empat miliar lima ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu seratus dua puluh empat rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

- Total Utang : Rp104.715.655.600,-
- Total Pembayaran : Rp70.122.920.476,-

-----  
Total sisa pembayaran tertunggak : Rp34.592.735.124,-

**13.** Bahwa hubungan hukum antara PENGUGAT, PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT merupakan hubungan perikatan yang diakui sebagaimana diuraikan dalam Surat Tugas Nomor: 19/YPBP/XI/2018 tanggal 30 November 2018, Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 dan Surat Tugas Nomor: 01/Pem-YHK/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019, dimana TERGUGAT II telah mengakui dan/atau membenarkan bahwa TERGUGAT I tidak menjalankan dan/atau tidak mematuhi perjanjian dan TERGUGAT II telah mengakui TERGUGAT I memiliki total kewajiban pembayaran sebesar Rp104.715.655.600,- (seratus empat miliar tujuh ratus lima belas juta enam ratus lima puluh lima ribu enam ratus rupiah). Bahwa Surat Tugas Nomor: 19/YPBP/XI/2018 tanggal 30 November 2018, Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 dan Surat Tugas Nomor: 01/Pem-YHK/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019 merupakan suatu perjanjian karena menimbulkan hak dan kewajiban yang dapat dikualifikasi sebagai prestasi. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1324 KUHPdata, yang mengatur:

“Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.

**14.** Bahwa menurut Pendapat Ahli (Doktrin Hukum) Prof. Subekti dalam bukunya yang berjudul Hukum Perjanjian, cetakan kedua belas, tahun 1990, Penerbit PT Intermasa, Jakarta, pada hal. 45 disebutkan:

“Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:

Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;

Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;

Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya"

**15.** Bahwa berdasarkan Surat Tugas Nomor: 19/YPBP/XI/2018 tanggal 30 November 2018, Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 dan Surat Tugas Nomor: 01/Pem-YHK/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019, kewajiban atau prestasi yang harus dilakukan oleh PARA TERGUGAT adalah melakukan sisa pembayaran kewajiban. Namun pada faktanya, sampai dengan PENGGUGAT mengajukan gugatan ini, PARA TERGUGAT tidak menyelesaikan kewajiban sebagaimana dimaksud diatas sehingga tindakan PARA TERGUGAT merupakan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji karena tidak melakukan prestasi sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

**16.** Bahwa akibat perbuatan wanprestasi tersebut di atas, PENGGUGAT menderita kerugian materiil berupa sisa tagihan dari total kewajiban sebesar Rp34.592.735.157,- (tiga puluh empat miliar lima ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu seratus lima puluh tujuh rupiah).

Di samping itu, PENGGUGAT juga telah mengalami kerugian immateriil akibat dari perbuatan wanprestasi atau ingkar janji yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT karena dengan adanya permasalahan ini telah menyebabkan PENGGUGAT kehilangan banyak waktu dan pikiran/konsentrasi dan hilangnya potensi keuntungan pada bisnis lain akibat uang sebesar Rp34.592.735.157,- (tiga puluh empat miliar lima ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu seratus lima puluh tujuh rupiah) yang seharusnya dapat dipergunakan untuk membiayai proyek lain tetapi tidak dapat digunakan, yang jika hal tersebut dinilai dengan sejumlah uang maka kerugian Immateriil yang dialami oleh PENGGUGAT adalah sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah).

**17.** Bahwa PARA TERGUGAT telah terbukti dan tidak dapat disangkal lagi telah melakukan perbuatan wanprestasi yang menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT maka PARA TERGUGAT harus mengganti kerugian yang diderita PENGGUGAT sesuai dengan ketentuan Pasal 1239 KUH Perdata, yang mengatur:

"Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya"

Halaman 10 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa PENGGUGAT juga meminta PARA TERGUGAT untuk dihukum membayar Bunga Moratoir, dengan dasar bahwa selain penggantian biaya dan ganti rugi, PENGGUGAT dapat menuntut "penggantian bunga". Yang mana dalam hal besarnya "bunga" memang tidak diatur dalam Surat Tugas Nomor: 19/YPBP/XI/2018 tanggal 30 November 2018, Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 dan Surat Tugas Nomor: 01/Pem-YHK/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019. Namun berdasarkan undang-undang yang dimuat Lembaran Negara No. 22 Tahun 1948 (seharusnya Staatsblad No. 22/1848) telah menetapkan "bunga" dari suatu kelalaian atau kealpaan (bunga moratoir) yang dapat dituntut oleh "kreditur" dari "debitur" adalah sebesar 6% (enam persen) per tahun dan jika mengacu pada ketentuan Pasal 1250 KUH Perdata yang mengatur:

"Dalam tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekedar disebabkan terlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang, dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan undang-undang khusus.

Penggantian biaya, rugi dan bunga tersebut wajib dibayar, dengan tidak usah dibuktikan sesuatu kerugian oleh si berpiutang.

Penggantian biaya, rugi dan bunga itu hanya harus dibayar terhitung mulai dari ia diminta dimuka pengadilan, kecuali dalam hal-hal dimana undang-undang menetapkan bahwa ia berlaku demi hukum."

Sesuai dengan pendapat R. Subekti, dalam bukunya "Hukum Perjanjian" (cetakan ke-27 2014: hal 49) yang menyatakan:

"..... Jadi, bunga moratoir berarti bunga yang harus dibayar (sebagai hukuman) karena Debitur itu alpa atau lalai membayar utangnya. Oleh suatu undang-undang yang dimuat dalam Lembaran Negara tahun 1848 No. 22 bunga tersebut ditetapkan 6 prosen setahun. ...."

Hal mana ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 63 K/Pdt/1987, yang menyatakan:

"Dalam hal Tergugat membayar harga barang yang dibelinya dengan Giro Bilyet yang ternyata tidak ada dananya/kosong, dapat diartikan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi dan mempunyai hutang atau pinjaman kepada Penggugat sebesar harga barang tersebut dan tentang ganti rugi karena si Pembeli terlambat membayar, maka ganti rugi tersebut adalah ganti rugi atas dasar bunga yang tidak diperjanjikan, yaitu 6% setahun. Sesuai dengan ketentuan yang telah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung"

Halaman 11 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas sangatlah wajar dan beralasan menurut hukum bagi PENGUGAT meminta penggantian bunga moratour kepada PARA TERGUGAT secara bersama-sama dan/atau tanggung renteng sebesar 6% (enam persen) per tahun dari total kerugian PENGUGAT dan penggantian bunga itu wajib untuk dibayarkan oleh PARA TERGUGAT secara bersama-sama dan/atau tanggung renteng, tanpa perlu dibuktikan adanya suatu kerugian oleh PENGUGAT serta penggantian bunga itu baru wajib dibayar sejak diminta di muka Pengadilan.

Bahwa perhitungan bunga 6% (enam persen) apabila dibagi untuk setiap bulannya selama 12 (dua belas) bulan adalah 0,5% (nol koma lima persen) per bulan, dengan perhitungan sebagai berikut:

Bunga per Bulan = Bunga per tahun : 12

= 6% : 12

= 0,5%

Maka total penggantian bunga moratour setiap bulannya yang harus dibayarkan dengan mengacu pada perhitungan tersebut diatas oleh PARA TERGUGAT secara bersama-sama dan/atau tanggung renteng kepada PENGUGAT adalah sebesar 0,5% dari pembayaran terakhir tanggal 15 Januari 2021, sehingga total bunga moratour yang harus dibayarkan setiap bulan ialah sebesar Rp172.963.676,- (seratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus enam puluh tiga ribu enam ratus tujuh puluh enam rupiah) sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijde).

**19.** Bahwa untuk menjamin agar PARA TERGUGAT memenuhi seluruh kewajibannya, maka PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta-harta milik TERGUGAT I, yang berupa benda tidak bergerak, yang sekiranya cukup untuk menjamin tuntutan atau gugatan PENGUGAT ini antara lain sebagai berikut:

1. Satu hamparan tanah yang letaknya saling berbatasan satu dengan lainnya yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Timur, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Pinang Ranti yang dikenal sebagai Jalan Taman Mini Raya, Jakarta 13560 dengan luas keseluruhan adalah kurang lebih 200.000M<sup>2</sup> (dua ratus ribu meter persegi) dengan perincian surat-surat sertifikat sebagai berikut :

1) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 289 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 1.539M<sup>2</sup> (seribu lima ratus tiga puluh sembilan meter persegi);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. No. 290 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 3.250M2 (tiga ribu dua ratus lima puluh meter persegi);
- 3) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 291 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 210M2 (dua ratus sepuluh meter persegi);
- 4) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 292 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 553M2 (lima ratus lima puluh tiga meter persegi);
- 5) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 294 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 2130 M2 (dua ribu seratus tiga puluh meter persegi);
- 6) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 308 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 929 M2 (sembilan ratus dua puluh sembilan meter persegi);
- 7) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 309 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 2.793 M2 (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh tiga meter persegi);
- 8) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 310 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 2.190M2 (dua ribu seratus sembilan puluh meter persegi);
- 9) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 311 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 2.082 M2 (dua ribu delapan puluh dua meter persegi);
- 10) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 312 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 2.444 M2 (dua ribu empat ratus empat puluh empat meter persegi);
- 11) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 313 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 2.358 M2 (dua ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi);
- 12) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 315 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 3.150 M2 (tiga ribu seratus lima puluh meter persegi);
- 13) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 316 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 1.028 M2 (seribu dua puluh delapan meter persegi);

Halaman 13 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.

#### 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)





- 14) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 325 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 747 M2 (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi);
- 15) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 327 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 1.311M2 (seribu tiga ratus sebelas meter persegi);
- 16) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 328 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 152 M2 (seratus lima puluh dua meter persegi);
- 17) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 330 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi);
- 18) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 331 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 894M2 (delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi);
- 19) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 332 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 1.224M2 (seribu dua ratus dua puluh empat meter persegi);
- 20) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 257 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 160.458M2 (seratus enam puluh ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi);
- 21) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 160 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Harapan Kita seluas 174M2 (seratus tujuh puluh empat meter persegi).

Adapun saat ini diatas tanah tersebut telah berdiri beberapa bangunan milik dan yang dikelola oleh PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang terdiri dari:

- 1) Museum Purna Bhakti Pertiwi;
  - 2) Graha Lukisan;
  - 3) Puri Jati Ayu;
  - 4) Bangunan-bangunan lainnya.
2. Bahwa sita jaminan terhadap objek-objek tersebut di atas harus dilakukan karena PARA TERGUGAT telah memiliki sejarah tidak melakukan pembayaran kepada PENGUGAT meskipun telah mengakui adanya kewajiban pembayaran dan akan melakukan pembayaran.
3. Bahwa untuk menghindari PARA TERGUGAT lalai tidak melaksanakan isi putusan ini, maka PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan menetapkan uang paksa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dwangsom) sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini, terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya seluruh isi putusan ini.

4. Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT didasarkan pada bukti-bukti yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, sehingga putusan ini dapat memenuhi ketentuan Pasal 180 (1) HIR tentang syarat hukum agar dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali dari PARA TERGUGAT (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan hal-hal, dalil-dalil, dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

Meletakkan serta menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap harta-harta milik TERGUGAT I, yang berupa benda tidak bergerak, yang sekiranya cukup untuk menjamin pemenuhan tuntutan atau gugatan PENGUGAT yaitu:

1. Satu hamparan tanah yang letaknya saling berbatasan satu dengan lainnya yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Timur, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Pinang Ranti yang dikenal sebagai Jalan Taman Mini Raya, Jakarta 13560 dengan luas keseluruhan adalah kurang lebih 200.000M<sup>2</sup> (dua ratus ribu meter persegi) dengan perincian surat-surat sertifikat sebagai berikut :
  - 1) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 289 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 1.539M<sup>2</sup> (seribu lima ratus tiga puluh sembilan meter persegi);
  - 2) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. No. 290 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 3.250M<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus lima puluh meter persegi);
  - 3) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 291 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 210M<sup>2</sup> (dua ratus sepuluh meter persegi);
  - 4) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 292 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 553M<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh tiga meter persegi);

Halaman 15 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



- 5) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 294 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 2130 M2 (dua ribu seratus tiga puluh meter persegi);
- 6) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 308 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 929 M2 (sembilan ratus dua puluh sembilan meter persegi);
- 7) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 309 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 2.793 M2 (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh tiga meter persegi);
- 8) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 310 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 2.190M2 (dua ribu seratus sembilan puluh meter persegi);
- 9) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 311 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 2.082 M2 (dua ribu delapan puluh dua meter persegi);
- 10) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 312 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 2.444 M2 (dua ribu empat ratus empat puluh empat meter persegi);
- 11) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 313 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 2.358 M2 (dua ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi);
- 12) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 315 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 3.150 M2 (tiga ribu seratus lima puluh meter persegi);
- 13) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 316 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 1.028 M2 (seribu dua puluh delapan meter persegi);
- 14) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 325 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 747 M2 (tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi);
- 15) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 327 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 1.311M2 (seribu tiga ratus sebelas meter persegi);
- 16) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 328 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 152 M2 (seratus lima puluh dua meter persegi);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 330 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 165 M2 (seratus enam puluh lima meter persegi);

18) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 331 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 894M2 (delapan ratus sembilan puluh empat meter persegi);

19) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 332 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 1.224M2 (seribu dua ratus dua puluh empat meter persegi);

20) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 257 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi seluas 160.458M2 (seratus enam puluh ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi);

21) Sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 160 Desa Pinang Ranti atas nama Yayasan Harapan Kita seluas 174M2 (seratus tujuh puluh empat meter persegi).

Adapun saat ini diatas tanah tersebut telah berdiri beberapa bangunan milik dan yang dikelola oleh PARA TERUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang terdiri dari:

- 1) Museum Purna Bhakti Pertiwi;
- 2) Graha Lukisan;
- 3) Puri Jati Ayu;
- 4) Bangunan-bangunan lainnya.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi.
3. Menyatakan PARA TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT.
4. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk memberikan ganti rugi atas kerugian materiil kepada PENGUGAT uang sebesar Rp34.592.735.157,- (tiga puluh empat miliar lima ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu seratus lima puluh tujuh rupiah).
5. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk memberikan ganti rugi immateriil kepada PENGUGAT sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah) atau jumlah lain yang menurut Pengadilan dianggap patut.
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar bunga moratoir secara tanggung renteng sebesar Rp172.963.676,- (seratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus enam puluh tiga ribu enam ratus tujuh puluh enam rupiah)

Halaman 17 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

per bulan sampai dengan putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijde).

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap aset-aset TERGUGAT I.

8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dalam hal PARA TERGUGAT lalai dalam melaksanakan putusan perkara ini.

9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad), meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali.

10. Memerintahkan kepada PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk pada putusan perkara ini.

11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dipersidangan, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V hadir Kuasa Hukumnya yaitu Risal Devi Priawan, S.H. M.H., Asep Putra Zaelani, S.H., Linda Aisyah, S.H. M.H., dan Octavia Magdalena S. S.H., Para Advokat berkantor pada Kantor Hukum RDP PARTNERSHIP Counsellor and Attorney at Law, beralamat di The Plaza Office Tower 41 st floor, Jalan M.H. Thamrin Kav.28-30, Jakarta 10350, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat V pada tanggal 18 Maret 2024, serta Surat Kuasa Khusus dari Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, pada tanggal 27 Maret 2024;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat VI hadir Kuasa Hukumnya yaitu Ibnu Setyo Hastomo, S.H. M.H., CLA., I Gede Ngurah Prasetya Utama, S.H., R.A. Miradwita, S.H., R. Wimbo Kusumantri, S.H., Badra Iswara, S.H., Vidia Waradhiyasti D., S.H., Aji Setiya Yuliawan, S.H., Aldo Bea Wira Hatta, S.H., Bobby Kurniawan, S.H., Adalah Advokat dan Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat VI, masing-masing pada tanggal 29 April 2024;

Halaman 18 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





# 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 Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk RIOS RAHMANTO, S.H. M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawabannya tertanggal 10 Juli 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## A. KRONOLOGIS PERKARA

Sebelum TERGUGAT I menjawab dan menanggapi gugatan PENGGUGAT, perkenankan terlebih dahulu TERGUGAT I menguraikan kronologis perkara *a quo*, hal ini sebagai acuan Majelis Hakim dalam memahami permasalahan yang ada dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa pada tahun 2013 Andreas Thanos dan Minoru Arae, dkk. datang bertemu dan memberitahukan merupakan pemilik dan pimpinan dari MITORA Pte., Ltd. adalah suatu perusahaan konsultan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Singapura dan berkedudukan di Singapura, selanjutnya yang bersangkutan menawarkan konsep bisnis dan kerjasama.
- b. Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, dkk., pada tanggal 16 Februari 2014 melakukan kunjungan perdana ke Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) dan Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu, diikuti kunjungan selanjutnya Tanggal 3 Maret 2014, 11 Maret 2014, 13 Maret 2014.
- c. Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, menyampaikan penawaran konsep bisnis dari MITORA Pte., Ltd., untuk pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII), selanjutnya maka dibuatlah Perjanjian Kerjasama antara Yayasan Harapan Kita dan MITORA Pte., Ltd., melalui sebagai berikut:
  - 1). Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) Nomor. 14 Tanggal 12 November 2014 yang dibuat dan di tandatangani, di hadapan Marcivia Rahmani, SH., Notaris di Jakarta.
  - 2). Kuasa Nomor. 15 Tanggal 12 November 2014 yang dibuat dan di tandatangani, di hadapan Marcivia Rahmani, SH., Notaris di Jakarta,.
- d. Akan tetapi faktanya Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, tidak melakukan pengembangan apapun Kawasan Taman Mini

Halaman 19 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Indah (TMII), maka berdasarkan Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) Nomor. 14 Tanggal 12 November 2014, pada Pasal 5 Ayat 5, mengatur sebagai berikut:

*“apabila sampai jangka waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal penandatanganan KESEPAKATAN ini PARA PIHAK tidak mencapai kata kesepakatan maka PARA PIHAK akan membicarakan secara musyawarah dan mufakat tidak tercapai juga maka PARA PIHAK mengikatkan diri dan berhak untuk mengakhiri perjanjian ini dengan memberitahukan secara tertulis pihak yang satu kepada pihak lainnya.*

e. Dikarenakan dari Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, tidak adanya pengembangan dan pembangunan apapun, maka berdasarkan pada Pasal 5 Ayat 5 Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) Nomor. 14 Tanggal 12 November 2014. Kesepakatan tersebut sudah gugur dan tidak berlaku karena sudah daluarsa dan/atau lewat waktu sejak tanggal 12 November 2015. Karena faktanya PENGUGAT tidak melakukan prestasi seharusnya dilakukan sesuai apa yang terdapat didalam isi Kesepakatan tersebut.

f. Pada saat pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, dkk., melakukan kunjungan ke Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu, juga menyampaikan penawaran konsep bisnis dari MITORA Pte., Ltd., untuk pengembangan dan revitalisasi Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu maka dibuatlah Kerjasama antara Yayasan Purna Bhakti Pertiwi dengan MITORA Pte., Ltd., sebagai berikut:

- a. Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
- b. Kuasa Nomor. 16 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
- c. Kuasa Nomor. 17 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
- d. Kuasa Nomor. 18 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.

g. Akan tetapi faktanya Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, tidak melakukan pengembangan apapun pengembangan dan revitalisasi Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu, sehingga Yayasan Purna Bhakti Pertiwi sebagai Pengelola Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu mengalami kendala dalam melakukan kegiatan ataupun operasional nya yang berdampak pada kerugian Yayasan Purna Bhakti Pertiwi baik secara materil maupun immateril atas tindakan yang dilakukan oleh pihak Pihak MITORA Pte., Ltd.

h. Bahwa Pihak Yayasan Harapan Kita dan Yayasan Purna Bhakti Pertiwi pernah membayar tagihan Pihak MITORA Pte., Ltd., sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pada Tanggal 18 Desember 2018 sebesar Rp.8.166.314.633,- (delapan miliar seratus enam puluh enam juta tiga ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh tiga rupiah).
- b. Pada Tanggal 02 April 2019 sebesar Rp.7.956.605.843,- (tujuh miliar sembilan ratus lima puluh enam juta enam ratus lima ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah).
- i. Bahwa dari pembayaran yang telah dibayarkan oleh Yayasan Harapan Kita dan Yayasan Purna Bhakti Pertiwi kepada Pihak MITORA Pte., Ltd., seharusnya semua urusan telah dianggap selesai sesuai dengan pertemuan kedua belah pihak, akan tetapi Pihak MITORA Pte., Ltd., masih mengajukan tagihan dan tuntutan ganti rugi sebagai berikut:
  - a. Bahwa tagihan MITORA Pte., Ltd., tidak memiliki perhitungan yang masuk diakal dan wajar, tanpa didukung adanya dokumen yang valid dan lembaga penilai independent atas klaim tersebut.
  - b. Bahwa tagihan MITORA Pte., Ltd., tidak memiliki perhitungan yang masuk di akal dan wajar atas kerugian materil dan immateriial dimaksud, tidak dapat dihitung besarannya, tidak mempunyai ukuran atau parameter yang jelas.
  - c. Bahwa tagihan MITORA Pte., Ltd., dalam faktanya tidak dapat menghitung besarnya kerugian materil dan immateriial dimaksud karena fakta hukumnya tidak pernah ada kerugian yang dialami oleh MITORA Pte., Ltd.

Dengan ini mohon perkenankan TERGUGAT I untuk menyampaikan **EKSEPSI, JAWABAN dan GUGAT REKONVENSİ** dalam perkara Perdata Nomor.76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst., sehubungan dengan adanya gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, sebagai berikut:

**B. DALAM EKSEPSI (EXEPTIEF VERWEER)**

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I.
2. Bahwa terhadap dalil-dalil PENGGUGAT yang diajukan dalam gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, yang tidak dijawab oleh TERGUGAT I dalam EKSEPSI dan JAWABAN nya, maka telah dianggap secara tegas kebenarannya oleh PENGGUGAT.
3. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas terhadap semua dalil-dalil PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, berdasarkan alasan dan dasar hukum, sebagai berikut:

( - 1 - )

**EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT/  
PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT**

**Cq. MAJELIS HAKIM TIDAK BERWENANG MENGADILI  
(EXCEPTIO ABSOLUTE / DECLINATOIR/ VAN ONBEVEOGHIED)**

Halaman 21 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara *a quo*, maka TERGUGAT I mohon agar terlebih dahulu memeriksa dan menguji wewenang Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Sebaiknya terlebih dahulu memeriksa dan menguji wewenang Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim dengan menganalisa dasar gugatan sesuai dengan Pasal 118 ayat (4) HIR, Pasal 134 HIR, Pasal 132 Rv, dan UU Nomor. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
2. Selanjutnya sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara *a quo*, TERGUGAT I mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim menganalisa gugatan PENGGUGAT dan juga hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I berdasarkan Perjanjian yang telah di sepakati dan disetujui serta ditandatangani antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.
3. Hal tersebut sangat penting dilakukan mengingat akan sangat berpengaruh terhadap Legalitas dari proses pemeriksaan perkara *a quo*, Lembaga Peradilan dan Putusan yang dihasilkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
4. Bahwa hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I berdasarkan pada Akta Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014, Pasal 16 ayat 15.2 yaitu:

*"apabila penyelesaian secara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat diatas tidak berhasil, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui jalur hukum dan untuk itu kedua belah pihak sepakat untuk memilih Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) ....."*

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka:
  - a. Secara *ex-officio*, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, Majelis Hakim harus menyatakan diri tidak berwenang, berdasarkan Pasal 118 ayat (4) HIR, Pasal 134 HIR, Pasal 132 Rv, dan UU Nomor. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
  - b. Hal tersebut dikarenakan dalam perkara *a quo*, secara absolut berada diluar yurisdiksinya atau termasuk dalam kewenangan lingkungan peradilan lain.
  - c. Berdasarkan **Perjanjian *in casu*** Pasal 16 ayat 15.2 (**Penyelesaian Perselisihan**), antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I telah sepakat dan telah memilih Domisili Hukum Penyelesaian Permasalahan/ Perkara, yaitu apabila terjadi permasalahan ataupun sengketa maka Para Pihak telah sepakat untuk memilih **Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)**.

Halaman 22 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



6. Oleh karena itu, berdasarkan **Perjanjian in casu** Pasal 16 ayat 15.2 (**Penyelesaian Perselisihan**), bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, karena gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* sudah diatur didalam **Perjanjian in casu** Pasal 16 ayat 15.2 (**Penyelesaian Perselisihan**), apabila terjadi permasalahan dan sengketa antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I telah sepakat dan telah memilih **Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)**.

