



PUTUSAN

Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama memberikan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT MUTIARA RAGA INDAH; Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut ketentuan Hukum Indonesia. Berkedudukan di Jl. Raya Pantai Mutiara Pluit, Blok N/8, RT.3/RW.16, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, JAKARTA UTARA- 14450. Dalam hal ini diwakili oleh SUHENDRO PRABOWO dalam jabatannya selaku Direktur Utama dan AGOES DENNY ATMODJOJO dalam jabatannya selaku Direktur dari dan karenanya bertindak mewakili Direksi untuk dan atas nama Perseroan PT MUTIARA RAGA INDAH, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. MUTIARA RAGA INDAH No. 67 tertanggal 31 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Laurens Gunawan, SH., M.Kn, Notaris di Jakarta, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya MARUSAHA, SH., MH Dkk Advocates & Legal Consultants, baik bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, saat ini berkantor diLaw Firm DHIPA ADISTA JUSTICIA, Beralamat di Komplek Ruko Taman Duta Mas, Jl. Kusuma Blok B1 No. 36, Kel. Wijaya Kusuma, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Nomor HP: 0821.2582.4025 - 08121.897.897 - 0812.1924.1506. Email: dhipaadista@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 0801/DAJ-JN/SK/VII/2022 tertanggal 29 Juli 2022 (terlampir), Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

LAWAN

IR. SANTOSO HALIM, Kewarganegaraan Indonesia, Pemegang KTP dengan N.I.K: 3173042805780009, Jenis Kelamin Laki - Laki, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku(Eks) Ketua RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok A' No. 1, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;

JOSEPH, SE, Kewarganegaraan Indonesia, Pemegang KTP dengan N.I.K:

Halaman 1 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3172013007790009, Jenis Kelamin Laki - Laki, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Sekretaris RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok ZF No. 23, RT.011/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA., Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

SUYONO WIJAYA TJANDRA, Kewarganegaraan Indonesia, Pemegang KTP dengan N.I.K: 3172010311720002, Jenis Kelamin Laki - Laki, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Bendahara RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok SE No. 11, RT.010/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA., Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;

LUKAS BINTORO; Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki - Laki, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Kepala Divisi 1 RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok ZF No. 3, RT.011/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA., Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;

WHITSON SUHANDA WILLIAM;

Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki - Laki, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Kepala Divisi 2 RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok ZF No. 5, RT.011/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA., Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V;

YULIA TJAY, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Kepala Divisi 3 RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok H No. 22 RT.004/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan,

Halaman 2 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAKARTA UTARA., Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VI;

IR. BENJAMIN MINWARY, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki - Laki, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Kepala Divisi 4 RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok AL No. 10, RT.008/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA., Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VII;

Selanjutnya apabila secara bersama-sama TERGUGAT I s.d TERGUGAT VII disebut sebagai PARA TERGUGAT.

PT TAMAN HARAPAN INDAH, Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut ketentuan hukum Indonesia. Berkedudukan di Intiland Tower Lt. Pan House, Jl. Jenderal Sudirman No. 32, RT.10/RW.11, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, JAKARTA PUSAT – 10250, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I;

PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT. JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT,

Berkedudukan di Gedung Thamrin City Lantai 1, Lobby Timur, Blok BT No. 12, 15, 16, Jl. M.H. Thamrin Boulevard, RT.8/RW.4, Kel. Kebon Melati, Kec. Tanah Abang, JAKARTA PUSAT - 10340, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II;

PTPAM LYONNAISE JAYA (PALYJA), Berkedudukan di Dipo Tower Lt. 16, Dipo Business Center Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 51-52, JAKARTA PUSAT – 10260, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT III;

KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN, Berkedudukan di Jl. Pluit Raya No.5, RT.21/RW.8, Kel. Penjaringan, Kec. Penjaringan, JAKARTA UTARA., Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT IV;

KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN

Halaman 3 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENJARINGAN CQ. LURAH KELURAHAN PLUIT, Berkedudukan di Jl. Pluit Karang Permai No.56, RT.6/RW.8, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, JAKARTA UTARA., Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT V**.

Selanjutnya apabila secara bersama-sama **TURUT TERGUGAT I s.d TURUT TERGUGAT V** disebut sebagai **PARA TURUT TERGUGAT**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat, serta memperhatikan bukti tulisan Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 10 Juli 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 11 Juli 2023, dibawah Nomor 467/Pdt.G/ 2023/PN Jkt.Utr, telah menggugat pihak Tergugat dengan alasan sebagai berikut:

DALAM POSITA (FUNDAMENTUM PETENDI):

I. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII):

1. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) adalah Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut ketentuan Hukum Indonesia. Berkedudukan di Jl. Raya Pantai Mutiara Pluit, Blok N/8, RT.3/RW.16, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, JAKARTA UTARA- 14450. Dalam hal ini diwakili oleh SUHENDRO PRABOWO dalam jabatannya selaku Direktur Utama dan AGOES DENNY ATMODJOJO dalam jabatannya selaku Direktur dari dan karenanya bertindak mewakili Direksi untuk dan atas nama Perseroan PT MUTIARA RAGA INDAH, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. MUTIARA RAGA INDAH No. 67 tertanggal 31 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Laurens Gunawan, SH., M.Kn, Notaris di Jakarta;

2. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) adalah Suatu Perseroan Terbatas yang secara umum bergerak dibidang Properti dan Real Estate. Dalam hal ini PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) berkedudukan sebagai Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