7. Hal ini sesuai dengan ketentuan pada Pasal 118 ayat (4) HIR, (*Herzien Inlandsch Reglement*), yaitu:

*".....Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka Penggugat dapat memasukan gugatan itu kepada ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu."*

8. Menurut ketentuan yang terdapat pada Pasal 134 HIR yaitu:

*"jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk kuasa Pengadilan Negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya Hakim mengaku dirinya tidak berkuasa dan Hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya bahwa ia tidak berkuasa."*

9. Menurut ketentuan yang terdapat pada Pasal 132 RV yaitu:

*"Dalam Hal Hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang kewenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang."*

10. Selanjutnya menurut Pasal 5 UU Nomor. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu:

1) Sengketa yang dapat diselesaikan melalui Arbitrase hanya sengketa dibidang perdagangan dan mengenai hak yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak-pihak yang bersengketa.

2) Sengketa yang tidak dapat diselesaikan melalui Arbitrase adalah sengketa yang menurut peraturan perundang-undangan tidak dapat diadakan perdamaian."

11. Bahwa berdasarkan Pasal 11 UU Nomor. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu:

1) Adanya suatu perjanjian Arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri.

2) Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui Arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam undang-undang ini."

12. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Yahya Harahap, SH, di dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan,





Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Sinar Grafika, 2005, hal. 426), sebagai berikut:

*“Berarti apabila Tergugat mengajukan eksepsi yang berisi pernyataan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara, baik secara absolut dan relatif.*

- 1) Hakim menunda pemeriksaan pokok perkara;*
- 2) Tindakan yang dapat dilakukan, memeriksa dan memutus eksepsi terlebih dahulu;*
- 3) Tindakan demikian bersifat imperatif, tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan apakah Pengadilan Negeri yang bersangkutan berwenang atau tidak memeriksanya. Hakim bebas menjatuhkan putusan menolak atau mengabulkan eksepsi.”*

**13.** Bahwa menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Prof. Sudargo Gautama, SH, di dalam bukunya “Aneka Hukum Arbitrase”, Alumnus, 1996, hal. 15-16), sebagai berikut:

*“.....Bahwa jika dalam klausula arbitrase maka Pengadilan tidak dapat memeriksa perkara bersangkutan. Dalam intensi pertama Pengadilan harus menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa perkara tersebut dan menyerahkan kepada Arbitrase oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sudah diakui hal ini. Dalam berbagai perkara yang akhir-akhir ini telah di putuskan, kita saksikan bahwa Pengadilan di Indonesia umumnya pada waktu sekarang ini dihormati klausula arbitrase. Jika terdapat klausula arbitrase ini maka Pengadilan Negeri akan menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara bersangkutan. Sikap demikian adalah sesuai dengan Konvensi New York 1958 yang berlaku di Indonesia sejak Keppres 1981 No. 34 (Pasal II Ayat 3).”*

**14.** Selanjutnya menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Prof. Dr. Supomo, SH, di dalam bukunya “Hukum Acara Perdata”, Pradnya Paramita, cetakan ke-6, 1986, hal. 49-50), sebagai berikut:

*“Terhadap eksepsi tidak berkuasanya Hakim itu, Pasal 136 mengijinkan adanya pemeriksaan dan putusan tersendiri.”*

*“Bahkan Hakim wajib, berhubungan dengan jabatannya (ambtshalve) memecahkan soal berkuasa atau tidaknya itu dengan menunggu dimajukannya keberatan dari para pihak yang berperkara.”*

**15.** Lebih lanjut menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Ny. Retnowulan Sutantio, SH. Dan Iskandar Oeripkartawinata, SH. di dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek”, CV. Mandar Maju, 1995, hal. 40), sebagai berikut:

*“Eksepsi mengenai kekuasaan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan perkara berlangsung, bahkan Hakim wajib karena jabatannya artinya tanpa diminta oleh pihak Tergugat beliau memeriksa persoalan tersebut dengan tidak usah menunggu diajukannya keberatan dari pihak yang berperkara.”*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Berdasarkan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku ke-II yang di terbitkan oleh Mahkamah Agung RI, Edisi Tahun 2007, pada Halaman 175 butir A 1, tentang Arbitrase/ Kewenangan Mengadili, yaitu:

*"Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase (klausula arbitrase) vide Pasal 3 jo. Pasal 11 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa."*

17. Berdasarkan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku ke-II yang di terbitkan oleh Mahkamah Agung RI, Edisi Tahun 2007, pada Halaman 52 butir E 3, tentang Arbitrase/ Kewenangan Mengadili, yaitu:

*"Hakim karena jabatannya harus menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa perkara dan tidak tergantung pada ada/tidak adanya eksepsi dari Tergugat, dan hal ini dapat dilakukan pada semua taraf Banding dan Kasasi."*

18. Berdasarkan Petunjuk Mahkamah Agung RI dalam bidang perdata berkaitan dengan persoalan teknis yudisial yang telah dirumuskan dalam Rakernas di Denpasar September 2005, diantaranya menyatakan sebagai berikut:

*"Pengadilan Negeri/ Umum tidak berwenang untuk mengadili, suatu perkara yang para pihaknya terikat dalam Perjanjian Arbitrase, walaupun hal tersebut didasarkan pada gugatan Perbuatan Melawan Hukum."*

19. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI No. 2424 K/Sip/1981, tanggal 22 Februari 1982. Kaidah Hukumnya:

*"Keberatan Pemohon Kasasi yang menyatakan bahwa ketentuan mengenai dewan arbitrase sebagai disebutkan dalam Basic Agreement for Joint Venture telah mengikat para pihak sebagai undang-undang (Pasal 1332 KUHPerdara), dan karenanya putusan Judex Factie telah bertentangan dengan Pasal 615 Rv, di benarkan."*

*Mahkamah Agung membatalkan putusan Judex Factie dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berkuasa mengadili perkara itu."*

20. Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung RI No. 3179 K/Pdt/1984, tanggal 04 Mei 1988. Kaidah Hukumnya:

*"Kewenangan Pengadilan memeriksa perkara dalam hal klausula arbitrase, Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan perdata tentang suatu perjanjian yang di dalamnya memuat "clause arbitrase", baik gugatan konvensi maupun rekonsensi. Untuk meniadakan atau melepas suatu persetujuan yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut, ex Pasal 377 HIR jo Pasal 615 Rv."*

Halaman 25 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



21. Dengan demikian jelas bahwa, berdasarkan **Perjanjian in casu** Pasal 16 ayat 15.2 (**Penyelesaian Perselisihan**), bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, karena gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* sudah diatur didalam **Perjanjian in casu** Pasal 16 ayat 15.2 (**Penyelesaian Perselisihan**), apabila terjadi permasalahan dan sengketa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I telah sepakat dan telah memilih **Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)**.

22. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka TERGUGAT I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena berdasarkan **Perjanjian in casu** Pasal 16 ayat 15.2 (**Penyelesaian Perselisihan**), apabila terjadi permasalahan dan sengketa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I telah sepakat dan telah memilih **Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)**. Sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* tidak berwenang yang memeriksa dan mengadili gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*.

( - 2 - )

**EKSEPSI MENGENAI PENGGUGAT TIDAK BERHAK/  
TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS HUKUM  
UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN  
(EXCEPTIO LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO)**

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* terhadap Surat Kuasa PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd), pada Tanggal 24 Januari 2024, **tidak memenuhi syarat formal dan cacat hukum, karena tidak dilegalisir** oleh notaris (*public notary*)/ Pejabat Publik/ Kementerian di Singapura yang meregister atas kedudukan hukum dari MITORA Pte. Ltd.

2. Bahwa **Tidak adanya legalisir atas dokumen perseroan** dari pihak PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) sebagai badan hukum yang teregister di Singapura dari Kedudataan Besar Republik Indonesia (KBRI) di Singapura, **hal ini sebagai bentuk konfirmasi atas kepastian hukum atas kedudukan hukumnya** dari MITORA Pte. Ltd. di Singapura.

Hal ini dikarenakan berdasarkan dalil-dalil PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.), adalah perusahaan yang didirikan menurut hukum Singapura dan berdomisili di Singapura, dan juga bukan suatu PT. PMA (Perusahaan Modal Asing) dan tidak mempunyai

*Halaman 26 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor perkawilan resmi yang beralamat di Indonesia.

3. Bahwa PENGUGAT (MITORA Pte. Ltd.), adalah perusahaan yang didirikan menurut hukum Singapura dan berdomisili di Singapura, yang berdomisili di luar negeri, sehingga yang berhak memeriksa di *company register* di Singapura dan mengesahkan dan mengetahui kelengkapan dokumen perseroan (termasuk surat kuasa) adalah notaris (*public notary*) di Singapura dan/ atau Kementerian di Singapura ataupun otoritas yang mempunyai kewenangan di Singapura, selaku yang berwenang dan mempunyai kualifikasi sah yang mengetahui dan mengesahkan keabsahan dokumen perseroan di Singapura dan selanjutnya disahkan oleh Kedudataan Besar Republik Indonesia (KBRI) di Singapura.

4. Bahwa PENGUGAT (MITORA Pte. Ltd.), yang diwakili oleh **Direktur Utama/ President Directornya, tidak menunjukan tunjukan legalitas status kewarganegaraannya**, hal ini untuk mengkonfirmasi apakah yang bersangkutan Warga Negara Singapura (WNS) atau Warga Negara Asing (WNA).

Sehingga apabila Direktur Utama/ President Director (MITORA Pte. Ltd.) adalah merupakan Warga Negara Asing (WNA), **maka harus juga menunjukan legalitas izin tinggal dan izin bekerja di Singapura**, hal ini sebagai bentuk konfirmasi hukum dan verifikasi dalam kapasitasnya (*legal standing*) dari **Direktur Utama/ President Director (MITORA Pte. Ltd.)** untuk bertindak mengatasnamakan dan mewakili (MITORA Pte. Ltd) sebagai perusahaan yang berkedudukan di Negara Singapura.

Sehingga dapat di verifikasi oleh Kementerian di Singapura, sebagai otoritas yang berhak memeriksa di *company register* di Singapura dan mengesahkan dan mengetahui kelengkapan dokumen perseroan (termasuk surat kuasa) adalah notaris (*public notary*) di Singapura dan/ atau Kementerian di Singapura, selaku yang berwenang dan mempunyai kualifikasi sah yang mengetahui dan mengesahkan keabsahan dokumen perseroan di Singapura dan selanjutnya disahkan oleh Kedudataan Besar Republik Indonesia (KBRI) di Singapura.

5. Bahwa PENGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) sebagai Pemberi Surat Kuasa adalah "perusahaan luar negeri" **terlepas dari kapan dan dimana ditandatangani**, maka surat kuasa dari PENGUGAT adalah telah melanggar syarat formil **karena secara formil butuh pengesahan dari notaris (*notary public*) dari Singapura dan Kedudataan Besar Republik Indonesia (KBRI) di Negara pemberi Surat Kuasa tersebut.**

Hal ini untuk menentukan apakah pada saat penandatanganan Surat Kuasa tersebut, sesuai dengan nama Direktur Utama/ President Director (MITORA Pte. Ltd.) yang tercatat di *company register* di Negara Asing tersebut dan apakah dokumen perusahaan "menjadi dasar Surat Kuasa telah sesuai dengan dokumen perusahaan menurut hukum Negara Asing tersebut" (seperti ketentuan hukum-hukum di Indonesia yang membawahi "pengesahan badan hukum atau perseroan").

6. Bahwa Surat Kuasa pada Tanggal 24 Januari 2024 dari PENGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) kepada Kuasa Hukum adalah cacat hukum karena hanya **ditulis**

Halaman 27 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



disaksikan dan ditandatangani para pihak saja, padahal menurut ketentuan seharusnya disaksikan oleh Notaris Publik (*Public Notary*) di Negara Asal dimana Pemberi Kuasa berdomisili dan disaksikan Kedutaan Besar Republik Indonesia sebab Notaris (*Public Notary*) di Negara asal perusahaan tersebut adalah yang berwenang dan mempunyai kualifikasi untuk mensahkan bahwa perusahaan tersebut telah terdaftar sebagai perusahaan di Negara Asing tersebut atau di Kantor "*Company Register*" di Singapura.

7. Jadi **REDAKSI PENGESAHAN** dari Notaris Publik (*Public Notary*) di Negara Asing bukan hanya sekedar mencocokkan tandatangan dari penandatangan Surat Kuasa, melainkan juga **memeriksa dokumen pendirian perusahaan dan mengecek di *Company Register* di Negara Asing**, mengesahkan kewenangan dari pihak penandatangan dan keabsahaan perusahaan berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Asing tersebut dan hal inilah yang menjadi tujuan utama legalisasi diharuskan pengesahan (legalisasi) dari Notaris (*Public Notary*) di Negara Asing tersebut.

8. Bahwa berdasarkan Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Administrasi dan Teknis Peradilan di Lingkungan Peradilan Perdata khusus ("**Buku II Mahkamah Agung RI**") dan Yurisprudensi, maka mengatur bahwa dokumen-dokumen luar negeri harus dilegalisasi di Negara Asing dimana perusahaan selaku pemberi kuasa berdomisili, selengkapnya dikutip sebagai berikut:

**Buku II Pedoman Mahkamah Agung RI, Edisi Tahun 2007, yaitu:**

*"Salinan dokumen-dokumen surat-surat yang dibuat di luar negeri harus disahkan oleh Kedutaan/Perwakilan Indonesia di negara tersebut dan seperti halnya Salinan/dokumen atau surat-surat yang dibuat dalam bahasa asing, maka dokumen-dokumen tersebut harus diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia oleh penerjemah yang disumpah."*

Bahwa pengertian dokumen (termasuk Surat Kuasa) yang berasal dari Luar Negeri adalah dokumen (termasuk Surat Kuasa) yang diterbitkan oleh Perusahaan yang berdomisili di Luar Negeri yaitu baik badan hukumnya, pendirinya, maupun para Direksinya semuanya beralamat di Luar Negeri dan didirikan berdasarkan hukum asing. Jadi yang dilihat bukan "**tempat penandatangan surat kuasa**" melainkan subjek hukum pemberi kuasa beralamat di Luar Negeri dan didirikan berdasarkan hukum asing.

Bahwa Surat Kuasa pada Tanggal 24 Januari 2024 pada gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* yang berasal dari Luar Negeri, karena Pemberi Kuasa (PENGGUGAT) berdomisili di Luar Negeri yakni di Singapura, dan perusahaan didirikan berdasarkan hukum Negara Asing. Oleh karenanya, tergolong atau masuk dalam "**dokumen yang dibuat di Luar Negeri**" sesuai **Buku II Mahkamah Agung RI dan Yurisprudensi**.

Menunjuk pada hal di atas dan petunjuk pimpinan Mahkamah Agung RI tersebut di





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas, jelas yang mewajibkan seluruh dokumen yang berasal dari Negara Asing **YANG PERUSAHAAN BERDOMISILI DI NEGARA ASING** harus disahkan oleh Kedudataan Besar Republik Indonesia (KBRI) di negara asal dan disahkan Notaris (*Public Notary*) di negara asal, karena Notaris di negara asal atau asing tersebut yang mempunyai kualifikasi berdasarkan Kantor Pendaftaran Perusahaan (*Register Company*) di Negara Asing tersebut.

9. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 3038 K/Pdt/1981 tanggal 18 September 1986, **Yuriprudensi Terkait Legalisasi Dokumen Luar Negeri**. Kaidah hukumnya yaitu:

*"Keabsahan surat kuasa yang dibuat di luar negeri selain harus memenuhi persyaratan formil juga harus dilegalisir lebih dahulu oleh KBRI setempat."*

### Catatan:

Pembuat surat kuasa tersebut adalah "Perusahaan Luar Negeri" terlepas dari kapan dan dimana ditandatangani, maka **Surat Kuasa dari PENGGUGAT adalah telah melanggar syarat formil karena Notaris Indonesia hanya menyaksikan penandatanganan, padahal secara formil butuh pengesahan dari Notaris (*Notary Public*) negara Singapura dan KBRI di Negara Pembuat Surat Kuasa tersebut**, untuk menentukan apakah pada saat penandatanganan Surat Kuasa tersebut sesuai dengan nama Direktur yang tercatat di *Company Register* di Negara Asing tersebut dan apakah dokumen perusahaan "menjadi dasar Surat Kuasa telah sesuai dengan dokumen perusahaan menurut hukum negara asing tersebut" (seperti ketentuan hukum-hukum di Indonesia yang membawahi "Pengesahan Badan Hukum atau Perseroan").

10. Menurut Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor. 60/Pdt.G/2008/ PTA.Sby., (**"Putusan PT Surabaya No.60"**), maka Pengadilan Tinggi Agama Surabaya antara lain menyatakan:

*"untuk keabsahan surat kuasa yang dibuat di luar negeri ditambah lagi persyaratannya, yakni legalisasi pihak KBRI. Tidak menjadi soal apakah surat kuasa tersebut berbentuk di bawah tangan atau Otentik, mesti harus dilegalisasi KBRI. Syarat ini bertujuan untuk memberi kepastian hukum Pengadilan tentang kebenaran pembuatan surat kuasa di negara yang bersangkutan. Dengan adanya legalisasi tidak ada lagi keraguan atas pemberian kuasa kepada kuasa."*

### Catatan:

Pembuat Surat Kuasa tersebut adalah "Perusahaan Luar Negeri" terlepas dari kapan dan dimana ditandatangani, maka **Surat Kuasa dari Penggugat adalah telah melanggar syarat formil karena Notaris Indonesia hanya menyaksikan penandatanganan, padahal secara formil butuh pengesahan dari Notaris (*Notary Public*) dari Negara Singapura dan KBRI di Negara Pembuat surat kuasa tersebut**, untuk menentukan apakah pada saat

Halaman 29 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



penandatanganan Surat Kuasa tersebut sesuai dengan nama Direktur yang tercatat di *Company Register* di Negara Asing tersebut dan apakah dokumen perusahaan “menjadi dasar surat kuasa telah sesuai dengan dokumen perusahaan menurut hukum negara asing tersebut” (seperti ketentuan hukum-hukum di Indonesia yang membawahi “Pengesahan Badan Hukum atau Perseroan”).

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka TERGUGAT I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena sesuai hukum acara perdata, Surat Kuasa pada Tanggal 24 Januari 2024, tidak dilegalisir dan disahkan Oleh Notaris (*Public Notary*) dan Kementerian yang meregister kedudukan badan hukum itu di Singapura dan Kedudataan Besar Republik Indonesia (KBRI) yang Berwenang di Singapura sebagai perusahaan yang didirikan menurut hukum Singapura dan Negara domisili dari PENGGUGAT.

( - 3 - )

**EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK  
DAN SUBJEK GUGATAN TIDAK LENGKAP  
(EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* berdasarkan pada Akta Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak menarik Sdr. LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, sebagai pihak dalam perkara *a quo*, padahal jelas kedudukan Sdr. LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, **sangat dibutuhkan untuk memberikan keterangan dan kejelasan mengenai peristiwa tersebut khususnya terhadap isi kesepakatan tersebut.**
3. Oleh karena itu dengan tidak ditariknya Sdr. LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, didalam perkara *a quo*, maka gugatan didalam perkara *a quo* merupakan **gugatan yang kurang pihak dan/atau subyek gugatan tidak lengkap (*plurium litis consortium*).**
4. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak menarik Auditor Independent yang melakukan Audit keuangan, dimana hal tersebut sudah diatur berdasarkan ketentuan pada Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada Pasal 1 DEFINISI halaman 10 point Biaya Pembangunan Bangunan

Halaman 30 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



Komersial, Biaya Revitalisasi, Biaya Pengelolaan Obyek Perjanjian, sebagai pihak yang mengaudit mengenai aspek keuangan dan/atau finansial dalam perkara *a quo*, padahal jelas kedudukan Auditor Independent, **sangat dibutuhkan untuk memberikan keterangan dan kejelasan mengenai aspek keuangan dan/atau finansial tersebut khususnya terhadap pelaksanaan proyek tersebut.**

5. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak menarik vendor-vendor ataupun rekanan-rekanan dari PENGUGAT, sebagai pihak dalam perkara *a quo*, padahal jelas kedudukan vendor-vendor ataupun rekanan-rekanan dari PENGUGAT, **sangat dibutuhkan untuk memberikan keterangan dan kejelasan mengenai peristiwa tersebut khususnya terhadap pelaksanaan proyek tersebut.**

6. Padahal jelas kedudukan hukum pihak-pihak yang tidak ditarik oleh PENGUGAT dalam perkara *a quo*, sangat penting dan juga menentukan dalam perkara *a quo*, **karena sangat dibutuhkan untuk memberikan keterangan dan kejelasan mengenai peristiwa tersebut.**

7. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, PENGUGAT mencantumkan berupa obyek tanah seluas kurang lebih 200.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Taman Mini Raya, Keluarahan Pinang Ranti, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, akan tetapi PENGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak menarik pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, Cq. Kantor Badan Pertanahan Kota Jakarta Timur, karena hal ini sangat dibutuhkan untuk memastikan dan memberikan keterangan serta kejelasan mengenai status hukum dari obyek-obyek tanah tersebut.

8. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (M. Yahya Harahap, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, 2008, Sinar Grafika, 2008, hal. 112). Yaitu:

*"bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat. tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat dan oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya."*

9. Bahwa menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (M. Yahya Harahap, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, hal. 113). Yaitu:

*"bahwa kekeliruan pihak dalam gugatan mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang). cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai penggugat). adapun akibat hukum akibat kekeliruan tersebut adalah gugatan dianggap tidak"*



*memenuhi syarat formil dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

10. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 78 K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975, kaidah hukumnya yaitu:

*"gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

11. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 151 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975. Kaidah hukumnya yaitu:

*"karena pihak penggugat tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang seharusnya ada dalam perkara a quo, maka gugatan penggugat tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan penggugat tersebut tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak."*

12. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 78 K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975. Kaidah hukumnya yaitu:

*"gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

13. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 151 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975. Kaidah hukumnya yaitu:

*"karena pihak penggugat tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang seharusnya ada dalam perkara a quo, maka gugatan penggugat tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan penggugat tersebut tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak."*

14. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 365 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985. Kaidah hukumnya yaitu:

*"gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat."*

15. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 546 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985. Kaidah hukumnya yaitu:

*"gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak."*

16. Oleh karena dengan masih banyaknya pihak-pihak yang tidak ditarik oleh PENGUGAT dalam perkara a quo, padahal jelas kedudukan pihak-pihak tersebut sangat penting dan juga menentukan dalam perkara a quo, karena **sangat dibutuhkan untuk memberikan keterangan dan kejelasan mengenai peristiwa tersebut.**

17. Sehingga dengan tidak ditarik nya pihak-pihak dalam perkara a quo tersebut, maka tidak dapat memberikan **keterangan dan kejelasan yang utuh mengenai peristiwa tersebut dan juga gugatan PENGUGAT** dalam perkara a quo kurang pihak (*plurium litis consortium*).



18. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka TERGUGAT I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena sesuai hukum acara perdata, gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

( - 4 - )

**EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN  
GUGATAN YANG KABUR DAN/ ATAU TIDAK JELAS  
(OBSCUUR LIBEL)**

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* mendalilkan telah melaksanakan Perjanjian dengan itikad baik dan mengklaim telah mengeluarkan seluruh modal dan investasi sehingga megajukan tagihan sebesar Rp.104.715.655,600.- (seratus empat milyar tujuh ratus lima belas juta enam ratus lima puluh lima ribu enam ratus rupiah) dan dari total tagihan tersebut, masih tersisa tagihan yang harus di bayar sebesar Rp.34.592.735.124.- (tiga puluh empat milyar lima ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu serratus dua puluh empat rupiah).
2. Bahwa hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah hubungan hukum yang berdasarkan pada Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, yang juga di sepakati oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.
3. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 1 DEFINISI halaman 10 point Biaya Pembangunan Bangunan Komersial, Biaya Revitalisasi, Biaya Pengelolaan Obyek Perjanjian**, sebagai berikut:

*"seluruh biaya yang timbul untuk Pembangunan bangunan komersial yang akan didirikan dan biaya revitalisasi serta izin-izin termasuk ongkos-ongkos, biaya retribusi, pajak-pajak yang timbul dan pengeluaran-pengeluaran yang dikeluarkan dan wajib dikeluarkan atas beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA, dalam mempersiapkan, melaksanakan dan menyelesaikan Pembangunan Bangunan Komersial, Revitalisasi dan Pengelolaan. Selama masa Perjanjian ini berjalan pengeluaran-pengeluaran yang akan dikeluarkn tersebut wajib dibukukan oleh pihak kedua dan diaudit oleh salah satu dari 5 (lima) auditor independent terbaik di Indonesia yang disetujui PARA PIHAK."*

Halaman 33 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





4. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 1.1 halaman 14**, sebagai berikut:

*"untuk kerja sama ini PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menyediakan dana yang diperlukan dalam rangka pengelolaan Tanah, revitalisasi dan pengelolaan Obyek Perjanjian."*

5. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 4.9 halaman 16**, sebagai berikut:

*"untuk revitalisasi serta pengelolaan Museum dan Puri Jati Ayu akan dilakukan oleh Perusahaan yang akan didirikan secara bersama-sama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA".*

6. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 9 LAIN-LAIN ayat 9.2 halaman 18**, sebagai berikut:

*"PIHAK KEDUA mengikatkan diri dan menjamin bahwa PIHAK KEDUA memiliki kemampuan keuangan/finansial yang tersedia untuk segala isi dan ketentuan serta kewajiban masing-masing pihak berdasarkan Perjanjian ini."*

7. Berdasarkan hal diatas, jelas bahwa Gugatan PENGGUGAT dengan tuntutan ganti rugi yang tidak berdasar dan tidak menggunakan perhitungan yang jelas, hal ini tidak sesuai dengan kesepakatan dan ketentuan yang terdapat didalam Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada Pasal 1 DEFINISI halaman 10 point Biaya Pembangunan Bangunan Komersial, Biaya Revitalisasi, Biaya Pengelolaan Obyek Perjanjian, yang pada intinya bahwa tagihan dan pengeluaran apapun itu harus dilakukan audit terlebih dahulu oleh Auditor Independent.

8. Selanjutnya berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 4.9 halaman 16, yang pada intinya adalah bahwa untuk revitalisasi serta pengelolaan Museum dan Puri Jati Ayu akan dilakukan oleh Perusahaan yang akan didirikan secara bersama-sama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, akan tetapi dalam hal ini dan sampai saat ini tidak ada Perusahaan yang akan didirikan secara bersama-sama oleh PIHAK PERTAMA (TERGUGAT I) dan PIHAK KEDUA (PENGGUGAT).

9. Sehingga makin jelaslah atas ketidakjelasan gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo, karena tuntutan ganti rugi yang tidak berdasar dan tidak



menggunakan perhitungan yang jelas, lantas atas pertimbangan apa dan berdasarkan hal apa PENGGUGAT mengajukan tagihan dan tuntutan ganti rugi kepada TERGUGAT I ataupun PARA TERGUGAT lainnya.

10. Bahwa faktanya, tagihan dan tuntutan ganti rugi PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, oleh karena itu TERGUGAT I **mensomer qunon kepada PENGGUGAT** untuk membuktikan hal tersebut di dalam persidangan.

11. Bahwa dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, mengalami kebingungan, karena PENGGUGAT melakukan penafsiran yang berbeda dan pemahaman hukum yang berbeda. Hal ini menunjukkan kurang paham nya PENGGUGAT dalam perkara *a quo*.

12. Oleh karena itu terlihat jelas gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, gugatan yang kabur (*obscur libel*), karena fakta nya PENGGUGAT mengalami kebingungan dalam merumuskan gugatannya, sehingga PENGGUGAT terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan dan/ataupun alasan gugatan.

13. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak menyampaikan secara jelas dan tegas tentang Wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan oleh TERGUGAT I. Hal tersebut juga tidak disertai dengan referensi ataupun acuan yang jelas dari PENGGUGAT dalam perkara *a quo*. Sehingga terkesan PENGGUGAT mencampur adukan semua kualifikasi perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT. Padahal antara PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT merupakan pihak yang berbeda-beda.

14. Sehingga dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak dapat menunjukan secara rinci dan spesifik perbuatan yang mana yang merupakan Wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan dan PENGGUGAT tidak dapat menyampaikan unsur-unsur yang merupakan Wanprestasi (Ingkar Janji) PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan yang kabur (*obscur libel*).

15. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, menuntut kewajiban dan mengklaim kerugian material dan immaterial sehingga harus dibayar secara tanggung renteng oleh PARA TERGUGAT dengan penjelasan sebagai berikut:

- Kewajiban secara material adalah Rp.34.592.735.124.- (tiga puluh empat milyar lima ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu serratus dua puluh empat rupiah).
- Kerugian secara imaterial kerugian yang tidak dapat dihitung akan tetapi dapatlah dihitung besarnya adalah Rp.100.000.000.000.- (seratus milyar rupiah).

16. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* gugatan yang kabur (*obscur libel*), dengan alasan sebagai berikut:



- a. Gugatan PENGGUGAT tidak memiliki perhitungan yang masuk akal dan wajar, tanpa didukung adanya dokumen yang valid dan lembaga penilai independent atas klaim tersebut.
- b. Gugatan PENGGUGAT tidak memiliki perhitungan yang masuk akal dan wajar atas kerugian material dan immaterial dimaksud, tidak dapat dihitung besarnya, tidak mempunyai ukuran atau parameter yang jelas, sehingga hal tersebut hanyalah asumsi PENGGUGAT yang merupakan angan-angan dan ilusi atau mengada-ada saja.
- c. Bahwa PENGGUGAT dalam faktanya tidak dapat menghitung besarnya kerugian material dan immaterial karena fakta hukumnya tidak pernah ada kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT.

17. Bahwa faktanya, PENGGUGAT tidak mengalami kerugian dalam perkara *a quo*, oleh karena itu TERGUGAT I **mensomer quon kepada PENGGUGAT** untuk membuktikan hal tersebut di dalam persidangan.

18. Bahwa berdasarkan atas uraian tersebut di atas, jelaslah bahwa tuntutan kewajiban dan ganti rugi material dan immaterial yang harus dibayarkan secara tanggung renteng oleh PARA TERGUGAT harus ditolak, karena tidak berdasar hukum dan tidak memiliki perhitungan yang jelas.

19. Bahwa dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, menunjukkan PENGGUGAT mengalami kebingungan & ketidakyakinan dalam merumuskan gugatannya, sehingga PENGGUGAT terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada dan dicari-cari untuk dijadikan sebagai dasar Gugatan. Karena tidak adanya penjelasan secara rinci dan komperhensif atas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT tersebut maka dapat dipastikan gugatan PENGGUGAT yang kabur (*obscuur libel*).

20. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Mariam Darus Badruzaman, di dalam bukunya KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjasarannya, Alumni, 1996, Hal 146), adalah sebagai berikut:

*"bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan perbuatan sebagai Perbuatan Melawan Hukum "PMH" adalah sebagai berikut:*

- 1) *harus ada perbuatan.*
- 2) *perbuatan itu harus melawan hukum.*
- 3) *ada kerugian.*
- 4) *ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.*
- 5) *ada kesalahan."*

21. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Prof. Sudikno Mertokusumo, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, 1993, hal. 84), yaitu:

*"jika gugatan tidak bersadarkan hukum, yaitu apabila peristiwa-peristiwa sebagai dasar tuntutan, tidak membenarkan tuntutan, maka gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima."*



22. Selanjutnya menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Prof. Subekti, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, 1993, hal. 84), yaitu:

*"jika gugatan tidak berdasarkan hukum, yaitu apabila peristiwa-peristiwa sebagai dasar tuntutan, tidak membenarkan tuntutan, maka gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima."*

23. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 492 K/Sip/1970, tanggal 21 November 1970. Kaidah hukumnya yaitu:

*"gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

24. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 6 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973. Kaidah hukumnya yaitu:

*"gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas."*

25. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974. Kaidah hukumnya yaitu:

*"kalau dasar gugatan tidak sempurna, in casu hak penggugat tidak jelas, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima."*

26. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 582 K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975. Kaidah hukumnya yaitu:

*"karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

27. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 616 K/Sip/1973, tanggal 5 Juni 1975. Kaidah hukumnya yaitu:

*"karena penggugat tidak memberikan dasar dan alasan daripada gugatannya itu, gugatan haruslah ditolak."*

28. Selanjutnya menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1375 K/Sip/1984, tanggal 27 Februari 1986. Kaidah hukumnya yaitu:

*"bahwa berdasar atas asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karenanya ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

29. Lebih lanjut menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 720 K/Pdt/1997, tanggal 9 Maret 1999. Kaidah hukumnya yaitu:



*"petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positem/ dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. bilamana hubungan antara positem dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan "tidak dapat diterima."*

30. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka TERGUGAT I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena gugatan PENGGUGAT yang kabur (*obscuur libel*).

( - 5 - )

**EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT DIAJUKAN SECARA LICIK UNTUK  
MENGHINDARI KEWAJIBAN DAN TANGGUNG JAWAB  
(EXCEPTIO DOLI PRAE SINTIS)**

1. Bahwa hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah hubungan hukum berdasarkan pada Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, yang juga di sepakati oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo, berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
3. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 1 DEFINISI halaman 10 point Biaya Pembangunan Bangunan Komersial, Biaya Revitalisasi, Biaya Pengelolaan Obyek Perjanjian**, sebagai berikut:

*"seluruh biaya yang timbul untuk Pembangunan bangunan komersial yang akan didirikan dan biaya revitalisasi serta izin-izin termasuk ongkos-ongkos, biaya retribusi, pajak-pajak yang timbul dan pengeluaran-pengeluaran yang dikeluarkan dan wajib dikeluarkan atas beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA, dalam mempersiapkan, melaksanakan dan menyelesaikan Pembangunan Bangunan Komersial, Revitalisasi dan Pengelolaan. Selama masa Perjanjian ini berjalan pengeluaran-pengeluaran yang akan dikeluarkan tersebut wajib dibukukan oleh pihak kedua dan diaudit oleh salah satu dari 5 (lima) auditor independent terbaik di Indonesia yang disetujui PARA PIHAK."*

Halaman 38 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





4. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 1.1 halaman 14**, sebagai berikut:

*"untuk kerja sama ini PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menyediakan dana yang diperlukan dalam rangka pengelolaan Tanah, revitalisasi dan pengelolaan Obyek Perjanjian."*

5. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 4.9 halaman 16**, sebagai berikut:

*"untuk revitalisasi serta pengelolaan Museum dan Puri Jati Ayu akan dilakukan oleh Perusahaan yang akan didirikan secara bersama-sama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA".*

6. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 9 LAIN-LAIN ayat 9.2 halaman 18**, sebagai berikut:

*"PIHAK KEDUA mengikatkan diri dan menjamin bahwa PIHAK KEDUA memiliki kemampuan keuangan/finansial yang tersedia untuk segala isi dan ketentuan serta kewajiban masing-masing pihak berdasarkan Perjanjian ini."*

7. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, PENGUGAT dalam perkara *a quo*, seharusnya mempunyai modal keuangan dan/atau finansial akan tetapi PENGUGAT tidak mempunyai hal tersebut, sehingga tidak jelas kedudukan PENGUGAT dalam perkara *a quo* apakah sebagai pihak Investor atau Kontraktor?...

8. Bahwa faktanya, kedudukan PENGUGAT dalam perkara *a quo* tidak jelas, apakah sebagai Investor atau sebagai Kontraktor. Maka dari itu TERGUGAT I **mensomer qunon kepada PENGUGAT** untuk membuktikan hal tersebut di dalam persidangan.

9. Bahwa Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, PENGUGAT seharusnya melakukan prestasi apa yang seharusnya dilakukan sesuai isi dan ketentuan dari kesepakatan tersebut. Akan tetapi faknya **PENGUGAT tidak melakukan prestasi apa yang terdapat didalam isi dan ketentuan dari kesepakatan tersebut.**

10. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, seolah-olah terkesan mempunyai kepentingan terselubung dan bertujuan secara licik untuk menghindari kewajiban dan tanggung jawab kepada TERGUGAT I (*doli prae sintis*).



11. Karena fakta nya PENGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak memenuhi prestasinya dan telah wanprestasi terhadap isi dan ketentuan dari kesepakatan tersebut.

12. Bahwa TERGUGAT I merupakan pihak yang beritikad baik, yang berdasarkan hukum pihak yang beritikad baik wajib dilindungi. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Pasal 1341 ayat 2 KUHPdata, yaitu:

*"pihak yang beritikad baik, maka hak-haknya harus dilindungi."*

13. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka TERGUGAT I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena gugatan PENGUGAT untuk menghindari kewajiban dan tanggung jawab PENGUGAT kepada TERGUGAT I, yang mempunyai maksud dan tujuan yang licik (*doli prae sintis*).

( - 6 - )

**EKSEPSI MENGENAI PENGUGAT TIDAK BERHAK MENGAJUKA GUGATAN  
KARENA PENGUGAT TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI SEBELUMNYA  
(EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS)**

1. Bahwa hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I adalah hubungan hukum berdasarkan pada Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, yang juga di sepakati oleh PENGUGAT dengan TERGUGAT I.

2. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.

3. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 1 DEFINISI halaman 10 point Biaya Pembangunan Bangunan Komersial, Biaya Revitalisasi, Biaya Pengelolaan Obyek Perjanjian**, sebagai berikut:

*"seluruh biaya yang timbul untuk Pembangunan bangunan komersial yang akan didirikan dan biaya revitalisasi serta izin-izin termasuk ongkos-ongkos, biaya retribusi, pajak-pajak yang timbul dan pengeluaran-pengeluaran yang dikeluarkan dan wajib dikeluarkan atas beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA, dalam mempersiapkan, melaksanakan dan menyelesaikan Pembangunan Bangunan Komersial, Revitalisasi dan Pengelolaan. Selama masa Perjanjian ini berjalan pengeluaran-*

Halaman 40 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



*pengeluaran yang akan dikeluarkan tersebut wajib dibukukan oleh pihak kedua dan diaudit oleh salah satu dari 5 (lima) auditor independent terbaik di Indonesia yang disetujui PARA PIHAK."*

4. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 1.1 halaman 14**, sebagai berikut:

*"untuk kerja sama ini PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menyediakan dana yang diperlukan dalam rangka pengelolaan Tanah, revitalisasi dan pengelolaan Obyek Perjanjian."*

5. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 4.9 halaman 16**, sebagai berikut:

*"untuk revitalisasi serta pengelolaan Museum dan Puri Jati Ayu akan dilakukan oleh Perusahaan yang akan didirikan secara bersama-sama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA".*

6. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 9 LAIN-LAIN ayat 9.2 halaman 18**, sebagai berikut:

*"PIHAK KEDUA mengikatkan diri dan menjamin bahwa PIHAK KEDUA memiliki kemampuan keuangan/finansial yang tersedia untuk segala isi dan ketentuan serta kewajiban masing-masing pihak berdasarkan Perjanjian ini."*

7. Bahwa Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, PENGUGAT seharusnya melakukan prestasi apa yang seharusnya dilakukan sesuai isi dan ketentuan dari kesepakatan tersebut. Akan tetapi faktanya **PENGUGAT tidak melakukan prestasi apa yang terdapat didalam isi dan ketentuan dari kesepakatan tersebut**. Oleh karena itu PENGUGAT dalam perkara a quo, **tidak berhak mengajukan gugatan kepada kepada TERGUGAT I** karena faktanya PENGUGAT telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu kepada TERGUGAT I.

8. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Riduan Syahrani, SH, di dalam bukunya Seluk Beluk dan Asas Asas Hukum Perdata, Alumni, 2004, hal. 242) menyatakan bahwa:

*"pada setiap perjanjian timbal balik hak dan kewajiban disatu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban dipihak lain, sehingga dianggap selalu ada prinsip bahwa kedua belah pihak harus bersama-sama memenuhi kewajibannya dan sama-sama menerima haknya. Karena itu, tidak logis apabila salah satu pihak menuduh wanprestasi terhadap pihak lain sedangkan ia sendiri wanprestasi."*



9. Selanjutnya menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Prof. Patrik Purwahid, SH, di dalam bukunya Dasar-Dasar Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian dan dari Undang-Undang), Mandar Maju, 1994, hal. 34) menyatakan bahwa:

*"salah satu pihak dalam perjanjian timbal balik yang lalai dalam memenuhi kewajibannya tidak dapat diminta pemenuhannya oleh pihak lain. Apabila salah satu pihak menuntut pemenuhan kepada pihak lain, maka pihak lain ini dapat menangkis dengan apa yang disebut prinsip exceptio non adimpleti contractus, karena Penggugat sendiri telah melakukan wanprestasi."*

10. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 156 K/Sip/1955, tanggal 15 Mei 1957 jo. Nomor 438 K/Pdt/1995, tanggal 30 September 1996, yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:

*"pihak yang dituntut oleh pihak lawan untuk memenuhi kewajiban menurut persetujuan/ perjanjian dapat membela diri dengan dalil bahwa pihak lawan sendiri tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian (wanprestasi), sehingga ia bebas dari kewajiban perjanjiannya untuk itu ia tidak harus mengajukan gugat-balasan untuk pembatalan perjanjian."*

11. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bahwa jelas **PENGUGAT selaku pihak yang melakukan perbuatan wanprestasi** tidak berhak dan tidak layak mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I, maka TERGUGAT I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena PENGUGAT telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu kepada pihak TERGUGAT I (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*).

( - 7 - )

**EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGUGAT  
TIDAK MENDUKUNG PETITUM**

1. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, telah keliru menarik TERGUGAT, karena tagihan dan tuntutan ganti rugi PENGUGAT kepada TERGUGAT I tidaklah tidak berdasar dan tidak menggunakan perhitungan yang jelas. Maka dengan ditariknya TERGUGAT I di dalam gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, maka gugatan PENGUGAT merupakan gugatan yang tidak mendukung petitum.

2. Bahwa Petitum PENGUGAT dalam perkara *a quo*, sama sekali tidak didukung oleh dalil-dalil dalam Posita yang dapat dipertanggungjawabkan. Karena tidak memiliki hal-hal yang masuk di akal dan wajar, tanpa didukung adanya dokumen yang valid dan lembaga penilai independent atas klaim tersebut.

*Halaman 42 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.*



3. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, hanya didasarkan pada kesimpulan, dugaan-dugaan sendiri dan dicari-cari tanpa disertai bukti nyata serta tidak relevan, yang tidak mendukung dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*.

4. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, **justu menunjukkan semata-mata dalil tersebut karena didorong rasa serakah, arogan dan tidak sadar diri, yang hanya bertujuan untuk mencari keuntungan dengan cara yang licik**. Sehingga PENGGUGAT terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan, sehingga gugatan PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum dan posita tidak mendukung petitum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

5. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Prof. Sudikno Mertokusumo, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, 1993, hal. 84) dinyatakan bahwa:

*"jika gugatan tidak berdasarkan hukum, yaitu apabila peristiwa-peristiwa sebagai dasar tuntutan, tidak membenarkan tuntutan, maka gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima."*

6. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 1075 K/Sip/1982, tanggal 8 Desember 1982. Kaidah hukumnya yaitu:

*"suatu gugatan perdata yang diajukan ke pengadilan menurut hukum acara perdata, antara petitum dengan posita (fundementum petendi) harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti: bahwa petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita/fundementum petendi yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya. bilamana syarat ini tidak dipenuhi, maka gugatan tersebut oleh pengadilan atau mahkamah agung akan diberikan putusan yang amarnya, gugatan tidak dapat diterima."*

7. Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 1375 K/Sip/1984, tanggal 27 Februari 1986. Kaidah hukumnya yaitu:

*"bahwa berdasar atas asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karenanya ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

8. Selanjutnya menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 720 K/Pdt/1997, tanggal 9 Maret 1999. Kaidah hukumnya yaitu:

*"petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positem/ dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang*





*berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. bilamana hubungan antara positem dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan "tidak dapat diterima."*

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka TERGUGAT I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena gugatan PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum dan posita tidak mendukung petitum yang relevan.

**B. DALAM POKOK PERKARA (VERWEER TEN PRINCIPALE)**

1. Bahwa setiap dan segala dalil-dalil yang telah disampaikan oleh TERGUGAT I merupakan bagian dari Eksepsi tersebut di atas, termasuk pula sebagai dalil-dalil yang menyangkut dan/ atau berkaitan dalam Pokok Perkara, agar dianggap tercantum kembali disini.

2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh TERGUGAT.

3. Bahwa TERGUGAT I hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang khusus hanya ditujukan kepada TERGUGAT I.

4. Bahwa sebelum TERGUGAT menyampaikan JAWABAN dan REKONVENSI terhadap dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, maka terlebih dahulu TERGUGAT menyampaikan fakta-fakta sebagai berikut:

a. Bahwa pada tahun 2013 Andreas Thanos dan Minoru Arae, dkk. datang bertemu dan memberitahukan merupakan pemilik dan pimpinan dari MITORA Pte., Ltd. adalah suatu perusahaan konsultan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Singapura dan berkedudukan di Singapura, selanjutnya yang bersangkutan menawarkan konsep bisnis dan kerjasama.

b. Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, dkk., pada tanggal 16 Februari 2014 melakukan kunjungan perdana ke Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) dan Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu, diikuti kunjungan selanjutnya Tanggal 3 Maret 2014, 11 Maret 2014, 13 Maret 2014.

c. Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, menyampaikan penawaran konsep bisnis dari MITORA Pte., Ltd., untuk pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII), selanjutnya maka dibuatlah Perjanjian Kerjasama antara Yayasan Harapan Kita dan MITORA Pte., Ltd., melalui sebagai berikut:



1). Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) Nomor. 14 Tanggal 12 November 2014 yang dibuat dan di tandatangani, di hadapan Marcivia Rahmani, SH., Notaris di Jakarta.

2). Kuasa Nomor. 15 Tanggal 12 November 2014 yang dibuat dan di tandatangani, di hadapan Marcivia Rahmani, SH., Notaris di Jakarta,.

d. Akan tetapi faktanya Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, tidak melakukan pengembangan apapun Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII), maka berdasarkan Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) Nomor. 14 Tanggal 12 November 2014, pada Pasal 5 Ayat 5, mengatur sebagai berikut:

*"apabila sampai jangka waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal penandatanganan KESEPAKATAN ini PARA PIHAK tidak mencapai kata kesepakatan maka PARA PIHAK akan membicarakan secara musyawarah dan mufakat tidak tercapai juga maka PARA PIHAK mengikatkan diri dan berhak untuk mengakhiri perjanjian ini dengan memberitahukan secara tertulis pihak yang satu kepada pihak lainnya.*

e. Dikarenakan dari Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, tidak adanya pengembangan dan pembangunan apapun, maka berdasarkan pada Pasal 5 Ayat 5 Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) Nomor. 14 Tanggal 12 November 2014. Kesepakatan tersebut sudah gugur dan tidak berlaku karena sudah daluarsa dan/atau lewat waktu sejak tanggal 12 November 2015. Karena faktanya PENGUGAT tidak melakukan prestasi seharusnya dilakukan sesuai apa yang terdapat didalam isi Kesepakatan tersebut. Oleh karena itu seandainya benar *guod non*, **TERGUGAT I mensomer PENGUGAT, agar membuktikan nya di proses persidangan.**

f. Pada saat pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, dkk., melakukan kunjungan ke Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu, juga menyampaikan penawaran konsep bisnis dari MITORA Pte., Ltd., untuk pengembangan dan revitalisasi Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu maka dibuatlah Kerjasama antara Yayasan Purna Bhakti Pertiwi dengan MITORA Pte., Ltd., sebagai berikut:

1) Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.

2) Kuasa Nomor. 16 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.

3) Kuasa Nomor. 17 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.



- 4) Kuasa Nomor. 18 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
- g. Akan tetapi faktanya Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, tidak melakukan pengembangan apapun pengembangan dan revitalisasi Museum Purna Bhakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu, sehingga Yayasan Purna Bhakti Pertiwi sebagai Pengelola Museum Purna Bhakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu mengalami kendala dalam melakukan kegiatan ataupun operasional nya yang berdampak pada kerugian Yayasan Purna Bhakti Pertiwi baik secara materil maupun immateril atas tindakan yang dilakukan oleh pihak Pihak MITORA Pte., Ltd.
- h. Bahwa Pihak Yayasan Harapan Kita dan Yayasan Purna Bhakti Pertiwi pernah membayar tagihan Pihak MITORA Pte., Ltd., sebagai berikut:
- 1). Pada Tanggal 18 Desember 2018 sebesar Rp.8.166.314.633,- (delapan miliar seratus enam puluh enam juta tiga ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh tiga rupiah).
  - 2). Pada Tanggal 02 April 2019 sebesar Rp.7.956.605.843,- (tujuh miliar sembilan ratus lima puluh enam juta enam ratus lima ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah).
- i. Bahwa dari pembayaran yang telah dibayarkan oleh Yayasan Harapan Kita dan Yayasan Purna Bhakti Pertiwi kepada Pihak MITORA Pte., Ltd., seharusnya semua urusan telah dianggap selesai sesuai dengan pertemuan kedua belah pihak, akan tetapi Pihak MITORA Pte., Ltd., masih mengajukan tagihan dan tuntutan ganti rugi sebagai berikut:
- 1) Bahwa tagihan MITORA Pte., Ltd., tidak memiliki perhitungan yang masuk akal dan wajar, tanpa didukung adanya dokumen yang valid dan lembaga penilai independent atas klaim tersebut.
  - 2) Bahwa tagihan MITORA Pte., Ltd., tidak memiliki perhitungan yang masuk di akal dan wajar atas kerugian materil dan immateriial dimaksud, tidak dapat dihitung besarnya, tidak mempunyai ukuran atau parameter yang jelas,
  - 3) Bahwa tagihan MITORA Pte., Ltd., dalam faktanya tidak dapat menghitung besarnya kerugian materil dan immateriial dimaksud karena fakta hukumnya tidak pernah ada kerugian yang dialami oleh MITORA Pte., Ltd.
5. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh Posita dan Petitum gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, yang menuntut adanya tuntutan ganti rugi, karena tuntutan PENGGUGAT tersebut tanpa didasari rujukan hukum yang jelas.
6. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan sebagai berikut:



- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

*"ganti kerugian sejumlah uang tuntutan tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna."*

- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 550 K/Sip/1979 tanggal 08 Mei 1980, yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

*"bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian."*

- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 19 K/Sip/1983 tanggal 03 September 1983, yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

*"karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh judex factie, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

- d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

*"setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya, tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna."*

7. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bahwa tuntutan ganti rugi, yang diajukan oleh PENGUGAT harus ditolak karena tidak didasarkan pada hal-hal yang jelas dan tidak berdasarkan hukum.

8. Bahwa dalil-dalil gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* terhadap posita dan petitum gugatan yang tidak ditanggapi oleh TERGUGAT I agar dinyatakan ditolak karena tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya TERGUGAT I.

9. Bahwa TERGUGAT I menolak posita maupun petitum gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* selain dan selebihnya karena dalil-dalil PENGUGAT tersebut tidak berdasarkan hukum.

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas TERGUGAT I berpendapat bahwa dalil gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* sebagaimana dalam Posita dan Petitum tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada, dan hanya terkesan untuk mencari-cari alasan saja guna untuk memperoleh keuntungan dari TERGUGAT I, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar menolak gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*.

11. Bahwa tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dari PENGUGAT harus ditolak karena dalil-dalil PENGUGAT tersebut tidak berdasarkan hukum. Oleh karenanya Petitum gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).



12. Bahwa PENGGUGAT sesuai Posita gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* yang memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun ada Upaya Hukum Banding, Kasasi maupun Verzet sepatutnya ditolak karena bertentangan dengan Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) RBg, Pasal 54 - Pasal 57 Rv, SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil.

13. Bahwa TERGUGAT I **menolak gugatan PENGGUGAT selain dan selebihnya karena tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya** terhadap TERGUGAT I.

14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai dalil-dalil serta bukti yang kuat dalam perkara *a quo*, sehingga TERGUGAT I menolak seluruh Petitum gugatan PENGGUGAT sepanjang bertentangan dengan kepentingan hukum TERGUGAT I.

**PENGGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

15. Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo* berdasarkan hal-hal yang mengada-ngada dan tanpa dasar juga telah menyampaikan serangkaian dokumen yang tidak sah secara hukum, merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

16. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang kutipannya berbunyi sebagai berikut:

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

17. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Mariam Darus Badruzaman, di dalam bukunya KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasannya, Alumni, 1996, Hal 146), adalah sebagai berikut:

*"bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum "pmh" adalah sebagai berikut:*

- 1) *harus ada perbuatan.*
- 2) *perbuatan itu harus melawan hukum.*
- 3) *ada kerugian.*
- 4) *ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.*
- 5) *ada kesalahan."*

18. Selanjutnya menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Dr. Munir Fuady, SH., MH. di dalam bukunya Perbuatan Hukum (pendekatan kontemporer) Citra Aditya Bakti, 2010, Hal 5), adalah sebagai berikut:

*"agar dapat dikenakan pasal 1635 kuhperdata tentang perbuatan melawan hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan*





*agar pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan dalam melaksanakan perbuatan tersebut. karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada pasal 1635 kuhperdata."*

19. Selanjutnya menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari MA. Moegni Djojodirjo, SH., MH. di dalam bukunya Perbuatan Hukum, Pradnya Paramita, 1982, Hal 83), adalah sebagai berikut:

*"hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum.*

**Unsur-Unsur Pasal 1365 KUHPerdata Telah Terpenuhi Dengan Sempurna**

20. Bahwa pada dasarnya, suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM adalah perbuatan yang karena kesalahan, kelalaian atau kurang hati-hati, membawa kerugian bagi orang lain, sehingga mewajibkan si pelaku mengganti kerugian tersebut (vide **Pasal 1365 KUHPerdata**). Berdasarkan hal tersebut, unsur-unsur PERBUATAN MELAWAN HUKUM antara lain:

- 1) harus ada perbuatan.
- 2) perbuatan itu harus melawan hukum.
- 3) ada kerugian.
- 4) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.
- 5) ada kesalahan."

Bahwa sangatlah jelas ketentuan dan unsur-unsur PERBUATAN MELAWAN HUKUM dalam perkara *a quo* jelas telah terpenuhi.

- 1) **ADANYA PERBUATAN**, bahwa perbuatan PARA PENGGUGAT, yang mempunyai peran-peran dan kontribusi dalam peristiwa tersebut, yang dilakukan secara berjenjang dan berkelanjutan terhadap Obyek Sengketa milik TERGUGAT.
- 2) **PERBUATAN ITU HARUS MELAWAN HUKUM**, bahwa perbuatan PARA PENGGUGAT yang berdasarkan hal-hal mengada-ngada dan tanpa dasar juga telah menyampaikan serangkaian dokumen yang tidak sah secara hukum dalam perkara *a quo* jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
- 3) **ADA KERUGIAN**, perbuatan PARA PENGGUGAT tersebut jelas sangat merugikan TERGUGAT baik secara materiil maupun immateriil karena TERGUGAT sebagai pemilik yang sesungguhnya dan pemilik sah berdasarkan hukum.
- 4) **ADA HUBUNGAN SEBAB AKIBAT ANTARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM ITU DENGAN KERUGIAN**, bahwa perbuatan PARA PENGGUGAT tersebut jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan sangat merugikan TERGUGAT baik secara materiil maupun immateriil

Halaman 49 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



karena TERGUGAT sebagai pemilik yang sesungguhnya dan pemilik sah berdasarkan hukum.

**5) ADA KESALAHAN**, bahwa perbuatan PARA PENGGUGAT yang berdasarkan hal-hal yang mengada-ngada dan tanpa dasar juga telah menyampaikan serangkaian dokumen yang tidak sah secara hukum.

**21.** Bahwa untuk dapat dikatakan suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka Perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:

- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

**22.** Bahwa sudah jelas perbuatan yang dilakukan PENGGUGAT bertentangan dengan kewajiban hukumnya, karena nyatanya TERGUGAT I lah yang mengalami kerugian, yang menyebabkan Museum tidak dapat beroperasi seperti biasa dikarenakan ada urusan yang berlarut-larut tanpa ketidak jelasan dengan PENGGUGAT, dengan dokumen yang keliru dan tidak jelas seolah-olah terjadi peristiwa tertentu, yang WANPRESTASI (Ingkar Janji).

**23.** Bahwa atas dasar perbuatan yang dilakukan PENGGUGAT tersebut, maka sudah sepatutnya perbuatan PENGGUGAT merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap TERGUGAT I.

**24.** Dengan demikian berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas terbukti bahwa perbuatan-perbuatan yang dilakukan PENGGUGAT tersebut, telah memenuhi unsur-unsur PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang terdapat pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga terhadap perbuatan PENGGUGAT tersebut merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap TERGUGAT I.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, maka TERGUGAT I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan hal-hal sebagai berikut:

**C. DALAM REKONVENSİ**

**UANG PAKSA (DWANGSOM)**

**1)** Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi Putusan dalam perkara *a quo* agar tepat waktu, maka cukup beralasan hukum apabila PENGGUGAT REKONVENSİ/ TERGUGAT, dikenakan uang paksa (*dwangsom*) Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per-harinya apabila TERGUGAT REKONVENSİ/ PENGGUGAT telah lalai dalam melaksanakan isi Putusan dalam perkara *a quo*, yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I terhitung sejak Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan membacakan putusan perkara a quo hingga TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT melaksanakan isi Putusan dalam perkara a quo.

## **SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG)**

Bahwa untuk menjamin agar gugatan PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I dalam perkara a quo terhadap TERGUGAT REKONVENSII / PENGGUGAT agar mematuhi dan melaksanakan isi gugatan ini serta agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia (*ilusionir*), maka cukup beralasan hukum apabila gugatan PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), terhadap:

- 1) Menyita seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) sebagai sarana transaksi keuangan yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara a quo diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
- 2) Menyita seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) sebagai sarana transaksi keuangan yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara a quo diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
- 3) Menyita seluruh asset dan/atau benda bergerak yang terdaftar atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.), hingga perkara a quo diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Hal ini sesuai dengan ketentuan **Pasal 227 ayat (1) HIR** yang menyatakan:

*"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagihan hutang, maka atas surat orang yang berkepentingan Ketua Pengadilan Negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan Pengadilan Negeri yang pertama sesudah itu memajukan dan menguatkan gugatannya".*

Oleh karena itu sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim perkara a quo mengabulkan permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan dan rekening simpanan/ giro/ pinjaman atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT.

Halaman 51 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



**D. PROVISIONIL**

1. Bahwa dikarenakan gugatan PENGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I dalam perkara *a quo* khawatir manakala selama proses Peradilan ini, TERGUGAT REKONVENSII/ PENGUGAT dapat mengambil Tindakan di Indonesia yang dapat merugikan PENGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I, maka sudah selayaknya dan beralasan hukum bagi PENGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I untuk memohon kiranya hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim perkara *a quo* mengabulkan, terhadap:

- 1) Seluruh kegiatan usaha/ bisnis dan operasional dari pihak TERGUGAT REKONVENSII/ PENGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) di Indonesia serta tindakan-tindakan hukum lainnya diblokir/ dibekukan sampai perkara ini mendapatkan Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
- 2) Memblokir/ membekukan seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
- 3) Memblokir/ membekukan seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

**PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD)**

2. Bahwa dikarenakan gugatan PENGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I, dalam perkara *a quo* telah diuraikan dan disesuaikan dengan fakta hukum yang ada, yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT REKONVENSII/ PENGUGAT maka kiranya cukup beralasan hukum bagi PENGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I, sesuai dengan ketentuan pada Pasal 180 HIR, untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*, agar dapat memberikan keputusan hukum yang dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dalam perkara *a quo*, ada upaya hukum Bantahan, Perlawanan (*verzet*), Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PENGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan PENGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I dalam perkara *a quo*, dan selanjutnya mengabulkan petitum gugatan PENGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I sebagai berikut:

**MENGADILI**

**DALAM PROVISI:**

1. Mengabulkan Permohonan Provisi PENGUGAT REKONVENSII/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TERGUGAT I.

2. Menetapkan terhadap TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT untuk tidak melakukan seluruh kegiatan usaha/ bisnis dan operasional/ kegiatan usaha lainnya/ usaha apapun/ dan perbuatan hukum apapun di seluruh wilayah hukum Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
3. Memerintah kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
4. Memerintah kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
5. Menetapkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
6. Menetapkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Membebankan seluruh biaya perkara *a quo* kepada PENGGUGAT.

## DALAM REKONVENSII:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I.
3. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT telah melakukan tindakan yang merugikan PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I.
4. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT untuk menyatakan permohonan maaf secara tertulis kepada PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I, yang dibuat didalam 2 (dua) koran nasional dan/atau surat kabar nasional dan/atau

Halaman 53 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





media cetak nasional selama 3 (tiga) hari berturut-turut.

5. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT untuk tidak melakukan seluruh kegiatan usaha/ bisnis dan operasional/ kegiatan usaha lainnya/ usaha apapun/ dan perbuatan hukum apapun di seluruh wilayah hukum Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

6. Memerintahkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

7. Memerintahkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

8. Menetapkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

9. Menetapkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

10. Menyatakan sah dan berharga atas **sita jaminan (*conservatoir beslag*)** yang telah diletakan sita jaminan yaitu:

a. Menyita seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) sebagai sarana transaksi keuangan yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

b. Menyita seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) sebagai sarana transaksi keuangan yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

c. Menyita seluruh asset dan/atau benda bergerak yang terdaftar atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.), hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

11. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I yaitu sebesar Rp.950.000.000.000 (sembilan ratus lima puluh miliar rupiah) yang terdiri dari perincian sebagai berikut:

**Kerugian materiil :**



1) Bahwa harga objek yang menjadi sengketa adalah Rp.850.000.000.000 (delapan ratus lima puluh miliar rupiah), ditambah dengan bunga 6 % (enam persen) per/ tahun dihitung sejak tanggal surat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sampai semua dibayar lunas kepada PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I.

2) Kehilangan keuntungan-keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I apabila keadaan objek sengketa tidak ada perkara *a quo*.

**Kerugian imateriil :**

1) Ganti rugi imateriil, karena hilangnya reputasi PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I, yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah), ditambah dengan bunga 6 % (enam persen) per/ tahun dihitung sejak tanggal surat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sampai semua dibayar lunas kepada PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I.

12. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I, terhitung sejak Putusan perkara *a quo* diucapkan Majelis Hakim perkara *a quo* dan hingga TERGUGAT REKONVENSII I/ PENGGUGAT setelah melaksanakan isi Putusan dalam perkara *a quo*.

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada Bantahan, Perlawanan (*verzet*), Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali.

14. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT untuk tunduk dan melaksanakan isi putusan.

15. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT untuk tunduk dan mematuhi isi putusan.

16. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara *a quo*.

**SUBSIDIER:**

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim dalam perkara *a quo* yang memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* berpendapat lain, maka PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT I mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan jawabannya tertanggal 10 Juli 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## A. KRONOLOGIS PERKARA

Sebelum TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V menjawab dan menanggapi gugatan PENGUGAT, berkenaan terlebih dahulu TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V menguraikan kronologis perkara *a quo*, hal ini sebagai acuan Majelis Hakim dalam memahami permasalahan yang ada dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

a. Bahwa pada tahun 2013 Andreas Thanos dan Minoru Arae, dkk. datang bertemu dan memberitahukan merupakan pemilik dan pimpinan dari MITORA Pte., Ltd. adalah suatu perusahaan konsultan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Singapura dan berkedudukan di Singapura, selanjutnya yang bersangkutan menawarkan konsep bisnis dan kerjasama.

b. Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, dkk., pada tanggal 16 Februari 2014 melakukan kunjungan perdana ke Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) dan Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu, diikuti kunjungan selanjutnya Tanggal 3 Maret 2014, 11 Maret 2014, 13 Maret 2014.

c. Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, menyampaikan penawaran konsep bisnis dari MITORA Pte., Ltd., untuk pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII), selanjutnya maka dibuatlah Perjanjian Kerjasama antara Yayasan Harapan Kita dan MITORA Pte., Ltd., melalui sebagai berikut:

1). Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) Nomor. 14 Tanggal 12 November 2014 yang dibuat dan di tandatangani, di hadapan Marcivia Rahmani, SH., Notaris di Jakarta.

2). Kuasa Nomor. 15 Tanggal 12 November 2014 yang dibuat dan di tandatangani, di hadapan Marcivia Rahmani, SH., Notaris di Jakarta.

d. Akan tetapi faktanya Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, tidak melakukan pengembangan apapun Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII), maka berdasarkan Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) Nomor. 14 Tanggal 12 November 2014, pada Pasal 5 Ayat 5, mengatur sebagai berikut:

*"apabila sampai jangka waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal penandatanganan KESEPAKATAN ini PARA PIHAK tidak mencapai kata kesepakatan maka PARA PIHAK akan membicarakan secara musyawarah dan mufakat tidak tercapai juga maka PARA PIHAK mengikatkan diri dan berhak untuk mengakhiri perjanjian ini dengan memberitahukan secara tertulis pihak yang satu kepada pihak lainnya.*

Halaman 56 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Dikarenakan dari Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, tidak adanya pengembangan dan pembangunan apapun, maka berdasarkan pada Pasal 5 Ayat 5 Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) Nomor. 14 Tanggal 12 November 2014. Kesepakatan tersebut sudah gugur dan tidak berlaku karena sudah daluarsa dan/atau lewat waktu sejak tanggal 12 November 2015. Karena faktanya PENGUGAT tidak melakukan prestasi seharusnya dilakukan sesuai apa yang terdapat didalam isi Kesepakatan tersebut.

f. Pada saat pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, dkk., melakukan kunjungan ke Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu, juga menyampaikan penawaran konsep bisnis dari MITORA Pte., Ltd., untuk pengembangan dan revitalisasi Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu maka dibuatlah Kerjasama antara Yayasan Purna Bhakti Pertiwi dengan MITORA Pte., Ltd., sebagai berikut:

- a. Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
- b. Kuasa Nomor. 16 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
- c. Kuasa Nomor. 17 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
- d. Kuasa Nomor. 18 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.

g. Akan tetapi faktanya Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, tidak melakukan pengembangan apapun pengembangan dan revitalisasi Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu, sehingga Yayasan Purna Bhakti Pertiwi sebagai Pengelola Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu mengalami kendala dalam melakukan kegiatan ataupun operasional nya yang berdampak pada kerugian Yayasan Purna Bhakti Pertiwi baik secara materil maupun immateril atas tindakan yang dilakukan oleh pihak Pihak MITORA Pte., Ltd.

h. Bahwa Pihak Yayasan Harapan Kita dan Yayasan Purna Bhakti Pertiwi pernah membayar tagihan Pihak MITORA Pte., Ltd., sebagai berikut:

- a. Pada Tanggal 18 Desember 2018 sebesar Rp.8.166.314.633,- (delapan miliar seratus enam puluh enam juta tiga ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh tiga rupiah).
- b. Pada Tanggal 02 April 2019 sebesar Rp.7.956.605.843,- (tujuh miliar sembilan ratus lima puluh enam juta enam ratus lima ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah).

i. Bahwa dari pembayaran yang telah dibayarkan oleh Yayasan Harapan Kita dan Yayasan Purna Bhakti Pertiwi kepada Pihak MITORA Pte., Ltd., seharusnya semua urusan telah dianggap selesai sesuai dengan pertemuan kedua belah pihak, akan

Halaman 57 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi Pihak MITORA Pte., Ltd., masih mengajukan tagihan dan tuntutan ganti rugi sebagai berikut:

- Bahwa tagihan MITORA Pte., Ltd., tidak memiliki perhitungan yang masuk akal dan wajar, tanpa didukung adanya dokumen yang valid dan lembaga penilai independent atas klaim tersebut.
- Bahwa tagihan MITORA Pte., Ltd., tidak memiliki perhitungan yang masuk akal dan wajar atas kerugian materil dan immateriial dimaksud, tidak dapat dihitung besarnya, tidak mempunyai ukuran atau parameter yang jelas.
- Bahwa tagihan MITORA Pte., Ltd., dalam faktanya tidak dapat menghitung besarnya kerugian materil dan immateriial dimaksud karena fakta hukumnya tidak pernah ada kerugian yang dialami oleh MITORA Pte., Ltd.

Dengan ini mohon perkenankan TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V untuk menyampaikan **EKSEPSI, JAWABAN dan GUGAT REKONVENSİ** dalam perkara Perdata Nomor.76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst., sehubungan dengan adanya gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, sebagai berikut:

## **B. DALAM EKSEPSI (EXEPTIEF VERWEER)**

- Bahwa TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, kecuali yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V.
- Bahwa terhadap dalil-dalil PENGUGAT yang diajukan dalam gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, yang tidak dijawab oleh TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V dalam EKSEPSI dan JAWABAN nya, maka telah dianggap secara tegas kebenarannya oleh PENGUGAT.
- Bahwa TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V menolak dengan tegas terhadap semua dalil-dalil PENGUGAT dalam perkara *a quo*, berdasarkan alasan dan dasar hukum, sebagai berikut:

( - 1 - )

**EKSEPSI MENGENAI PENGUGAT TIDAK BERHAQ/  
TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS HUKUM  
UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN  
(EXCEPTIO DISQUALIFICATOIR IN PERSON /  
LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO)**

- Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* terhadap Surat Kuasa

Halaman 58 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd), pada Tanggal 24 Januari 2024, **tidak memenuhi syarat formal dan cacat hukum, karena tidak dilegalisir** oleh notaris (*public notary*)/ Pejabat Publik/ Kementerian di Singapura yang meregister atas kedudukan hukum dari MITORA Pte. Ltd.

2. Bahwa **Tidak adanya legalisir atas dokumen perseroan** dari pihak PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) sebagai badan hukum yang teregister di Singapura dari Kedudataan Besar Republik Indonesia (KBRI) di Singapura, **hal ini sebagai bentuk konfirmasi atas kepastian hukum atas kedudukan hukumnya** dari MITORA Pte. Ltd. di Singapura.

Hal ini dikarenakan berdasarkan dalil-dalil PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.), adalah perusahaan yang didirikan menurut hukum Singapura dan berdomisili di Singapura, dan juga bukan suatu PT. PMA (Perusahaan Modal Asing) dan tidak mempunyai kantor perkawilan resmi yang beralamat di Indonesia.

3. Bahwa PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.), adalah perusahaan yang didirikan menurut hukum Singapura dan berdomisili di Singapura, yang berdomisili di luar negeri, sehingga yang berhak memeriksa di *company register* di Singapura dan mengesahkan dan mengetahui kelengkapan dokumen perseroan (termasuk surat kuasa) adalah notaris (*public notary*) di Singapura dan/ atau Kementerian di Singapura ataupun otoritas yang mempunyai kewenangan di Singapura, selaku yang berwenang dan mempunyai kualifikasi sah yang mengetahui dan mengesahkan keabsahan dokumen perseroan di Singapura dan selanjutnya disahkan oleh Kedudataan Besar Republik Indonesia (KBRI) di Singapura.

4. Bahwa PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.), yang diwakili oleh **Direktur Utama/ President Directornya, tidak menunjukan tunjukan legalitas status kewarganegaraannya**, hal ini untuk mengkonfirmasi apakah yang bersangkutan Warga Negara Singapura (WNS) atau Warga Negara Asing (WNA).

Sehingga apabila Direktur Utama/ President Director (MITORA Pte. Ltd.) adalah merupakan Warga Negara Asing (WNA), **maka harus juga menunjukan legalitas izin tinggal dan izin bekerja di Singapura**, hal ini sebagai bentuk konfirmasi hukum dan verifikasi dalam kapasitasnya (**legal standing**) dari **Direktur Utama/ President Director (MITORA Pte. Ltd.)** untuk bertindak mengatasnamakan dan mewakili (MITORA Pte. Ltd) sebagai perusahaan yang berkedudukan di Negara Singapura.

Sehingga dapat di verifikasi oleh Kementerian di Singapura, sebagai otoritas yang berhak memeriksa di *company register* di Singapura dan mengesahkan dan mengetahui kelengkapan dokumen perseroan (termasuk surat kuasa) adalah notaris (*public notary*) di Singapura dan/ atau Kementerian di Singapura, selaku yang berwenang dan mempunyai kualifikasi sah yang mengetahui dan mengesahkan keabsahan dokumen perseroan di Singapura dan selanjutnya disahkan oleh Kedudataan Besar Republik Indonesia (KBRI) di Singapura.

5. Bahwa PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) sebagai Pemberi Surat Kuasa

Halaman 59 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



adalah “perusahaan luar negeri” **terlepas dari kapan dan dimana ditandatangani**, maka surat kuasa dari PENGUGAT adalah telah melanggar syarat formil **karena secara formil butuh pengesahan dari notaris (*notary public*) dari Singapura dan Kedudataan Besar Republik Indonesia (KBRI) di Negara pemberi Surat Kuasa tersebut.**

Hal ini untuk menentukan apakah pada saat penandatanganan Surat Kuasa tersebut, sesuai dengan nama Direktur Utama/ President Director (MITORA Pte. Ltd.) yang tercatat di *company register* di Negara Asing tersebut dan apakah dokumen perusahaan “menjadi dasar Surat Kuasa telah sesuai dengan dokumen perusahaan menurut hukum Negara Asing tersebut” (seperti ketentuan hukum-hukum di Indonesia yang membawahi “pengesahan badan hukum atau perseroan”).

6. Bahwa Surat Kuasa pada Tanggal 24 Januari 2024 dari PENGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) kepada Kuasa Hukum adalah cacat hukum karena hanya **ditulis disaksikan dan ditandatangani para pihak saja**, padahal menurut ketentuan seharusnya disaksikan oleh Notaris Publik (*Public Notary*) di Negara Asal dimana Pemberi Kuasa berdomisili dan disaksikan Kedutaan Besar Republik Indonesia sebab Notaris (*Public Notary*) di Negara asal perusahaan tersebut adalah yang berwenang dan mempunyai kualifikasi untuk mensahkan bahwa perusahaan tersebut telah terdaftar sebagai perusahaan di Negara Asing tersebut atau di Kantor “*Company Register*” di Singapura.

7. Jadi **REDAKSI PENGESAHAN** dari Notaris Publik (*Public Notary*) di Negara Asing bukan hanya sekedar mencocokkan tandatangan dari penandatanganan Surat Kuasa, melainkan juga **memeriksa dokumen pendirian perusahaan dan mengecek di *Company Register* di Negara Asing**, mengesahkan kewenangan dari pihak penandatanganan dan keabsahaan perusahaan berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Asing tersebut dan hal inilah yang menjadi tujuan utama legalisasi diharuskan pengesahan (legalisasi) dari Notaris(*Public Notary*) di Negara Asing tersebut.

8. Bahwa berdasarkan Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Adminstrasi dan Teknis Peradilan di Lingkungan Peradilan Perdata khusus (“**Buku II Mahkamah Agung RI**”) dan Yurisprudensi, maka mengatur bahwa dokumen-dokumen luar negeri harus dilegalisasi di Negara Asing dimana perusahaan selaku pemberi kuasa berdomisili, selengkapnya dikutip sebagai berikut:

**Buku II Pedoman Mahkamah Agung RI, Edisi Tahun 2007, yaitu:**

*“Salinan dokumen-dokumen surat-surat yang dibuat di luar negeri harus disahkan oleh Kedutaan/Perwakilan Indonesia di negara tersebut dan seperti halnya Salinan/dokumen atau surat-surat yang dibuat dalam bahasa asing, maka dokumen-dokumen tersebut harus diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia oleh penerjemah yang disumpah.”*

Bahwa pengertian dokumen (termasuk Surat Kuasa) yang berasal dari Luar Negeri adalah



dokumen (termasuk Surat Kuasa) yang diterbitkan oleh Perusahaan yang berdomisili di Luar Negeri yaitu baik badan hukumnya, pendirinya, maupun para Direksinya semuanya beralamat di Luar Negeri dan didirikan berdasarkan hukum asing. Jadi yang dilihat bukan **"tempat penandatanganan surat kuasa"** melainkan subjek hukum pemberi kuasa beralamat di Luar Negeri dan didirikan berdasarkan hukum asing.

Bahwa Surat Kuasa pada Tanggal 24 Januari 2024 pada gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* yang berasal dari Luar Negeri, karena Pemberi Kuasa (PENGUGAT) berdomisili di Luar Negeri yakni di Singapura, dan perusahaan didirikan berdasarkan hukum Negara Asing. Oleh karenanya, tergolong atau masuk dalam **"dokumen yang dibuat di Luar Negeri"** sesuai Buku II Mahkamah Agung RI dan Yurisprudensi.

Menunjuk pada hal di atas dan petunjuk pimpinan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, jelas yang mewajibkan seluruh dokumen yang berasal dari Negara Asing **YANG PERUSAHAAN BERDOMISILI DI NEGARA ASING** harus disahkan oleh Kedutaan Besar Republik Indonesia (KBRI) di negara asal dan disahkan Notaris (*Public Notary*) di negara asal, karena Notaris di negara asal atau asing tersebut yang mempunyai kualifikasi berdasarkan Kantor Pendaftaran Perusahaan (*Register Company*) di Negara Asing tersebut.

9. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 3038 K/Pdt/1981 tanggal 18 September 1986, **Yurisprudensi Terkait Legalisasi Dokumen Luar Negeri**. Kaidah hukumnya yaitu:

*"Keabsahan surat kuasa yang dibuat di luar negeri selain harus memenuhi persyaratan formil juga harus dilegalisir lebih dahulu oleh KBRI setempat."*

**Catatan:**

Pembuat surat kuasa tersebut adalah "Perusahaan Luar Negeri" terlepas dari kapan dan dimana ditandatangani, **maka Surat Kuasa dari PENGUGAT adalah telah melanggar syarat formil karena Notaris Indonesia hanya menyaksikan penandatanganan, padahal secara formil butuh pengesahan dari Notaris (*Notary Public*) negara Singapura dan KBRI di Negara Pembuat Surat Kuasa tersebut**, untuk menentukan apakah pada saat penandatanganan Surat Kuasa tersebut sesuai dengan nama Direktur yang tercatat di *Company Register* di Negara Asing tersebut dan apakah dokumen perusahaan "menjadi dasar Surat Kuasa telah sesuai dengan dokumen perusahaan menurut hukum negara asing tersebut" (seperti ketentuan hukum-hukum di Indonesia yang membawahi "Pengesahan Badan Hukum atau Perseroan").

10. Menurut Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor. 60/Pdt.G/2008/ PTA.Sby., (**"Putusan PT Surabaya No.60"**), maka Pengadilan Tinggi Agama Surabaya antara lain menyatakan:

*"untuk keabsahan surat kuasa yang dibuat di luar negeri ditambah lagi persyaratannya, yakni legalisasi pihak KBRI. Tidak*

*Halaman 61 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.*



menjadi soal apakah surat kuasa tersebut berbentuk di bawah tangan atau Otentik, **mesti harus dilegalisasi KBRI**. Syarat ini bertujuan untuk memberi kepastian hukum Pengadilan tentang kebenaran pembuatan surat kuasa di negara yang bersangkutan. Dengan adanya legalisasi tidak ada lagi keraguan atas pemberian kuasa kepada kuasa.

**Catatan:**

Pembuat Surat Kuasa tersebut adalah "Perusahaan Luar Negeri" terlepas dari kapan dan dimana ditandatangani, maka Surat Kuasa dari Penggugat adalah telah melanggar syarat formil karena Notaris Indonesia hanya menyaksikan penandatanganan, padahal **secara formil butuh pengesahan dari Notaris (Notary Public) dari Negara Singapura dan KBRI di Negara Pembuat surat kuasa tersebut**, untuk menentukan apakah pada saat penandatanganan Surat Kuasa tersebut sesuai dengan nama Direktur yang tercatat di *Company Register* di Negara Asing tersebut dan apakah dokumen perusahaan "menjadi dasar surat kuasa telah sesuai dengan dokumen perusahaan menurut hukum negara asing tersebut" (seperti ketentuan hukum-hukum di Indonesia yang membawahi "Pengesahan Badan Hukum atau Perseroan").

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena sesuai hukum acara perdata, Surat Kuasa pada Tanggal 24 Januari 2024, tidak dilegalisir dan disahkan Oleh Notaris (*Public Notary*) dan Kementerian yang meregister kedudukan badan hukum itu di Singapura dan Kedudataan Besar Republik Indonesia (KBRI) yang Berwenang di Singapura sebagai perusahaan yang didirikan menurut hukum Singapura dan Negara domisili dari PENGGUGAT.

( - 2 - )

**EKSEPSI MENGENAI PENGGUGAT KELIRU MENGIKUTSERTAKAN TURUT  
TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV  
dan TURUT TERGUGAT V DALAM PERKARA  
KARENA TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV  
dan TURUT TERGUGAT V TIDAKLAH MEMILIKI  
HUBUNGAN HUKUM DENGAN PENGGUGAT DAN OBJEK SENGKETA  
(EXCEPTIO ERROR IN PERSONA/ IN PERSONA GEMIS AAN HOEDANIGHEID)**



1. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* berdasarkan pada Akta Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
2. Bahwa hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah hubungan hukum yang berdasarkan pada Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, yang juga di sepakati oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.
3. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, telah keliru menarik TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena sangatlah jelas faktanya antara TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V dengan PENGGUGAT dan/ataupun Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*, tidaklah memiliki hubungan hukum.
4. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (M. Yahya Harahap, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, 2008, Sinar Grafika, 2008, hal. 113). Yaitu:

*"bahwa kekeliruan pihak dalam gugatan mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang). cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai penggugat). dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai tergugat (gemis aanhoedarmigheid) atau mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan). bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum: gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan diskualifikasikan mengandung cacat formil dan akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)."*

5. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 371 K/Sip/1960, tanggal 8 November 1960. Kaidah Hukumnya:

*"gugatan yang ditunjukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima."*

6. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971.

Kaidah Hukumnya:

*"diatur dan disyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang memiliki suatu hubungan hukum yang cukup (point d' interest, point d' action)."*

7. Selanjutnya menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 343 K/Sip/1975, tanggal 17 Agustus 1977. Kaidah Hukumnya:

Halaman 63 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





*"karena tergugat i sampai dengan tergugat ii tidak ada hubungan hukum antar satu dengan yang lain, tidak dapat digugat sekaligus dalam satu surat gugatan. seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. oleh karena itu gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

8. Selanjutnya menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 365 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985. Kaidah Hukumnya:

*"gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat."*

9. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, telah keliru menarik TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena sangatlah jelas faktanya antara TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V dengan PENGUGAT dan/ataupun Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*, tidaklah memiliki hubungan hukum. Sehingga dengan ditariknya TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V sebagai pihak dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang salah alamat dan keliru (*error in persona/ in persona gemis aan hoedanigheid*).

10. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena sesuai hukum acara perdata, faktanya antara TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V dengan PENGUGAT dan/ataupun Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*, tidaklah memiliki hubungan hukum. Sehingga dengan ditariknya TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V sebagai pihak dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang salah alamat dan keliru (*error in persona/ in persona gemis aan hoedanigheid*).

( - 3 - )

**EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK  
DAN SUBJEK GUGATAN TIDAK LENGKAP  
(EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

1. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, berdasarkan pada Akta Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
2. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak menarik Sdr. LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, sebagai pihak dalam perkara *a quo*,

Halaman 64 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



padahal jelas kedudukan Sdr. LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, **sangat dibutuhkan untuk memberikan keterangan dan kejelasan mengenai peristiwa tersebut khususnya terhadap isi kesepakatan tersebut.**

3. Oleh karena itu dengan tidak ditariknya Sdr. LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, didalam perkara *a quo*, maka gugatan didalam perkara *a quo* merupakan **gugatan yang kurang pihak dan/atau subyek gugatan tidak lengkap (*plurium litis consortium*).**

4. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak menarik Auditor Independent yang melakukan Audit keuangan, dimana hal tersebut sudah diatur berdasarkan ketentuan pada Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada Pasal 1 DEFINISI halaman 10 point Biaya Pembangunan Bangunan Komersial, Biaya Revitalisasi, Biaya Pengelolaan Obyek Perjanjian, sebagai pihak yang mengaudit mengenai aspek keuangan dan/atau finansial dalam perkara *a quo*, padahal jelas kedudukan Auditor Independent, **sangat dibutuhkan untuk memberikan keterangan dan kejelasan mengenai aspek keuangan dan/atau finansial tersebut khususnya terhadap pelaksanaan proyek tersebut.**

5. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak menarik vendor-vendor ataupun rekanan-rekanan dari PENGUGAT, sebagai pihak dalam perkara *a quo*, padahal jelas kedudukan vendor-vendor ataupun rekanan-rekanan dari PENGUGAT, **sangat dibutuhkan untuk memberikan keterangan dan kejelasan mengenai peristiwa tersebut khususnya terhadap pelaksanaan proyek tersebut.**

6. Padahal jelas kedudukan hukum pihak-pihak yang tidak ditarik oleh PENGUGAT dalam perkara *a quo*, sangat penting dan juga menentukan dalam perkara *a quo*, **karena sangat dibutuhkan untuk memberikan keterangan dan kejelasan mengenai peristiwa tersebut.**

7. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, PENGUGAT mencantumkan berupa obyek tanah seluas kurang lebih 200.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Taman Mini Raya, Keluarahan Pinang Ranti, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, akan tetapi PENGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak menarik pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, Cq. Kantor Badan Pertanahan Kota Jakarta Timur, karena hal ini sangat dibutuhkan untuk memastikan dan memberikan keterangan serta kejelasan mengenai status hukum dari obyek-obyek tanah tersebut.

8. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (M. Yahya Harahap, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, 2008, Sinar Grafika, 2008, hal. 112). Yaitu:

*Halaman 65 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.*



*"bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat. tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat dan oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya."*

9. Bahwa menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (M. Yahya Harahap, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, hal. 113). Yaitu:

*"bahwa kekeliruan pihak dalam gugatan mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang). cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai penggugat). adapun akibat hukum akibat kekeliruan tersebut adalah gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

10. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 78 K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975, kaidah hukumnya yaitu:

*"gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

11. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 151 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975. Kaidah hukumnya yaitu:

*"karena pihak penggugat tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang seharusnya ada dalam perkara a quo, maka gugatan penggugat tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan penggugat tersebut tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak."*

12. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 78 K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975. Kaidah hukumnya yaitu:

*"gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

13. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 151 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975. Kaidah hukumnya yaitu:

*"karena pihak penggugat tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang seharusnya ada dalam perkara a quo, maka gugatan penggugat tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan penggugat tersebut tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak."*

14. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 365 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985. Kaidah hukumnya yaitu:

*"gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat."*

Halaman 66 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 546 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985. Kaidah hukumnya yaitu:

*"gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak."*

16. Oleh karena dengan masih banyaknya pihak-pihak yang tidak ditarik oleh PENGUGAT dalam perkara *a quo*, padahal jelas kedudukan pihak-pihak tersebut sangat penting dan juga menentukan dalam perkara *a quo*, karena **sangat dibutuhkan untuk memberikan keterangan dan kejelasan mengenai peristiwa tersebut.**

17. Sehingga dengan tidak ditarik nya pihak-pihak dalam perkara *a quo* tersebut, maka tidak dapat memberikan **keterangan dan kejelasan yang utuh mengenai peristiwa tersebut dan juga gugatan** PENGUGAT dalam perkara *a quo* kurang pihak (*plurium litis consortium*).

18. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena sesuai hukum acara perdata, gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

( - 4 - )

## EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG KABUR DAN/ ATAU TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, mendalilkan telah melaksanakan Perjanjian dengan itikad baik dan mengklaim telah mengeluarkan seluruh modal dan investasi, sehingga dengan megajukan tagihan sebesar Rp.104.715.655,600.- (seratus empat milyar tujuh ratus lima belas juta enam ratus lima puluh lima ribu enam ratus rupiah) dan dari total tagihan tersebut, masih tersisa tagihan yang harus di bayar sebesar Rp.34.592.735.124.- (tiga puluh empat milyar lima ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu serratus dua puluh empat rupiah).

2. Bahwa hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I adalah hubungan hukum yang berdasarkan pada Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, yang juga di sepakati oleh PENGUGAT dengan TERGUGAT I.

Halaman 67 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.

### Disclaimer

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



3. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 1 DEFINISI halaman 10 point Biaya Pembangunan Bangunan Komersial, Biaya Revitalisasi, Biaya Pengelolaan Obyek Perjanjian**, sebagai berikut:

*“seluruh biaya yang timbul untuk Pembangunan bangunan komersial yang akan didirikan dan biaya revitalisasi serta izin-izin termasuk ongkos-ongkos, biaya retribusi, pajak-pajak yang timbul dan pengeluaran-pengeluaran yang dikeluarkan dan wajib dikeluarkan atas beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA, dalam mempersiapkan, melaksanakan dan menyelesaikan Pembangunan Bangunan Komersial, Revitalisasi dan Pengelolaan. Selama masa Perjanjian ini berjalan pengeluaran-pengeluaran yang akan dikeluarkan tersebut wajib dibukukan oleh pihak kedua dan diaudit oleh salah satu dari 5 (lima) auditor independent terbaik di Indonesia yang disetujui PARA PIHAK.”*

4. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 1.1 halaman 14**, sebagai berikut:

*“untuk kerja sama ini PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menyediakan dana yang diperlukan dalam rangka pengelolaan Tanah, revitalisasi dan pengelolaan Obyek Perjanjian.”*

5. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 4.9 halaman 16**, sebagai berikut:

*“untuk revitalisasi serta pengelolaan Museum dan Puri Jati Ayu akan dilakukan oleh Perusahaan yang akan didirikan secara bersama-sama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA”.*

6. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 9 LAIN-LAIN ayat 9.2 halaman 18**, sebagai berikut:

*“PIHAK KEDUA mengikatkan diri dan menjamin bahwa PIHAK KEDUA memiliki kemampuan keuangan/finansial yang tersedia untuk segala isi dan ketentuan serta kewajiban masing-masing pihak berdasarkan Perjanjian ini.”*

7. Berdasarkan hal diatas, jelas bahwa Gugatan PENGUGAT dengan tuntutan ganti rugi yang tidak berdasar dan tidak menggunakan perhitungan yang jelas, hal ini tidak sesuai dengan kesepakatan dan ketentuan yang terdapat didalam Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada Pasal 1 DEFINISI halaman 10 point Biaya Pembangunan Bangunan Komersial, Biaya Revitalisasi,





Biaya Pengelolaan Obyek Perjanjian, yang pada intinya bahwa tagihan dan pengeluaran apapun itu harus dilakukan audit terlebih dahulu oleh Auditor Independent.

8. Selanjutnya berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 4.9 halaman 16, yang pada intinya adalah bahwa untuk revitalisasi serta pengelolaan Museum dan Puri Jati Ayu akan dilakukan oleh Perusahaan yang akan didirikan secara bersama-sama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, akan tetapi dalam hal ini dan sampai saat ini tidak ada Perusahaan yang akan didirikan secara bersama-sama oleh PIHAK PERTAMA (TERGUGAT I) dan PIHAK KEDUA (PENGGUGAT).

9. Sehingga makin jelaslah atas ketidakjelasan gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, karena tuntutan ganti rugi yang tidak berdasar dan tidak menggunakan perhitungan yang jelas, lantas atas pertimbangan apa dan berdasarkan hal apa PENGGUGAT mengajukan tagihan dan tuntutan ganti rugi kepada TERGUGAT II ataupun PARA TERGUGAT lainnya.

10. Bahwa faktanya, tagihan dan tuntutan ganti rugi PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, oleh karena itu TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V **mensomer quon kepada PENGGUGAT** untuk membuktikan hal tersebut di dalam persidangan.

11. Bahwa dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, mengalami kebingungan, karena PENGGUGAT melakukan penafsiran yang berbeda dan pemahaman hukum yang berbeda. Hal ini menunjukkan kurang paham nya PENGGUGAT dalam perkara *a quo*.

12. Oleh karena itu terlihat jelas gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, gugatan yang kabur (*obscuur libel*), karena fakta nya PENGGUGAT mengalami kebingungan dalam merumuskan gugatannya, sehingga PENGGUGAT terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan dan/ataupun alasan gugatan.

13. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak menyampaikan secara jelas dan tegas tentang Wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V. Hal tersebut juga tidak disertai dengan referensi ataupun acuan yang jelas dari PENGGUGAT dalam perkara *a quo*. Sehingga terkesan PENGGUGAT mencampur adukan semua kualifikasi perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT. Padahal antara PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT merupakan pihak yang berbeda-beda.

14. Sehingga dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak dapat menunjukkan secara rinci dan spesifik perbuatan yang mana yang merupakan Wanprestasi (Ingkar Janji) yang dilakukan dan PENGGUGAT tidak dapat



menyampaikan unsur-unsur yang merupakan Wanprestasi (Ingkar Janji) PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan yang kabur (*obscur libel*).

15. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, menuntut kewajiban dan mengklaim kerugian material dan immaterial sehingga harus dibayar secara tanggung renteng oleh PARA TERGUGAT dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Kewajiban secara material adalah Rp.34.592.735.124.- (tiga puluh empat milyar lima ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu seratus dua puluh empat rupiah).
- b. Kerugian secara imaterial kerugian yang tidak dapat dihitung akan tetapi dapatlah dihitung besarnya adalah Rp.100.000.000.000.- (seratus milyar rupiah).

16. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* gugatan yang kabur (*obscur libel*), dengan alasan sebagai berikut:

- a. Gugatan PENGGUGAT tidak memiliki perhitungan yang masuk akal dan wajar, tanpa didukung adanya dokumen yang valid dan lembaga penilai independent atas klaim tersebut.
- b. Gugatan PENGGUGAT tidak memiliki perhitungan yang masuk di akal dan wajar atas kerugian material dan immaterial dimaksud, tidak dapat dihitung besarnya, tidak mempunyai ukuran atau parameter yang jelas, sehingga hal tersebut hanyalah asumsi PENGGUGAT yang merupakan angan-angan dan ilusi atau mengada-ada saja.
- c. Bahwa PENGGUGAT dalam faktanya tidak dapat menghitung besarnya kerugian material dan immaterial karena fakta hukumnya tidak pernah ada kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT.

17. Bahwa faktanya, PENGGUGAT tidak mengalami kerugian dalam perkara *a quo*, oleh karena itu TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V **mensomer quon kepada PENGGUGAT** untuk membuktikan hal tersebut di dalam persidangan.

18. Bahwa berdasarkan atas uraian tersebut di atas, jelaslah bahwa tuntutan kewajiban dan ganti rugi material dan immaterial yang harus dibayarkan secara tanggung renteng oleh PARA TERGUGAT harus ditolak, karena tidak berdasar hukum dan tidak memiliki perhitungan yang jelas.

19. Bahwa dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, menunjukkan PENGGUGAT mengalami kebingungan & ketidakyakinan dalam merumuskan gugatannya, sehingga PENGGUGAT terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada dan dicari-cari untuk dijadikan sebagai dasar Gugatan. Karena tidak adanya penjelasan secara rinci dan komperhensif atas dalil-dalil gugatan



PENGUGAT tersebut maka dapat dipastikan gugatan PENGUGAT yang kabur (*obscur libel*).

20. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Mariam Darus Badruzaman, di dalam bukunya KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasannya, Alumni, 1996, Hal 146), adalah sebagai berikut:

*"bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan perbuatan sebagai Perbuatan Melawan Hukum "PMH" adalah sebagai berikut:*

- 1) harus ada perbuatan.
- 2) perbuatan itu harus melawan hukum.
- 3) ada kerugian.
- 4) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.
- 5) ada kesalahan."

21. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Prof. Sudikno Mertokusumo, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, 1993, hal. 84), yaitu:

*"jika gugatan tidak berdasarkan hukum, yaitu apabila peristiwa-peristiwa sebagai dasar tuntutan, tidak membenarkan tuntutan, maka gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima."*

22. Selanjutnya menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Prof. Subekti, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, 1993, hal. 84), yaitu:

*"jika gugatan tidak berdasarkan hukum, yaitu apabila peristiwa-peristiwa sebagai dasar tuntutan, tidak membenarkan tuntutan, maka gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima."*

23. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 492 K/Sip/1970, tanggal 21 November 1970. Kaidah hukumnya yaitu:

*"gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

24. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 6 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973. Kaidah hukumnya yaitu:

*"gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas."*

25. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974. Kaidah hukumnya yaitu:

*"kalau dasar gugatan tidak sempurna, in casu hak penggugat tidak jelas, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima."*

26. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 582 K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975. Kaidah hukumnya yaitu:



*"karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

27. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 616 K/Sip/1973, tanggal 5 Juni 1975. Kaidah hukumnya yaitu:

*"karena penggugat tidak memberikan dasar dan alasan daripada gugatannya itu, gugatan haruslah ditolak."*

28. Selanjutnya menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1375 K/Sip/1984, tanggal 27 Februari 1986. Kaidah hukumnya yaitu:

*"bahwa berdasar atas asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karenanya ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

29. Lebih lanjut menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 720 K/Pdt/1997, tanggal 9 Maret 1999. Kaidah hukumnya yaitu:

*"petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positem/ dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. bilamana hubungan antara positem dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan "tidak dapat diterima."*

30. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena gugatan PENGUGAT yang kabur (*obscuur libel*).

( - 5 - )

**EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGUGAT DIAJUKAN SECARA LICIK  
UNTUK MENGHINDARI KEWAJIBAN DAN TANGGUNG JAWAB  
(EXCEPTIO DOLI PRAE SINTIS)**

1. Bahwa hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I adalah hubungan hukum berdasarkan pada Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, yang juga di sepakati oleh PENGUGAT dengan TERGUGAT I.

Halaman 72 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.

3. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 1 DEFINISI halaman 10 point Biaya Pembangunan Bangunan Komersial, Biaya Revitalisasi, Biaya Pengelolaan Obyek Perjanjian**, sebagai berikut:

*"seluruh biaya yang timbul untuk Pembangunan bangunan komersial yang akan didirikan dan biaya revitalisasi serta izin-izin termasuk ongkos-ongkos, biaya retribusi, pajak-pajak yang timbul dan pengeluaran-pengeluaran yang dikeluarkan dan wajib dikeluarkan atas beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA, dalam mempersiapkan, melaksanakan dan menyelesaikan Pembangunan Bangunan Komersial, Revitalisasi dan Pengelolaan. Selama masa Perjanjian ini berjalan pengeluaran-pengeluaran yang akan dikeluarkan tersebut wajib dibukukan oleh pihak kedua dan diaudit oleh salah satu dari 5 (lima) auditor independent terbaik di Indonesia yang disetujui PARA PIHAK."*

4. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 1.1 halaman 14**, sebagai berikut:

*"untuk kerja sama ini PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menyediakan dana yang diperlukan dalam rangka pengelolaan Tanah, revitalisasi dan pengelolaan Obyek Perjanjian."*

5. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 4.9 halaman 16**, sebagai berikut:

*"untuk revitalisasi serta pengelolaan Museum dan Puri Jati Ayu akan dilakukan oleh Perusahaan yang akan didirikan secara bersama-sama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA"*

6. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 9 LAIN-LAIN ayat 9.2 halaman 18**, sebagai berikut:

*"PIHAK KEDUA mengikatkan diri dan menjamin bahwa PIHAK KEDUA memiliki kemampuan keuangan/finansial yang tersedia untuk segala isi dan ketentuan serta kewajiban masing-masing pihak berdasarkan Perjanjian ini."*

7. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, seharusnya mempunyai modal keuangan dan/atau finansial akan tetapi PENGGUGAT tidak mempunyai hal tersebut,

Halaman 73 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





sehingga tidak jelas kedudukan PENGUGAT dalam perkara *a quo* apakah sebagai pihak Investor atau Kontraktor?...

8. Bahwa faktanya, kedudukan PENGUGAT dalam perkara *a quo* tidak jelas, apakah sebagai Investor atau sebagai Kontraktor. Maka dari itu TERGUGAT II **mensomer qunon kepada PENGUGAT** untuk membuktikan hal tersebut di dalam persidangan.

9. Bahwa Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, PENGUGAT seharusnya melakukan prestasi apa yang seharusnya dilakukan sesuai isi dan ketentuan dari kesepakatan tersebut. Akan tetapi faknya **PENGUGAT tidak melakukan prestasi apa yang terdapat didalam isi dan ketentuan dari kesepakatan tersebut.**

10. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, seolah-olah terkesan mempunyai kepentingan terselubung dan bertujuan secara licik untuk menghindari kewajiban dan tanggung jawab kepada PARA TERGUGAT (*doli prae sintis*).

11. Karena fakta nya PENGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak memenuhi prestasinya dan telah wanprestasi terhadap isi dan ketentuan dari kesepakatan tersebut.

12. Bahwa PARA TERGUGAT **merupakan pihak yang beritikad baik**, yang berdasarkan hukum pihak yang beritikad baik wajib dilindungi. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Pasal 1341 ayat 2 KUHPerdata, yaitu:

*"pihak yang beritikad baik, maka hak-haknya harus dilindungi."*

13. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena gugatan PENGUGAT untuk menghindari kewajiban dan tanggung jawab PENGUGAT kepada PARA TERGUGAT, yang mempunyai maksud dan tujuan yang licik (*doli prae sintis*).

( - 6 - )

**EKSEPSI MENGENAI PENGUGAT TIDAK BERHAK MENGAJUKA GUGATAN  
KARENA PENGUGAT TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI SEBELUMNYA  
(EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS)**

1. Bahwa hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II adalah hubungan hukum berdasarkan pada Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, yang juga di sepakati oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.

2. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.

3. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 1 DEFINISI halaman 10 point Biaya Pembangunan Bangunan Komersial, Biaya Revitalisasi, Biaya Pengelolaan Obyek Perjanjian**, sebagai berikut:

*"seluruh biaya yang timbul untuk Pembangunan bangunan komersial yang akan didirikan dan biaya revitalisasi serta izin-izin termasuk ongkos-ongkos, biaya retribusi, pajak-pajak yang timbul dan pengeluaran-pengeluaran yang dikeluarkan dan wajib dikeluarkan atas beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA, dalam mempersiapkan, melaksanakan dan menyelesaikan Pembangunan Bangunan Komersial, Revitalisasi dan Pengelolaan. Selama masa Perjanjian ini berjalan pengeluaran-pengeluaran yang akan dikeluarkan tersebut wajib dibukukan oleh pihak kedua dan diaudit oleh salah satu dari 5 (lima) auditor independent terbaik di Indonesia yang disetujui PARA PIHAK."*

4. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 1.1 halaman 14**, sebagai berikut:

*"untuk kerja sama ini PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menyediakan dana yang diperlukan dalam rangka pengelolaan Tanah, revitalisasi dan pengelolaan Obyek Perjanjian."*

5. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA ayat 4.9 halaman 16**, sebagai berikut:

*"untuk revitalisasi serta pengelolaan Museum dan Puri Jati Ayu akan dilakukan oleh Perusahaan yang akan didirikan secara bersama-sama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA".*

6. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, pada **Pasal 9 LAIN-LAIN ayat 9.2 halaman 18**, sebagai berikut:

*"PIHAK KEDUA mengikatkan diri dan menjamin bahwa PIHAK KEDUA memiliki kemampuan keuangan/finansial yang tersedia untuk segala isi dan ketentuan serta kewajiban masing-masing pihak berdasarkan Perjanjian ini."*

7. Bahwa Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta,

Halaman 75 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT seharusnya melakukan prestasi apa yang seharusnya dilakukan sesuai isi dan ketentuan dari kesepakatan tersebut. Akan tetapi faknya **PENGGUGAT tidak melakukan prestasi apa yang terdapat didalam isi dan ketentuan dari kesepakatan tersebut**. Oleh karena itu PENGGUGAT dalam perkara a quo, **tidak berhak mengajukan gugatan kepada kepada TERGUGAT II** karena faktanya PENGGUGAT telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu kepada TERGUGAT I.

8. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Riduan Syahrani, SH, di dalam bukunya Seluk Beluk dan Asas Asas Hukum Perdata, Alumni, 2004, hal. 242) menyatakan bahwa:

*"pada setiap perjanjian timbal balik hak dan kewajiban disatu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban dipihak lain, sehingga dianggap selalu ada prinsip bahwa kedua belah pihak harus bersama-sama memenuhi kewajibannya dan sama-sama menerima haknya. Karena itu, tidak logis apabila salah satu pihak menuduh wanprestasi terhadap pihak lain sedangkan ia sendiri wanprestasi."*

9. Selanjutnya menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Prof. Patrik Purwahid, SH, di dalam bukunya Dasar-Dasar Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian dan dari Undang-Undang), Mandar Maju, 1994, hal. 34) menyatakan bahwa:

*"salah satu pihak dalam perjanjian timbal balik yang lalai dalam memenuhi kewajibannya tidak dapat diminta pemenuhannya oleh pihak lain. Apabila salah satu pihak menuntut pemenuhan kepada pihak lain, maka pihak lain ini dapat menangkis dengan apa yang disebut prinsip exceptio non adimpleti contractus, karena Penggugat sendiri telah melakukan wanprestasi."*

10. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 156 K/Sip/1955, tanggal 15 Mei 1957 jo. Nomor 438 K/Pdt/1995, tanggal 30 September 1996, yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:

*"pihak yang dituntut oleh pihak lawan untuk memenuhi kewajiban menurut persetujuan/ perjanjian dapat membela diri dengan dalil bahwa pihak lawan sendiri tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian (wanprestasi), sehingga ia bebas dari kewajiban perjanjiannya untuk itu ia tidak harus mengajukan gugat-balasan untuk pembatalan perjanjian."*

11. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bahwa jelas **PENGGUGAT selaku pihak yang melakukan perbuatan wanprestasi** tidak berhak dan tidak layak mengajukan gugatan kepada PARA TERGUGAT, maka TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena

Halaman 76 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



PENGUGAT telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu kepada pihak PARA TERGUGAT (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*).

( - 7 - )

## EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGUGAT TIDAK MENDUKUNG PETITUM

1. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, telah keliru menarik TERGUGAT, karena tagihan dan tuntutan ganti rugi PENGUGAT kepada PARA TERGUGAT tidaklah tidak berdasar dan tidak menggunakan perhitungan yang jelas. Maka dengan ditariknya TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V di dalam gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, maka gugatan PENGUGAT merupakan gugatan yang tidak mendukung petitum.

2. Bahwa Petitum PENGUGAT dalam perkara *a quo*, sama sekali tidak didukung oleh dalil-dalil dalam Posita yang dapat dipertanggungjawabkan. Karena tidak memiliki hal-hal yang masuk di akal dan wajar, tanpa didukung adanya dokumen yang valid dan lembaga penilai independent atas klaim tersebut.

3. Bahwa dalil-dalil PENGUGAT dalam perkara *a quo*, hanya didasarkan pada kesimpulan, dugaan-dugaan sendiri dan dicari-cari tanpa disertai bukti nyata serta tidak relevan, yang tidak mendukung dalil-dalil gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*.

4. Bahwa dalil-dalil PENGUGAT dalam perkara *a quo*, **justu menunjukkan semata-mata dalil tersebut karena didorong rasa serakah, arogan dan tidak sadar diri, yang hanya bertujuan untuk mencari keuntungan dengan cara yang licik.** Sehingga PENGUGAT terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan, sehingga gugatan PENGUGAT tidak mempunyai dasar hukum dan posita tidak mendukung petitum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

5. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Prof. Sudikno Mertokusumo, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, 1993, hal. 84) dinyatakan bahwa:

*"jika gugatan tidak berdasarkan hukum, yaitu apabila peristiwa-peristiwa sebagai dasar tuntutan, tidak membenarkan tuntutan, maka gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima."*

6. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 1075 K/Sip/1982, tanggal 8 Desember 1982. Kaidah hukumnya yaitu:

*"suatu gugatan perdata yang diajukan ke pengadilan menurut hukum acara perdata, antara petitum dengan posita (fundementum petendi) harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti: bahwa petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita/fundementum petendi yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya. bilamana syarat ini*



*tidak dipenuhi, maka gugatan tersebut oleh pengadilan atau mahkamah agung akan diberikan putusan yang amarnya, gugatan tidak dapat diterima."*

7. Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 1375 K/Sip/1984, tanggal 27 Februari 1986. Kaidah hukumnya yaitu:

*"bahwa berdasar atas asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karenanya ternyata dari posita da petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya tidak kabur, maka gugatan penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

8. Selanjutnya menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 720 K/Pdt/1997, tanggal 9 Maret 1999. Kaidah hukumnya yaitu:

*"petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positem/ dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. bilamana hubungan antara positem dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan "tidak dapat diterima."*

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena gugatan PENGUGAT tidak mempunyai dasar hukum dan posita tidak mendukung petitum yang relevan.

**C. DALAM POKOK PERKARA (*VERWEER TEN PRINCIPALE*)**

1. Bahwa setiap dan segala dalil-dalil yang telah disampaikan oleh TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V merupakan bagian dari Eksepsi tersebut di atas, termasuk pula sebagai dalil-dalil yang menyangkut dan/ atau berkaitan dalam Pokok Perkara, agar dianggap tercantum kembali disini.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan PENGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V.
3. Bahwa TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan





PENGUGAT yang khusus hanya ditujukan kepada TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V.

4. Bahwa sebelum TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V menyampaikan JAWABAN dan REKONVENSI terhadap dalil-dalil gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, maka terlebih dahulu TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V menyampaikan fakta-fakta sebagai berikut:

a. Bahwa pada tahun 2013 Andreas Thanos dan Minoru Arae, dkk. datang bertemu dan memberitahukan merupakan pemilik dan pimpinan dari MITORA Pte., Ltd. adalah suatu perusahaan konsultan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Singapura dan berkedudukan di Singapura, selanjutnya yang bersangkutan menawarkan konsep bisnis dan kerjasama.

b. Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, dkk., pada tanggal 16 Februari 2014 melakukan kunjungan perdana ke Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) dan Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu, diikuti kunjungan selanjutnya Tanggal 3 Maret 2014, 11 Maret 2014, 13 Maret 2014.

c. Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, menyampaikan penawaran konsep bisnis dari MITORA Pte., Ltd., untuk pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII), selanjutnya maka dibuatlah Perjanjian Kerjasama antara Yayasan Harapan Kita dan MITORA Pte., Ltd., melalui sebagai berikut:

1). Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) Nomor. 14 Tanggal 12 November 2014 yang dibuat dan di tandatangani, di hadapan Marcivia Rahmani, SH., Notaris di Jakarta.

2). Kuasa Nomor. 15 Tanggal 12 November 2014 yang dibuat dan di tandatangani, di hadapan Marcivia Rahmani, SH., Notaris di Jakarta.

d. Akan tetapi faktanya Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, tidak melakukan pengembangan apapun Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII), maka berdasarkan Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) Nomor. 14 Tanggal 12 November 2014, pada Pasal 5 Ayat 5, mengatur sebagai berikut:

*“apabila sampai jangka waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal penandatanganan KESEPAKATAN ini PARA PIHAK tidak mencapai kata kesepakatan maka PARA PIHAK akan membicarakan secara musyawarah dan mufakat tidak tercapai juga maka PARA PIHAK mengikatkan diri dan berhak untuk mengakhiri perjanjian ini dengan memberitahukan secara tertulis pihak yang satu kepada pihak lainnya.*



e. Dikarenakan dari Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, tidak adanya pengembangan dan pembangunan apapun, maka berdasarkan pada Pasal 5 Ayat 5 Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII) Nomor. 14 Tanggal 12 November 2014. Kesepakatan tersebut sudah gugur dan tidak berlaku karena sudah daluarsa dan/atau lewat waktu sejak tanggal 12 November 2015. Karena faktanya PENGGUGAT tidak melakukan prestasi seharusnya dilakukan sesuai apa yang terdapat didalam isi Kesepakatan tersebut. Oleh karena itu seandainya benar *quod non*, **TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V mensomer PENGGUGAT, agar membuktikan nya di proses persidangan.**

f. Pada saat pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, dkk., melakukan kunjungan ke Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu, juga menyampaikan penawaran konsep bisnis dari MITORA Pte., Ltd., untuk pengembangan dan revitalisasi Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu maka dibuatlah Kerjasama antara Yayasan Purna Bhakti Pertiwi dengan MITORA Pte., Ltd., sebagai berikut:

- 1) Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
- 2) Kuasa Nomor. 16 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
- 3) Kuasa Nomor. 17 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.
- 4) Kuasa Nomor. 18 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.

g. Akan tetapi faktanya Pihak MITORA Pte., Ltd., yang di pimpin oleh Andreas Thanos, Minoru Arae, tidak melakukan pengembangan apapun pengembangan dan revitalisasi Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu, sehingga Yayasan Purna Bhakti Pertiwi sebagai Pengelola Museum Purna Bakti Pertiwi dan Puri Jati Ayu mengalami kendala dalam melakukan kegiatan ataupun operasional nya yang berdampak pada kerugian Yayasan Purna Bhakti Pertiwi baik secara materil maupun immateril atas tindakan yang dilakukan oleh pihak Pihak MITORA Pte., Ltd.

h. Bahwa Pihak Yayasan Harapan Kita dan Yayasan Purna Bhakti Pertiwi pernah membayar tagihan Pihak MITORA Pte., Ltd., sebagai berikut:

- 1). Pada Tanggal 18 Desember 2018 sebesar Rp.8.166.314.633,- (delapan miliar seratus enam puluh enam juta tiga ratus empat belas ribu enam ratus tiga puluh tiga rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2). Pada Tanggal 02 April 2019 sebesar Rp.7.956.605.843,- (tujuh miliar sembilan ratus lima puluh enam juta enam ratus lima ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah).

i. Bahwa dari pembayaran yang telah dibayarkan oleh Yayasan Harapan Kita dan Yayasan Purna Bhakti Pertiwi kepada Pihak MITORA Pte., Ltd., seharusnya semua urusan telah dianggap selesai sesuai dengan pertemuan kedua belah pihak, akan tetapi Pihak MITORA Pte., Ltd., masih mengajukan tagihan dan tuntutan ganti rugi sebagai berikut:

- 1) Bahwa tagihan MITORA Pte., Ltd., tidak memiliki perhitungan yang masuk akal dan wajar, tanpa didukung adanya dokumen yang valid dan lembaga penilai independent atas klaim tersebut.
- 2) Bahwa tagihan MITORA Pte., Ltd., tidak memiliki perhitungan yang masuk di akal dan wajar atas kerugian materil dan immateriial dimaksud, tidak dapat dihitung besarnya, tidak mempunyai ukuran atau parameter yang jelas,
- 3) Bahwa tagihan MITORA Pte., Ltd., dalam faktanya tidak dapat menghitung besarnya kerugian materil dan immateriial dimaksud karena fakta hukumnya tidak pernah ada kerugian yang dialami oleh MITORA Pte., Ltd.

5. Bahwa TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh Posita dan Petitum gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, yang menuntut adanya tuntutan ganti rugi, karena tuntutan PENGGUGAT tersebut tanpa didasari rujukan hukum yang jelas.

6. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

*"ganti kerugian sejumlah uang tuntutan tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna."*

b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 550 K/Sip/1979 tanggal 08 Mei 1980, yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

*"bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian."*

c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 19 K/Sip/1983 tanggal 03 September 1983, yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

*"karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh judex factie, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

Halaman 81 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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



d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

*“setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan, tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.”*

7. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bahwa tuntutan ganti rugi, yang diajukan oleh PENGUGAT harus ditolak karena tidak didasarkan pada hal-hal yang jelas dan tidak berdasarkan hukum.

8. Bahwa dalil-dalil gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* terhadap posita dan petitum gugatan yang tidak ditanggapi oleh TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V agar dinyatakan ditolak karena tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya dengan TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V.

9. Bahwa TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V menolak posita maupun petitum gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* selain dan selebihnya karena dalil-dalil PENGUGAT tersebut tidak berdasarkan hukum.

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V berpendapat bahwa dalil gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* sebagaimana dalam Posita dan Petitum tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada, dan hanya terkesan untuk mencari-cari alasan saja guna untuk memperoleh keuntungan dari PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar menolak gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*.

11. Bahwa tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dari PENGUGAT harus ditolak karena dalil-dalil PENGUGAT tersebut tidak berdasarkan hukum. Oleh karenanya Petitum gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

12. Bahwa PENGUGAT sesuai Posita gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* yang memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun ada Upaya Hukum Banding, Kasasi maupun Verzet sepatutnya ditolak karena bertentangan dengan Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) RBg, Pasal 54 - Pasal 57 Rv, SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil.

13. Bahwa TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V **menolak gugatan PENGUGAT selain dan**



selebihnya karena tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya terhadap TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V.

14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai dalil-dalil serta bukti yang kuat dalam perkara *a quo*, sehingga TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V menolak seluruh Petition gugatan PENGGUGAT sepanjang bertentangan dengan kepentingan hukum TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V.

**PENGGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

15. Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo* berdasarkan hal-hal yang mengada-ngada dan tanpa dasar juga telah menyampaikan serangkaian dokumen yang tidak sah secara hukum, merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

16. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang kutipannya berbunyi sebagai berikut:

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

17. Menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Mariam Darus Badruzaman, di dalam bukunya KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasannya, Alumni, 1996, Hal 146), adalah sebagai berikut:

*"bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum "pmh" adalah sebagai berikut:*

- 1) harus ada perbuatan.
- 2) perbuatan itu harus melawan hukum.
- 3) ada kerugian.
- 4) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.
- 5) ada kesalahan."

18. Selanjutnya menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari (Dr. Munir Fuady, SH., MH. di dalam bukunya Perbuatan Hukum (pendekatan kontemporer) Citra Aditya Bakti, 2010, Hal 5), adalah sebagai berikut:

*"agar dapat dikenakan pasal 1635 kuhperdata tentang perbuatan melawan hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan dalam melaksanakan perbuatan tersebut. karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada pasal 1635 kuhperdata."*





19. Selanjutnya menurut Pendapat Ahli Hukum (*communis opinio doctorum*) dari MA. Moegni Djojodirjo, SH., MH. di dalam bukunya Perbuatan Hukum, Pradnya Paramita, 1982, Hal 83), adalah sebagai berikut:

*"hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum."*

**Unsur-Unsur Pasal 1365 KUHPERdata Telah Terpenuhi Dengan Sempurna**

20. Bahwa pada dasarnya, suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM adalah perbuatan yang karena kesalahan, kelalaian atau kurang hati-hati, membawa kerugian bagi orang lain, sehingga mewajibkan si pelaku mengganti kerugian tersebut (vide **Pasal 1365 KUHPERdata**). Berdasarkan hal tersebut, unsur-unsur PERBUATAN MELAWAN HUKUM antara lain:

- 1) harus ada perbuatan.
- 2) perbuatan itu harus melawan hukum.
- 3) ada kerugian.
- 4) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.
- 5) ada kesalahan."

Bahwa sangatlah jelas ketentuan dan unsur-unsur PERBUATAN MELAWAN HUKUM dalam perkara a quo jelas telah terpenuhi.

**6) ADANYA PERBUATAN**, bahwa perbuatan PARA PENGGUGAT, yang mempunyai peran-peran dan kontribusi dalam peristiwa tersebut, yang dilakukan secara berjenjang dan berkelanjutan terhadap Obyek Sengketa milik TERGUGAT.

**7) PERBUATAN ITU HARUS MELAWAN HUKUM**, bahwa perbuatan PARA PENGGUGAT yang berdasarkan hal-hal mengada-ngada dan tanpa dasar juga telah menyampaikan serangkaian dokumen yang tidak sah secara hukum dalam perkara a quo jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

**8) ADA KERUGIAN**, perbuatan PARA PENGGUGAT tersebut jelas sangat merugikan TERGUGAT baik secara materiil maupun immateriil karena TERGUGAT sebagai pemilik yang sesungguhnya dan pemilik sah berdasarkan hukum.

**9) ADA HUBUNGAN SEBAB AKIBAT ANTARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM ITU DENGAN KERUGIAN**, bahwa perbuatan PARA PENGGUGAT tersebut jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan sangat merugikan TERGUGAT baik secara materiil maupun immateriil karena TERGUGAT sebagai pemilik yang sesungguhnya dan pemilik sah berdasarkan hukum.



- 10) **ADA KESALAHAN**, bahwa perbuatan PARA PENGGUGAT yang berdasarkan hal-hal yang mengada-ngada dan tanpa dasar juga telah menyampaikan serangkaian dokumen yang tidak sah secara hukum.
21. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka Perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:
- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
  - Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
  - Bertentangan dengan kesusilaan;
  - Bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.
22. Bahwa sudah jelas perbuatan yang dilakukan PENGGUGAT bertentangan dengan kewajiban hukumnya, karena nyatanya TERGUGAT I lah yang mengalami kerugian, yang menyebabkan Museum tidak dapat beroperasi seperti biasa dikarenakan ada urusan yang berlarut-larut tanpa ketidak jelasan dengan PENGGUGAT, dengan dokumen yang keliru dan tidak jelas seolah-olah terjadi peristiwa tertentu, yang WANPRESTASI (Ingkar Janji).
23. Bahwa atas dasar perbuatan yang dilakukan PENGGUGAT tersebut, maka sudah sepatutnya perbuatan PENGGUGAT merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III.
24. Dengan demikian berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas terbukti bahwa perbuatan-perbuatan yang dilakukan PENGGUGAT tersebut, telah memenuhi unsur-unsur PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang terdapat pada ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, sehingga terhadap perbuatan PENGGUGAT tersebut merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, maka TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan hal-hal sebagai berikut:

**D. DALAM REKONVENSI**

**UANG PAKSA (DWANGSOM)**

- 1) Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi Putusan dalam perkara *a quo* agar tepat waktu, maka cukup beralasan hukum apabila PENGGUGAT REKONVENSI/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V, dikenakan uang paksa (*dwangsom*) Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per-harinya apabila TERGUGAT REKONVENSI/ PENGGUGAT telah lalai dalam melaksanakan isi Putusan dalam



perkara *a quo*, yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V terhitung sejak Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan membacakan putusan perkara *a quo* hingga TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT melaksanakan isi Putusan dalam perkara *a quo*.

**SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG)**

Bahwa untuk menjamin agar gugatan PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V dalam perkara *a quo* terhadap TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT agar mematuhi dan melaksanakan isi gugatan ini serta agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia (*ilusionir*), maka cukup beralasan hukum apabila gugatan PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), terhadap:

- 1) Menyita seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) sebagai sarana transaksi keuangan yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
- 2) Menyita seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) sebagai sarana transaksi keuangan yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
- 3) Menyita seluruh asset dan/atau benda bergerak yang terdaftar atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.), hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Hal ini sesuai dengan ketentuan **Pasal 227 ayat (1) HIR** yang menyatakan:

*"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagihan hutang, maka atas surat orang yang berkepentingan Ketua Pengadilan Negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan Pengadilan Negeri yang pertama sesudah itu memajukan dan menguatkan gugatannya".*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim perkara *a quo* mengabulkan permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan dan rekening simpanan/ giro/ pinjaman atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT.

## **PROVISIONIL**

1. Bahwa dikarenakan gugatan PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V dalam perkara *a quo* khawatir manakala selama proses Peradilan ini, TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT dapat mengambil Tindakan di Indonesia yang dapat merugikan PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V, maka sudah selayaknya dan beralasan hukum bagi PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT II untuk memohon kiranya hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim perkara *a quo* mengabulkan, terhadap:

- 1) Seluruh kegiatan usaha/ bisnis dan operasional dari pihak TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) di Indonesia serta tindakan-tindakan hukum lainnya diblokir/ dibekukan sampai perkara ini mendapatkan Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
- 2) Memblokir/ membekukan seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
- 3) Memblokir/ membekukan seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

## **PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD)**

2. Bahwa dikarenakan gugatan PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT II, dalam perkara *a quo* telah diuraikan dan disesuaikan dengan fakta hukum yang ada, yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT maka kiranya cukup beralasan hukum bagi PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V, sesuai dengan ketentuan pada Pasal 180 HIR, untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*, agar dapat memberikan keputusan hukum yang dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dalam perkara *a quo*, ada upaya hukum Bantahan, Perlawanan (*verzet*), Banding, Kasasi, maupun Peninjauan

Halaman 87 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PENGGUGAT REKONVENSII/ TERGUGAT II dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V dalam perkara *a quo*, dan selanjutnya mengabulkan petitum gugatan PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V sebagai berikut:

## MENGADILI

### DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan Permohonan Provisi PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V.
2. Menetapkan terhadap TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT untuk tidak melakukan seluruh kegiatan usaha/ bisnis dan operasional/ kegiatan usaha lainnya/ usaha apapun/ dan perbuatan hukum apapun di seluruh wilayah hukum Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
3. Memerintahkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
4. Memerintahkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
5. Menetapkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
6. Menetapkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

### DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 88 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Membebaskan seluruh biaya perkara *a quo* kepada PENGUGAT.

## DALAM REKONVENS:

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT REKONVENS/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENS/ PENGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap PENGUGAT REKONVENS/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V.
3. Menyatakan TERGUGAT REKONVENS/ PENGUGAT telah melakukan tindakan yang merugikan PENGUGAT REKONVENS/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V.
4. Menghukum TERGUGAT REKONVENS/ PENGUGAT untuk menyatakan permohonan maaf secara tertulis kepada PENGUGAT REKONVENS/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V, yang dibuat didalam 2 (dua) koran nasional dan/atau surat kabar nasional dan/atau media cetak nasional selama 3 (tiga) hari berturut-turut.
5. Menghukum TERGUGAT REKONVENS/ PENGUGAT untuk tidak melakukan seluruh kegiatan usaha/ bisnis dan operasional/ kegiatan usaha lainnya/ usaha apapun/ dan perbuatan hukum apapun di seluruh wilayah hukum Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
6. Memerintahkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENS/ PENGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
7. Memerintahkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENS/ PENGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
8. Menetapkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENS/ PENGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
9. Menetapkan kepada seluruh perbankan di Indonesia untuk memblokir/ membekukan seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENS/ PENGUGAT yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
10. Menyatakan sah dan berharga atas **sita jaminan (*consevoir beslag*)** yang telah diletakan sita jaminan yaitu:

Halaman 89 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



a. Menyita seluruh rekening simpanan atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) sebagai sarana transaksi keuangan yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

b. Menyita seluruh rekening giro atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.) sebagai sarana transaksi keuangan yang terdaftar pada seluruh perbankan di Indonesia, hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

c. Menyita seluruh asset dan/atau benda bergerak yang terdaftar atas nama TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT (MITORA Pte. Ltd.), hingga perkara *a quo* diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

11. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V yaitu sebesar Rp.950.000.000.000 (sembilan ratus lima puluh miliar rupiah) yang terdiri dari perincian sebagai berikut:

**Kerugian materiil :**

1) Bahwa harga objek yang menjadi sengketa adalah Rp.850.000.000.000 (delapan ratus lima puluh miliar rupiah), ditambah dengan bunga 6 % (enam persen) per/ tahun dihitung sejak tanggal surat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sampai semua dibayar lunas kepada PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V.

2) Kehilangan keuntungan-keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V apabila keadaan objek sengketa tidak ada perkara *a quo*.

**Kerugian imateriil :**

1) Ganti rugi imateriil, karena hilangnya reputasi PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V, yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah), ditambah dengan bunga 6 % (enam persen) per/ tahun dihitung sejak tanggal surat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sampai semua dibayar lunas kepada PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V.

12. Menghukum TERGUGAT REKONVENSII/ PENGGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh PENGGUGAT REKONVENSII/ TURUT TERGUGAT II, TURUT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V, terhitung sejak Putusan perkara *a quo* diucapkan Majelis Hakim perkara *a quo* dan hingga TERGUGAT REKONVENSI I/ PENGGUGAT setelah melaksanakan isi Putusan dalam perkara *a quo*.

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada Bantahan, Perlawanan (*verzet*), Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali.

14. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI/ PENGGUGAT untuk tunduk dan melaksanakan isi putusan.

15. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI/ PENGGUGAT untuk tunduk dan mematuhi isi putusan.

16. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI/ PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara *a quo*.

## SUBSIDIER:

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim dalam perkara *a quo* yang memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* berpendapat lain, maka PENGGUGAT REKONVENSI/ TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III, telah mengajukan jawabannya tertanggal 17 Juli 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa TERGUGAT III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam surat Gugatannya, kecuali fakta hukum yang diakui oleh TERGUGAT III.

## I. DALAM EKSEPSI

### A. PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa, PENGGUGAT dalam gugatannya pada halaman 5 mencatut adanya: "Perjanjian Kerjasama tanggal 7 April 2014 di hadapan Notaris Lies Herminingsih, S.H" ("**Perjanjian tanggal 7 April 2014**").

2. Bahwa, Perjanjian tanggal 7 April 2014 yang dimaksud oleh PENGGUGAT tersebut di atas merupakan perjanjian yang dilakukan

Halaman 91 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I atas Revitalisasi dan Bangun, Kelola, dan Serah (*Build, Operate, dan Transfer / BOT*) atas tanah milik TERGUGAT I.

3. Bahwa, dasar diajukannya gugatan *a quo* oleh PENGGUGAT adalah terkait dengan Revitalisasi dan Bangun, Kelola, dan Serah (*Build, Operate, dan Transfer / BOT*) atas tanah milik TERGUGAT (materi muatan perjanjian sama dengan objek Perjanjian tanggal 7 April 2014). Dengan demikian, apabila ada sesuatu permasalahan hukum yaitu dalam hal ini klaim ganti kerugian atas Revitalisasi dan Bangun, Kelola, dan Serah (*Build, Operate, dan Transfer / BOT*) atas tanah milik TERGUGAT I, maka penyelesaiannya secara hukum tunduk pada Perjanjian tanggal 7 April 2014. Pasal 16 Perjanjian 7 April 2014 menyatakan sebagai berikut:

"15.2 : Apabila penyelesaian secara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat diatas tidak berhasil, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui jalur hukum dan untuk itu kedua belah pihak sepakat untuk **memilih Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)** dengan pelaksanaan final Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) melalui Pengadilan di Jakarta Pusat."

4. Bahwa, Pasal 11 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, menyatakan sebagai berikut:

(1) "Adanya suatu perjanjian Arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk menyelesaikan sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri;

(2) Pengadilan Negeri Wajib menolak dan tidak akan ikut campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini."

5. Bahwa, kemudian sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3179/K/Pdt/1984 tanggal 4 Mei 1988 yang pada kaidah hukumnya menyatakan :

"Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan perdata tentang suatu perjanjian yang di dalamnya memuat **"clausule arbitrase"**, baik gugatan konpensasi maupun rekompensi. Untuk meniadakan atau melepas suatu persetujuan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut, ex pasal 377 HIR Jo Pasal 615 Rv."

Halaman 92 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



6. Bahwa, merujuk uraian di atas beserta dasar hukum yang tidak terbantahkan lagi, maka secara hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berhak untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT : **Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)**.

**B. EKSEPSI SURAT KUASA CACAT FORMIL (*PROCESSUELE EXCEPTIE*)**

1. Bahwa pada persidangan perkara *a quo* dengan agenda : Pemeriksaan Identitas Para Pihak, PENGUGAT memperlihatkan Surat Kuasa tertanggal 24 Januari 2024. Setelah TERGUGAT III mencermati surat kuasa tersebut, ternyata ditemui kesalahan yang sangat fundamental, yaitu : **tidak dicantumkan secara khusus dan jelas identitas PARA TERGUGAT dan kedudukannya dalam surat kuasa *a quo***.

Adapun kalimat dimaksud adalah sebagai berikut:

"... mengajukan gugatan ... terhadap **Yayasan Purna Bhakti Pertiwi, H. Soehardjo Soebardi, dan Yayasan Harapan Kita, .**"

2. Bahwa, dalam gugatan *a quo* PENGUGAT juga turut menggugat :

- Hj. Siti Hardiyanti Hastuti Rukmana;
- H. Bambang Trihadmodjo;
- Siti Hediati Hariyadi;
- H. Sigit Harjojudanto;
- Su'uddy Sadat; dan
- Mayjen (purn) Drs. Achmad Tanribali, S.H

Tetapi, PENGUGAT tidak mencantumkan secara khusus dan jelas identitas **PARA TURUT TERGUGAT** dan kedudukannya dalam surat kuasa *a quo*.

3. Bahwa secara hukum tentunya surat kuasa tersebut telah bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 6/1994 tentang Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Oktober 1994, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

"... surat kuasa harus bersifat khusus dan menurut UU harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya:





a. dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat..."

4. Bahwa merujuk uraian di atas, adalah terang dan nyata surat kuasa tersebut adalah cacat formil, sehingga secara hukum pengajuan gugatan *a quo* menjadi tidak sah, dikarenakan tidak jelas siapa saja pihak yang digugat;

Dengan demikian, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT KONVENSI :  
**Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).**

### C. EKSEPSI *ERROR IN PERSONA*

1. Bahwa, PENGGUGAT telah mendalilkan dalam posita gugatan angka 5, Halaman 4 dan 5, menyatakan:

"....selanjutnya **Tergugat II atas inisiatif pribadi** selaku ketua Pembina Tergugat III telah mengambil alih penyelesaian atas permasalahan dengan menerbitkan surat tugas nomor: 01/Pem-YHK/STN/2019 tanggal 3 Juli 2019 yang ditanda tangani oleh Tergugat II selaku ketua Pembina Tergugat III yang pada pokoknya Tergugat II mengakui Tergugat I memiliki kewajiban pembayaran sebesar Rp. 104.715.655.600,- (seratus empat milyar tujuh ratus lima belas juta enam ratus lima puluh lima ribu enam ratus rupiah), dengan penjabaran sebagai berikut :

1) Bahwa antara **Yayasan Purna Bhakti Pertiwi** dengan Mitora Pte Ltd telah menandatangani Perjanjian Kerjasama pada tanggal 7 April 2014 dihadapan Lies Herminingsih, sarjana hukum dan Kesepakatan Perencanaan Pengembangan Kawasan Taman Mini Indonesia Indah pada tanggal 12 November 2014 dihadapan Marcivia Rahmani, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, keduanya Notaris di Jakarta.

2) Dst."

2. Bahwa, PENGGUGAT dengan terang dan jelas telah menyatakan hubungan hukum yang telah terjadi sebagaimana dalam dalil Gugatan di atas, adalah antara:

a. PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, sebagaimana tercantum pada Perjanjian Kerjasama pada tanggal 7 April 2014 dihadapan Notaris Lies Herminingsih.

Halaman 94 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



(Vide: Halaman 5 angka (1) alinea kedua, Gugatan Perdata Wanprestasi Perkara No. 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst)

b. PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, yaitu dengan adanya penyerahan Cek PT Bank Central Asia, Tbk (BCA) dengan Nomor Warkat: DK 175101 tanggal 15 Januari 2021 dengan nilai sebesar Rp. 11.500.000.000,- (Sebelas milyar lima ratus juta rupiah) dari TERGUGAT II.

(Vide: Halaman 6 angka 7, Gugatan Perdata Wanprestasi Perkara No. 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst)

3. Bahwa, dengan demikian PENGGUGAT sendiri pun mengakui tidak adanya hubungan hukum antara TERGUGAT III dengan PENGGUGAT. Sedangkan, terkait dengan Kesepakatan tanggal 12 November 2014, permasalahan hukum tersebut telah diperiksa dan diputus oleh **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 146/Pdt.G/2021/PN.jkt.Pst jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 880/PDT/2022/PT DKI dan telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht van Gewijsde).**

4. Bahwa, merujuk poin di atas, adalah nyata dan terang secara hukum gugatan *a quo* sama sekali tidak ada kaitannya dengan TERGUGAT III, sehingga ditariknya TERGUGAT III sebagai pihak dalam gugatan *a quo* adalah : Salah orang/Salah Pihak. Oleh karena itu, Gugatan PENGGUGAT secara hukum adalah *Error In Persona*.

Dengan demikian, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT : **Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).**

#### **D. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR (*EXCEPTIO OBSCUR LIBEL*)**

1. Bahwa, bentuk ketidakjelasan gugatan *a quo* adalah sebagai berikut:

a. Ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum;

1) Pada posita gugatan *a quo*, PENGGUGAT menyebutkan objek perkara berdasarkan Surat Tugas Nomor 19/YPBP/XI/2018 tanggal 30 November 2018, Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019, dan Surat Tugas Nomor: 01/Pem-YHK/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019 ("**Objek Perkara**") , **sedangkan** pada petitum

Halaman 95 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



gugatan *a quo*, PENGGUGAT sama sekali tidak menyebutkan objek perkara untuk dinyatakan sah secara hukum sebagai perjanjian yang mengikat.

2) Pada posita gugatan *a quo*, PENGGUGAT menyebutkan permohonan sita adalah termasuk aset milik TERGUGAT III **sedangkan** dalam petitum PENGGUGAT tidak menyebutkan dan menyatakan aset TERGUGAT III untuk dijatuhkan sita jaminan.

b. b.1) Ketidakjelasan objek gugatan apakah perjanjian atau surat tugas yang notabene adalah pernyataan sepihak. Sebagaimana PENGGUGAT dalilkan dalam posita Gugatan *a quo* pada angka 6 Halaman 6, menyatakan:

*"Bahwa Surat Tugas nomor: 19/YPBP/XI/ 2018 tanggal 30 November 2018, Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 dan Surat Tugas Nomor: 01/Pem-YHK/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019 merupakan suatu perjanjian yang mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdato jo. Pasal 1338 KUHPerdato..."*

b.2) Dalil PENGGUGAT yang menyatakan Objek Perkara sebagai suatu perjanjian yang mengikat secara hukum adalah tidak tepat, karena surat pernyataan merupakan keterangan berupa pengakuan dari seseorang akan suatu hal atau keadaan yang dituangkan secara tertulis yang hanya mengikat bagi orang yang membuatnya, kemudian dapat dicabut kapanpun oleh si pembuat pernyataan. Sedangkan, Surat Tugas merupakan produk dari pimpinan kepada bawahan dalam suatu instansi tertentu, dan tidak mengikat kepada pihak lain. Pernyataan dan Surat Tugas secara hukum berbeda dengan sebuah perjanjian, adapun definisi dari sebuah perjanjian diuraikan sebagai berikut:

– Perjanjian menurut KUHPerdato, diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdato, berbunyi:

*"Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana **satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih**"*

– Pasal 1320 KUHPerdato, berbunyi:

*"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;*

*1. **kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;***

Halaman 96 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.”

– Menurut pendapat Ahli Sudikno, definisi perjanjian adalah :

“Hukum perjanjian adalah suatu hubungan hukum kontraktual **antara dua pihak atau lebih** yang mempunyai akibat hukum”

b.3) Berdasarkan uraian di atas, maka jelas secara hukum surat tugas nomor: 19/YPBP/XI/ 2018 tanggal 30 November 2018, Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 dan Surat Tugas Nomor: 01/Pem-YHK/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019 bukan termasuk “perjanjian” yang mengikat para pihak, **demikian dalil PENGGUGAT dalam gugatan a quo adalah keliru dan tidak berdasar hukum.**

b.4) Terlepas dari uraian di atas, PENGGUGAT harus dapat membuktikan validitas Surat Pernyataan dan Surat Tugas tersebut, sehingga dapat dijadikan sebagai suatu produk hukum yang memiliki nilai dan akibat hukum tertentu.

c. Ketidakjelasan dasar perhitungan dan rincian besaran tuntutan ganti kerugian materiil (pokok kerugian, denda, dan pembayaran lainnya) serta immateril yang diajukan PENGGUGAT.

2. Bahwa, dikarenakan ketidakjelasan gugatan a quo sebagaimana telah diuraikan di atas, maka secara hukum gugatan a quo adalah *Obscuur Libel*. Sehingga mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT: **Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).**

#### E. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa, PENGGUGAT tidak mengikutsertakan pihak – pihak yang akan diuraikan di bawah ini, sehingga gugatan a quo kekurangan pihak, antara lain:

a. Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia, dikarenakan pada halaman 5 gugatan PENGGUGAT mencantumkan perjanjian antara PENGGUGAT dengan

Halaman 97 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



TERGUGAT III (Nota Kesepahaman yang telah daluwarsa dan perkaranya telah diputus dan Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht van Gewijsde*) sebagaimana tercatat dalam gugatan No. 146/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst Jo. No. 880/PDT/2022/PT DKI, dimana berdasarkan Peraturan Presiden No. 19 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Taman Mini Indonesia Indah yang dialihkan dari TERGUGAT III kepada Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia.

b. Notaris Lies Herminingsih. Notaris seharusnya diikutsertakan sebagai pihak dikarenakan pokok hal yang dipermasalahkan diatur dalam Perjanjian Kerjasama pada tanggal 7 April 2014, dan Notaris Lies Herminingsih adalah Notaris yang menotariilkan akta perjanjian tersebut.

c. Sekretaris Yayasan Harapan Kita (sebagai Jabatan, walaupun sekretaris Yayasan Harapan Kita yang menjabat saat itu, telah meninggal dunia), sebagai pihak yang diberikan tugas oleh TERGUGAT II.

2. Bahwa, merujuk uraian di atas, maka Gugatan PENGUGAT adalah Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dikarenakan Pihak Kementerian Sekretariat Negara tidak dimasukkan sebagai pihak di dalam Gugatan. Sehingga mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT: **Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)**.

#### **F. EKSEPSI *DOLI PRAE SINTIS***

1. Bahwa, sebagaimana Surat Pernyataan yang dibuat oleh PENGUGAT tertanggal 2 April 2019 poin 3, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

*"Bahwa dengan diterimanya pembayaran khusus untuk hal tersebut di atas, maka paling lambat dalam waktu 3 (tiga) hari kerja, yang membuat pernyataan dengan ini menyatakan mencabut gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan tidak akan memperbaiki gugatan dan/atau membuat gugatan baru dikemudian hari".*

2. Bahwa, merujuk pernyataan tersebut di atas, dengan adanya gugatan *a quo* tentunya adalah terang dan nyata PENGUGAT telah





melanggar pernyataannya sendiri dan mengajukan gugatan secara licik.

3. Bahwa, oleh karena gugatan *a quo* telah diajukan secara licik. Maka, secara hukum Gugatan PENGGUGAT dapat dikualifikasikan : ***Eksepsi Doli Prae Sintis***.

Dengan demikian, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT : **Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)**.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, semua dalil-dalil TERGUGAT III yang telah dikemukakan pada bagian EKSEPSI tersebut di atas, dianggap merupakan bagian tidak terpisahkan dari Jawaban TERGUGAT III dalam pokok perkara *a quo*;
2. Bahwa, TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT III.
3. Bahwa, pokok gugatan *a quo* adalah: terkait dengan tuntutan ganti kerugian senilai Rp. 34.592.735.157,- (tiga puluh empat miliar lima ratus sembilan puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu seratus lima puluh tujuh rupiah) atas adanya permasalahan Revitalisasi dan Bangun, Kelola, dan Serah (*Build, Operate, dan Transfer / BOT*) atas tanah milik TERGUGAT I.
4. Bahwa, klaim ganti kerugian dari PENGGUGAT atas tindakan wanprestasi PARA TERGUGAT (*quod non*) yang didalilkan dalam gugatan *a quo*, pada pokoknya didasarkan pada Surat Tugas Nomor: 19/YPBP/XI/2018 tanggal 30 November 2018, Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 dan Surat Tugas Nomor: 01/Pem-YHK/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019 (Objek Perkara) yang dimaknai PENGGUGAT sebagai “perjanjian” yang mengikat para pihak (*in casu* PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT).
5. Bahwa, Surat Tugas dan Surat Pernyataan secara hukum merupakan produk yang berbeda dengan Perjanjian. Adapun perbedaan fundamental antara Perjanjian dengan Surat Tugas dan Surat Pernyataan adalah sebagai berikut:

Surat Tugas	Surat Pernyataan	Perjanjian
Surat Tugas secara umum dikenal dalam praktik mengacu pada <b>surat yang biasanya diberikan seorang pemberi tugas kepada penerima tugas dalam ruang lingkup melakukan suatu tugas</b>	Surat Pernyataan merupakan keterangan berupa pengakuan dari seseorang akan suatu hal atau keadaan yang dituangkan secara tertulis	Perjanjian menurut KUHPerdata, diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata, berbunyi:  “Suatu persetujuan adalah



dan atau pekerjaan tertentu.	dan hanya mengikat bagi orang yang membuatnya, kemudian dapat dicabut kapanpun oleh si pembuat pernyataan	suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”  Suatu perjanjian secara hukum harus memenuhi unsur Pasal 1320 KUHPerdata, kemudian akan melahirkan hak dan kewajiban dari masing – masing pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut (Vide: Pasal 1338 KUHPerdata).
------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. Bahwa, merujuk pada uraian tabel di atas, telah jelas secara hukum bahwasannya Perjanjian merupakan produk hukum yang berbeda dengan Surat Tugas dan Surat Pernyataan. Oleh karena Objek Perkara tidak mengikat kepada pihak lainnya melainkan hanya sebatas mengikat kepada pembuat pernyataan (Surat Pernyataan) dan mengikat kepada pemberi tugas dan penerima tugas dalam suatu hubungan pekerjaan (Surat Tugas), **maka dengan demikian Objek Perkara yang didalilkan PENGGUGAT sebagai “Perjanjian” adalah tidak berdasar dan tidak mengikat secara hukum.**

7. Bahwa, mencermati posita Gugatan PENGGUGAT angka 15 halaman 11, pada intinya menyatakan :

*“bahwa berdasarkan surat tugas nomor: 19/YPBP/XI/2019 tanggal 20 November 2018, surat pernyataan tanggal 2 April 2019 dan surat tugas nomor: 01/Pem-YHK/ST/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019, kewajiban atau prestasi yang harus dilakukan oleh PARA TERGUGAT adalah melakukan sisa pembayaran kewajiban. Namun, pada faktanya sampai PENGGUGAT mengajukan gugatan ini, PARA TERGUGAT tidak menyelesaikan kewajiban sebagaimana dimaksud diatas, sehingga Tindakan PARA TERGUGAT merupakan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji karena tidak melakukan prestasi sesuai dengan apa yang diperjanjikan”.*

#### Tanggapan:

a. Bahwa, sebagaimana dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya tersebut di atas, PENGGUGAT sama sekali tidak dapat menguraikan perbuatan TERGUGAT III yang tidak melakukan prestasi sesuai sebagai pemenuhan kewajiban kepada PENGGUGAT, dengan tidak diuraikan secara rinci:

Halaman 100 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



- Kewajiban seperti apa yang harus dipenuhi oleh TERGUGAT III, PENGGUGAT tidak mampu untuk membuktikannya, dikarenakan memang tidak ada kewajiban apapun bagi TERGUGAT III.
- Hubungan hukum apa yang terjadi sehingga TERGUGAT III harus menyelesaikan prestasi kepada PENGGUGAT, PENGGUGAT tidak mampu untuk membuktikannya, dikarenakan memang tidak ada hubungan hukum apapun antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III.
- Jika ada perjanjian, Siapa yang mewakili TERGUGAT III, Kapan dibuat perjanjian dan apa Objek Perjanjian tersebut. PENGGUGAT tidak mampu untuk membuktikannya, dikarenakan memang tidak ada perjanjian apapun atas hal tersebut.
- Dikarenakan tidak ada hak PENGGUGAT yang dicerai TERGUGAT III.

**BAHWA MERUJUK URAIAN DI ATAS, TELAH NYATA SECARA HUKUM TERGUGAT III TIDAK TERBUKTI MELAKUKAN PERBUATAN WANPRESTASI, SEBAGAIMANA YANG DITUDUHKAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT III. DENGAN DEMIKIAN, MOHON MAJELIS HAKIM YANG MULIA UNTUK MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT: DITOLAK.**

### **III. DALAM PROVISI**

#### **PENOLAKAN TERHADAP PERMOHONAN SITA JAMINAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT**

1. Bahwa, dalam permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT, tidak jelas atas dasar persangkaan apa pengajuan permohonan sita jaminan tersebut diajukan.
2. Bahwa, tentunya secara hukum permohonan sita jaminan tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 227 HIR dan atau aturan perundang-undangan lainnya.
3. Bahwa, pada gugatan *a quo*, PENGGUGAT memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menyita benda tidak bergerak berupa: Satu hamparan tanah yang letaknya saling berbatasan satu dengan lainnya yang terletak di Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Kota Jakarta Timur, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Pinang Ranti yang dikenal sebagai Jalan Taman Mini Raya, Jakarta 13560 dengan luas keseluruhan adalah kurang lebih 200.000 m2 berdasarkan sertifikat yang telah disebutkan dalam angka 19 halaman 14 s/d 16.

*Halaman 101 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, terkait dengan sita jaminan benda tidak bergerak, pelaksanaannya diatur dalam Buku II Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Halaman 81 poin 3, yang menyebutkan sebagai berikut:

*"Apabila yang disita adalah tanah, maka harus dilihat dengan seksama, bahwa tanah tersebut adalah milik tergugat, luas serta batas - batasnya harus disebutkan dengan jelas (Perhatikan SEMA No. 2 Tahun 1962, tertanggal 25 April 1962)."*

5. Bahwa, dikarenakan PENGUGAT tidak dapat menguraikan dengan jelas kepemilikan, luas, serta batas - dari tanah yang dimohonkan untuk disita tersebut, maka secara hukum permohonan sita jaminan tersebut : **haruslah ditolak**.

Dengan demikian, mohon Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara *a quo* untuk mengenyampingkan dan menolak permohonan sita jaminan dari PENGUGAT tersebut.

MAKA, BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, MOHON SEKIRANYA MAJELIS HAKIM YANG MULIA MENOLAK DALIL – DALIL YANG DIAJUKAN OLEH PENGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA, DAN BERKENAN UNTUK MENYATAKAN DALAM AMAR PUTUSAN SEBAGAI BERIKUT:

**I. DALAM PROVISI**

- Menolak permohonan Provisi PENGUGAT untuk seluruhnya.

**II. DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dan Jawaban dari TERGUGAT III untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan PENGUGAT: Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**III. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

**ATAU :**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan benar, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 24 Juli 2024, sebaliknya Para Tergugat dan Turut Tergugat juga telah mengajukan Duplik pada persidangan pada 31 Juli 2024;

Halaman 102 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berkenaan dengan adanya eksepsi kompetensi Absolut, maka Tergugat telah mengajukan bukti awal, yaitu bukti surat berupa foto copy yang sudah dicocokkan dengan aslinya dan sudah diberi meterai yang cukup, yaitu :

No.	NOMOR BUKTI	NAMA DOKUMEN
1.	BUKTI T I - 1	<p>Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta.</p> <p>Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014, Pasal 16 ayat 15.2 yaitu:</p> <p><i>"apabila penyelesaian secara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat diatas tidak berhasil, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui jalur hukum dan untuk itu kedua belah pihak sepakat untuk memilih Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) ....."</i></p>
2.	BUKTI T I - 2	<p>Ketentuan yang terdapat pada Pasal 134 HIR, sebagai berikut:</p> <p><i>"..... jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk kuasa Pengadilan Negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya Hakim mengaku dirinya tidak berkuasa dan Hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya bahwa ia tidak berkuasa."</i></p> <p>Mr. R. Tresna, di dalam bukunya Komentar HIR, Pradnya Paramita, Jakarta, 1984, Hal. 138.</p>
3.	BUKTI T I - 3	<p>Ketentuan yang terdapat pada Pasal 134 HIR, sebagai berikut:</p> <p><i>"..... jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk wewenang Pengadilan Negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya Hakim menyatakan dirinya tidak berwenang dan Hakim pun wajib pula mengakuinya karena jabatannya."</i></p> <p>Riduan Syahrani, S.H., di dalam bukunya Himpunan Komentar Peraturan Hukum Acara Perdata, Alumni, Bandung, 1991, Hal. 201.</p>
4.	BUKTI T I - 4	<p>Pasal 3 ayat 1 UU Nomor. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu:</p> <p><b>3)</b> Dalam hal para pihak telah menyetujui bahwa sengketa diantara mereka akan diselesaikan melalui arbitrase dan para pihak telah</p>





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<p>memberikan wewenang, maka arbiter berwenang menentukan dalam putusan mengenai hak dan kewajiban para pihak jika hal ini diatur dalam perjanjian mereka.</p>
5.	<b>BUKTI T I - 5</b>	<p>Pasal 5 UU Nomor. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu:</p> <p><b>1)</b> Sengketa yang dapat diselesaikan melalui Arbitrase hanya sengketa dibidang perdagangan dan mengenai hak yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak-pihak yang bersengketa.</p> <p><b>2)</b> Sengketa yang tidak dapat diselesaikan melalui Arbitrase adalah sengketa yang menurut peraturan perundang-undangan tidak dapat diadakan perdamaian."</p>
6.	<b>BUKTI T I - 6</b>	<p>Pasal 11 UU Nomor. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu:</p> <p><b>3)</b> Adanya suatu perjanjian Arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri.</p> <p><b>4)</b> Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui Arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam undang-undang ini."</p>
7.	<b>BUKTI T I - 7</b>	<p>Menurut pendapat ahli hukum (<i>communis opinio doctorum</i>) dari Ny. Retnowulan Sutantio, SH, dan Iskandar Oeripkartawinata, SH., di dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam teori dan Praktek, Mandar Maju, Bandung, 1997, Hal. 40. yaitu:</p> <p>"...Pasal 134 HIR menyangkut eksepsi mengenai kekuasaan absolut, ialah eksepsi yang menyatakan bahwa pengadilan negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tertentu, dikarenakan persoalan yang menjadi dasar gugat tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, akan tetapi merupakan wewenang badan peradilan yang lain "</p> <p>".....eksepsi mengenai kekuasaan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan perkara berlangsung, bahkan</p>

Halaman 104 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<p>Hakim wajib karena jabatannya, artinya tanpa diminta oleh pihak tergugat, untuk memecahkan soal berkuasa tidaknya beliau memeriksa persoalan tersebut dengan tidak usah menunggu diajukannya keberatan dari pihak yang berperkara.”</p>
8.	<b>BUKTI T I - 8</b>	<p>Menurut pendapat ahli hukum (<i>communis opinio doctorum</i>) dari H. Riduan Syahrani, S.H., di dalam bukunya Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata (edisi revisi), Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, Hal. 191-192). Yaitu:</p> <p>“..... jika sudah ada perjanjian arbitrase, Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase itu (Pasal 3), dan para pihak yang bersengketa tidak lagi berhak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri. Kalaupun hal itu terjadi, Pengadilan Negeri wajib menolaknya dan tidak akan campur tangan dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase (Pasal 11).”</p>
9.	<b>BUKTI T I - 9</b>	<p>Menurut pendapat ahli hukum (<i>communis opinio doctorum</i>) dari M. Yahya Harahap, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Hal. 183-184. yaitu:</p> <p>“....terdapat juga sistem penyelesaian sengketa berdasarkan yurisdiksi khusus (<i>specific jurisdiction</i>) yang diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Didalam perundang-undangan diumpai beberapa extra judicial yang memiliki kewenangan absolut menyelesaikan jenis sengketa tertentu.”</p> <p>“....kedudukan arbitrase dalam sistem hukum di Indonesia, telah dikenal sejak masa lalu. Pasal 377 HIR dan Pasal 705 RBG.”</p> <p>“....sebelum UU No. 30 Tahun 1990 keluar, yurisprudensi telah menegaskan, <b>klausul arbitrase merupakan pacta sunt servanda yang melahirkan yurisdiksi absolut arbitrase</b>. Alasannya, para pihak sepakat</p>

Halaman 105 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		untuk menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian melalui arbitrase maka berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, kesepakatan itu mutlak mengikat kepada mereka sehingga penyelesaiannya tidak dapat dilakukan oleh badan lain, selain arbitrase. <b>Sikap Mahkamah Agung yang meninjolkan doktrin pacta sunt servanda pada klausul arbitrase, dikemukakan dalam kasus maskapai asuransi Ramayana.</b> "
10.	<b>BUKTI T I - 10</b>	Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Buku ke-II yang di terbitkan oleh Mahkamah Agung RI, Edisi Tahun 2007, pada Halaman 52 butir E 1, tentang Wewenang Absolut:  ".....Hakim karena jabatannya harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang bersangkutan meskipun tidak ada eksepsi dari tergugat, dan hal ini dapat dilakukan pada semua taraf pemeriksaan, termasuk dalam taraf banding dan kasasi (lihat Pasal 134 HIR)."
11.	<b>BUKTI T I - 11</b>	Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Buku ke-II yang di terbitkan oleh Mahkamah Agung RI, Edisi Tahun 2007, pada Halaman 175 butir A 1, tentang Arbitrase/ Kewenangan Mengadili:  ".....Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat perjanjian arbitrase (klausul arbitrase) vide Pasal 3 Jo. Pasal 11 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999."
12.	<b>BUKTI T I - 12</b>	Hulman Panjaitan, S.H., M.H., di dalam bukunya Kumpulan Kaidah Hukum "Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia" Tahun 1953 – 2008 Berdasarkan Peggolongannya, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, Hal. 210 yaitu:  ".....Hakim karena jabatannya harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang bersangkutan meskipun tidak ada eksepsi dari tergugat, dan hal ini dapat dilakukan pada semua taraf pemeriksaan, termasuk dalam taraf banding dan kasasi (lihat Pasal 134 HIR)."
13.	<b>BUKTI T I - 13</b>	M. Ali Boediarso, di dalam bukunya Kompilasi Kaidah

Halaman 106 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



		<p>Hukum “Putusan Mahkamah Agung” Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justitia, Jakarta, 2005, Hal. 119 yaitu:</p> <p>Putusan Mahkamah Agung RI No. 2424 K/Sip/1981, tanggal 22 Februari 1982. Kaidah Hukumnya:</p> <p><i>“.... Putusan Kasasi Mahkamah Agung ini didasari oleh pertimbangan hukum bahwa Judex factie salah menerapkan hukum acara perdata, karena menurut pasal 15 Basic Agreement for Joint Venture, Tanggal 20 Maret 1974 telah disepakati Bersama bahwa semua sengketa antara para pihak tentang pelaksanaan perjanjian ini, harus diselesaikan melalui Arbitrase...”</i></p> <p><i>“.....dengan adanya <b>Clausul Arbitrase</b> dalam Perjanjian Joint Venture tersebut, maka Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini, dengan dasar hukum Pasal 1332 BW (KUHPerdata) Jo. Pasal 615 Rv Jo. Pasal 377 HIR.</i></p>
14.	<b>BUKTI T I - 14</b>	<p>M. Ali Boediarso, di dalam bukunya Kompilasi Kaidah Hukum “Putusan Mahkamah Agung” Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justitia, Jakarta, 2005, Hal. 122 yaitu:</p> <p>Putusan Mahkamah Agung RI No. 225 K/Sip/1976, tanggal 30 September 1983. Kaidah Hukumnya:</p> <p><i>“.... Meskipun tergugat tidak mengajukan eksepsi tentang “kewenangan absolut” yang menolak pengadilan negeri mengadili perkara ini, namun karena dalam Agreement Joint Venture, Tanggal 25 November 1969 Nomor. 25 pasal ii, telah disepakati bersama adanya “<b>Clausul Arbitrase</b>” yang menentukan bahwa bila ada sengketa antara mereka akan diselesaikan oleh Dewan Arbitrase. Berpegang pada kesepakatan dalam Agreement ini, maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena jabatannya (ambtshalve), harus menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara tersebut, tanpa digantungkan pada ada tidaknya “eksepsi kompetensi absolut” yang diajukan oleh Tergugat.”</i></p>
15.	<b>BUKTI T I - 15</b>	<p>M. Ali Boediarso, di dalam bukunya Kompilasi Kaidah Hukum “Putusan Mahkamah Agung” Hukum Acara</p>



		<p>Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justitia, Jakarta, 2005, Hal. 123 yaitu:</p> <p>Putusan Mahkamah Agung RI No. 3179 K/Pdt/1984, Tanggal 04 Mei 1988. Kaidah Hukumnya:</p> <p><i>"....Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan perdata tentang suatu perjanjian yang didalamnya memuat "<b>Clausul Arbitrase</b>", baik gugatan konpensi maupun dalam rekonsensi. Untuk meniadakan atau melepas "<b>Clausul Arbitrase</b>" ini, harus dilakukan secara tegas dalam suatu persetujuan yang ditanda tangani oleh kedua belah dalam perjanjian tersebut, ex Pasal 377 HIR Jo. Pasal 615 Rv.</i></p>
16.	<b>BUKTI T I - 16</b>	<p>M. Ali Boediarto, di dalam bukunya Kompilasi Kaidah Hukum "Putusan Mahkamah Agung" Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justitia, Jakarta, 2005, Hal. 125 yaitu:</p> <p>Putusan Mahkamah Agung RI No. 3179 K/Pdt/1984, Tanggal 04 Mei 1988. Kaidah Hukumnya:</p> <p><i>"....Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili gugatan ini, baik konpensi maupun dalam rekonsensi, dengan alasan Juridis, bahwa didalam Perjanjian Fixture Note (bukti P.I) terdapat "<b>Clausul Arbitrase</b>" ex Pasal 377 HIR Jo. Pasal 615 dst dari Rv, yang berwenang mengadili perkara ini adalah Badan Arbitrase, bukan Pengadilan Negeri."</i></p>
17.	<b>BUKTI T I - 17</b>	<p>M. Ali Boediarto, di dalam bukunya Kompilasi Kaidah Hukum "Putusan Mahkamah Agung" Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justitia, Jakarta, 2005, Hal. 123 yaitu:</p> <p>Putusan Mahkamah Agung RI No. 115 PK/Pdt/1983, Tanggal 14 Juli 1990. Kaidah Hukumnya:</p> <p><i>"....berdasarkan atas bukti T-5 dan lampirannya ternyata bukti ini dinyatakan bahwa penyelesaian perselisihan antara Penggugat asli/ Pemohon Kasasi dan Tergugat asli/ Termohon Kasasi, akan dielesaikan melalui "Lembaga Arbitrase" yang secara diam-diam (stilzwijsend) telah disetujui oleh kedua belah pihak. Dan sampai saat ini ketentuan persetujuan tersebut, belum pernah dilaksanakan."</i></p> <p><i>"...dengan pertimbangan ini, maka</i></p>





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<i>Mahkamah Agung berpendirian bahwa Judex Factie -Pengadilan Negeri - tidak berwenang memeriksa dan perkara ini."</i>
18.	<b>BUKTI T I - 18</b>	<p>Hulman Panjaitan, S.H., M.H., di dalam bukunya Kumpulan Kaidah Hukum "Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia" Tahun 1953 – 2008 Berdasarkan Peggolongannya, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, Hal. 216 yaitu:</p> <p>Putusan Mahkamah Agung RI No. 794 K/Sip/1982, Kaidah Hukumnya:</p> <p><i>"....Hakim berwenang menambahkan pertimbangan hukum secara jabatan menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara yang merupakan wewenang Lembaga Arbitrase sesuai perjanjian polis yang disepakati para pihak (Pasal 134 HIR)."</i></p>
19.	<b>BUKTI T I - 19</b>	<p>Hulman Panjaitan, S.H., M.H., di dalam bukunya Kumpulan Kaidah Hukum "Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia" Tahun 1953 – 2008 Berdasarkan Peggolongannya, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, Hal. 216 yaitu:</p> <p>Putusan Mahkamah Agung RI No. 3018 K/Sip/1996, Kaidah Hukumnya:</p> <p><i>"....Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara karena menyangkut kompetensi absolut, jika ada klausula penyelesaian sengketa oleh badan arbitrase."</i></p>
20.	<b>BUKTI T I - 20</b>	<p>Hulman Panjaitan, S.H., M.H., di dalam bukunya Kumpulan Kaidah Hukum "Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia" Tahun 1953 – 2008 Berdasarkan Peggolongannya, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, Hal. 217 yaitu:</p> <p>Putusan Mahkamah Agung RI No. 3947 K/Pdt/1998, Kaidah Hukumnya:</p> <p><i>"....Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perselisihan antara penanggung dan bertanggung bila mereka telah berjanji perselisihan tersebut diselesaikan secara arbitrase."</i></p>
21.	<b>BUKTI T I - 21</b>	<p>Hulman Panjaitan, S.H., M.H., di dalam bukunya Kumpulan Kaidah Hukum "Putusan Mahkamah</p>

Halaman 109 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<p>Agung Republik Indonesia” Tahun 1953 – 2008 Berdasarkan Peggolongannya, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, Hal. 217 yaitu:</p> <p>Putusan Mahkamah Agung RI No. 1715 K/Pdt/2001, Tanggal 12 Desember 2001. Kaidah Hukumnya:</p> <p><i>“...Arbitrase sebagai “Extra Yudicial” yang lahir dari “<b>Clausul Arbitrase</b>” dari suatu perjanjian mempunyai legal effect yang memberi kewenangan absolut kepada badan arbitrase tersebut untuk menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian tersebut berdasarkan asas “<b>pacta sunt servanda</b>” dan hakim peradilan umum karena jabatannya harus menyatakan dirinya “tidak berwenang” untuk mengadli gugatan tersebut.”</i></p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya terhadap kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan alat bukti awal yang telah diberi meterai yang cukup, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah, yaitu :

NO.	ALAT BUKTI
P-1	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 952/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel tanggal 15 April 2019.
P-2	a. Berita Acara Rapat antara Mitora, Yayasan Harapan Kita dan Yayasan Purna Bhakti Pertiwi tanggal 12 Maret 2019 di Granadi. b. Surat Pernyataan Direktur Mitora Pte. Ltd., yang ditandatangani bersama-sama dengan perwakilan sah Yayasan Purna Bhakti Pertiwi dan Yayasan Harapan Kita tanggal 2 April 2019.
P-3	Surat Tugas Ketua Pembina Yayasan Harapan Kita Nomor 01/Pem-YHK/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019.

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan eksepsi kompetensi Absolut, baik Penggugat, maupun Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi walaupun telah diberikan waktu untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang telah termuat dalam putusan ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 110 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III, Turut Tertugat I dan Turut Tergugat VI mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut, maka Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III, Turut Tertugat I dan Turut Tergugat VI dalam eksepsi tentang kompetensi absolut mendalilkan yang pada pokoknya mengatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara ini (EXCEPTIO ABSOLUTE / DECLINATOIR / VAN ONBEVEOGHIED) karena adanya kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 Pasal 16 ayat 15.2 yaitu:

*“apabila penyelesaian secara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat diatas tidak berhasil, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui jalur hukum dan untuk itu kedua belah pihak sepakat untuk memilih Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) .....”*

Menimbang, bahwa Penggugat dalam tanggapan eksepsi tentang kewenangan absolut tersebut dalam repliknya mendalilkan bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah adanya Tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh para Tergugat Konvensi berupa kegagalan melakukan pembayaran secara lunas terhadap kewajiban pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Surat Tugas Nomor.19/YPBP/XI/2018 tanggal 30 Nopember 2018, Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 dan Surat Tugas Nomor.01/Pem-YHK/ST/VII tanggal 3 Juli 2019 bukan berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., oleh karenanya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil eksepsinya Tergugat mengajukan bukti awal bertanda TI-1 sampai dengan TI-21 sedangkan Penggugat untuk mendukung dalil bantahannya mengajukan bukti awal bertanda P-1 sampai dengan bukti P-3 yang kesemua bukti – bukti surat tersebut telah bermetai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi kompetensi absolut Tergugat I, Tergugat III, Turut Tertugat I dan Turut Tergugat VI dan bantahan

Halaman 111 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam repliknya serta memperhatikan bukti-bukti pendukungnya dari kedua belah pihak berperkara maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-1 berupa Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I terdapat hubungan hukum yang terikat dalam perjanjian kerjasama yang didalamnya terdapat **klausula arbitrase** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 952/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel tanggal 15 April 2019, membuktikan bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat terkait pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, S.H., Notaris di Jakarta, yang akhirnya gugatan tersebut dicabut oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 juga membuktikan bahwa putusan tersebut bukan merupakan Akta Van Dading yang diatur dalam pasal 1851 KUHPerdara dan pasal 130 HIR ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2a berupa Berita Acara Rapat antara Mitora, Yayasan Harapan Kita dan Yayasan Purna Bhakti Pertiwi tanggal 12 Maret 2019 di Granadi, dan bukti P-2b berupa Surat Pernyataan Direktur Mitora Pte. Ltd., yang ditandatangani bersama-sama dengan perwakilan sah Yayasan Purna Bhakti Pertiwi dan Yayasan Harapan Kita tanggal 2 April 2019, serta bukti P-3 berupa Surat Tugas Ketua Pembina Yayasan Harapan Kita Nomor 01/Pem-YHK/ST/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019, membuktikan bahwa para pihak dalam perkara Nomor 952/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel sepakat untuk melakukan penyelesaian gugatan dalam perkara secara damai ;

Menimbang, bahwa oleh karena kesepakatan perdamaian yang dilakukan para pihak tidak diakhiri dengan putusan akta van dading, maka apabila para pihak wanprestasi / tidak memenuhi kesepakatan tersebut, menjadi pelanggaran terhadap perjanjian pokoknya, yaitu Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, karena kesepakatan perdamaian yang dibuat para pihak tersebut merupakan pelaksanaan dari Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat walaupun Penggugat mendalilkan bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah adanya Tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh para Tergugat berupa kegagalan melakukan pembayaran secara lunas terhadap kewajiban pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Surat Tugas

Halaman 112 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor.19/YPBP/XI/2018 tanggal 30 Nopember 2018, Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 dan Surat Tugas Nomor.01/Pem-YHK/ST/VII tanggal 3 Juli 2019 bukan berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH, akan tetapi dasar gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini (Surat Tugas Nomor.19/YPBP/XI/2018 tanggal 30 Nopember 2018, Surat Pernyataan tanggal 2 April 2019 dan Surat Tugas Nomor.01/Pem-YHK/ST/VII tanggal 3 Juli 2019) merupakan pelaksanaan dari Perjanjian Kerjasama Nomor. 13 Tanggal 07 April 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan LIES HERMININGSIH yang didalamnya terdapat **klausula arbitrase**, sehingga penyelesaiannya harus melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) sesuai ketentuan Pasal 16 ayat 15.2 Perjanjian Kerjasama tersebut;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 3 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa mengatur bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pasal 11 UU No.30 Tahun 1999 tersebut mengatur pada ayat (1) : Adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri, pada ayat (2) : Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam undang-undang ini;

Menimbang, bahwa dalam Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Buku ke-II yang di terbitkan oleh Mahkamah Agung RI, Edisi Tahun 2007, pada Halaman 175 butir A 1, tentang Arbitrase/ Kewenangan Mengadili:

*“.....Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat perjanjian arbitrase (klausul arbitrase) vide Pasal 3 Jo. Pasal 11 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999.”*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat VI mengenai kompetensi absolut, beralasan menurut hukum sehingga dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya eksepsi kompetensi absolut tersebut maka secara mutatis mutandis terhadap eksepsi tergugat yang menyangkut kompetensi relatif tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Halaman 113 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut dikabulkan, maka pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku dan peraturan – peraturan perundang-undangan yang bersangkutan khususnya pasal 136 HIR dan pasal 3 jo pasal 11 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa ;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat VI mengenai kompetensi absolut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 4.750.000,00 (empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari: **Selasa**, tanggal: **27 Agustus 2024**, Oleh kami Adeng Abdul Kohar, S.H. M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, Sutarno, S.H. M.H. dan Faisal, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: **Rabu**, tanggal: **28 Agustus 2024** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Yuswardi, S.H. M.H.**, selaku Panitera Pengganti dan telah dikirim / diberitahukan melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sutarno, S.H. M.H.

Adeng Abdul Kohar, S.H. M.H.

Faisal, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

Yuswardi, S.H., M.H.

Halaman 114 dari 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp.	300.000,00
3. Biaya Redaksi	:	Rp.	10.000,00
4. Biaya Materai	:	Rp.	10.000,00
5. Biaya Panggilan	:	Rp.	4.300.000,00
6. PNBP Panggilan	:	Rp.	90.000,00
7. <u>PNBP Surat Kuasa</u>	:	<u>Rp.</u>	<u>10.000,00</u>

Jumlah : Rp. 4.750.000,00

(empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)