Halaman 4 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. MUTIARA RAGA INDAH No. 67 tertanggal 31 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Laurens Gunawan, SH., M.Kn, Notaris di Jakarta, yang mana Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT MUTIARA RAGA INDAH telah diterima oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana Surat Nomor: AHU-AH.01.09-0005720 tertanggal 18 April 2022 dan telah disetujui sebagaimana Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0027813.AH.01.02.TAHUN 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. MUTIARA RAGA INDAH tertanggal 18 April 2022. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (1) Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. MUTIARA RAGA INDAH No. 67 tertanggal 31 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Laurens Gunawan, SH., M.Kn, Notaris di Jakarta tersebut, dinyatakan bahwa maksud dan tujuan Perseroan diantaranya adalah a. Real Estate Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa; b. Aktivitas Perparkiran Di Luar Badan Jalan (Off Street Parking); c. Fasilitas Pusat Kebugaran/Fitness Center; d. Kedai Makanan; e. Jasa Penyelenggara Event Khusus (Special Event); f. Restoran; g. Jasa Pendidikan h. Olahraga dan Rekreasi; i. Fasilitas Stadion; j. Aktivitas Penunjang Treatment Air (KBLI: 36003); dan k. Pengelolaan dan Pembuangan Sampah Berbahaya;

4. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (2) huruf j Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT MUTIARA RAGA INDAH No. 67 tertanggal 31 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Laurens Gunawan, SH., M.Kn, Notaris di Jakarta tersebut, dinyatakan bahwa untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut: j. Usaha atau kegiatan yang secara langsung berhubungan dengan usaha pengadaan dan penyaluran air bersih, seperti jasa pencatatan meteran, pemberian tagihan dan kegiatan penunjang lainnya. Kegiatan pada kelompok ini termasuk distribusi air yang dilakukan perorangan seperti pedagang air pikulan/dorongan/mobil tangki;

5. Bahwa TERGUGAT I (lc. IR. SANTOSO HALIM) adalah Warga Negara Indonesia, Pemegang KTP dengan N.I.K: 3173042805780009, Jenis Kelamin Laki - Laki, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Ketua RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan

Halaman 5 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok A No. 1, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;

6. Bahwa TERGUGAT II (Ic.JOSEPH, SE) adalah Warga Negara Indonesia, Pemegang KTP dengan N.I.K: 3172013007790009, Jenis Kelamin Laki - Laki, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Sekretaris RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok ZF No. 23, RT.011/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA.;

7. Bahwa TERGUGAT III (Ic.SUYONO WIJAYA TJANDRA) adalah Warga Negara Indonesia, Pemegang KTP dengan N.I.K: 3172010311720002, Jenis Kelamin Laki - Laki, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Bendahara RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok SE No. 11, RT.010/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;

8. Bahwa TERGUGAT IV (Ic.LUKAS BINTORO) adalah Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki - Laki, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Kepala Divisi 1 RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok ZF No. 3, RT.011/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;

9. Bahwa TERGUGATV (Ic. WHITSON SUHANDA WILLIAM) adalah Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki - Laki, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Kepala Divisi 2 RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok ZF No. 5, RT.011/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;

10. Bahwa TERGUGAT VI (Ic.YULIA TJAY) adalah Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Kepala Divisi 3 RW. 016

Halaman 6 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok H No. 22 RT.004/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;

11. Bahwa TERGUGAT VII (Ic. IR. SANTOSO HALIM) adalah Warga Negara Indonesia, Pemegang KTP dengan N.I.K: 3173042805780009, Jenis Kelamin Laki - Laki, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Ketua RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok A' No. 1, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;

12. Bahwa TERGUGAT VII (Ic.IR. BENJAMIN MINWARY) adalah Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki - Laki, Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Kepala Divisi 4 RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok AL No. 10, RT.008/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;

13. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) adalah Anak Perusahaan (Subsidiary) dari TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH), dimana TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) adalah selaku Pemegang Saham Pengendali, yakni sebanyak 99 %(sembilan puluh sembilan persen) Saham atau sebanyak 999.999 Lembar Saham PT MUTIARA RAGA INDAH dengan Total senilai Rp. 999.999.999,- (sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah), sebagaimana Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0027813.AH.01.02.TAHUN 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Mutiara Raga Indah tertanggal 18 April 2022;

14. Bahwa awalnya TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) selaku Pihak Kedua dan TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT) selaku Pihak Pertama mengadakan KERJASAMA

Halaman 7 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Pembangunan Reklamasi Pantai Mutiara Pluit (dahulu Pantai “Tirta Setra” Pluit), sebagaimana Perjanjian Induk beserta Addendum I s/d Addendum III, antara lain sebagai berikut:

- a. SURAT PERJANJIAN NOMOR: 05/SPK/1986 tertanggal 25 SEPTEMBER 1986 tentang Kerjasama Dalam Pembangunan Reklamasi Pantai Mutiara Pluit (Dahulu Pantai “Tirta Setra” Pluit) Tahap Kedua, Di Atas Areal Perairan Pantai Seluas ± 759.200 M² Yang Terletak Di Sebelah Utara Pantai Mutiara Pluit Tahap I, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Wilayah Jakarta Utara Termasuk Dalam Daerah Kerja Proyek Pengembangan Lingkungan Pluit DKI Jakarta; (Selanjutnya disebut sebagai “PERJANJIAN INDUK”)
- b. ADDENDUM I SURAT PERJANJIAN NOMOR: 05/SPK/1986 tertanggal 18 SEPTEMBER 1992 tentang Perubahan Luas Areal Kerjasama Dan Jumlah Kewajiban PT. Taman Harapan Indah Kepada Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Badan Pengelola Lingkungan Pluit Serta Perpanjangan Waktu Pelaksanaan Dalam Kaitannya Dengan Kerjasama Pembangunan Reklamasi Pantai Mutiara Tahap Kedua, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Termasuk Dalam Wilayah Kerja Badan Pengelola Lingkungan Pluit Daerah Khusus Ibukota Jakarta; (Selanjutnya disebut sebagai “ADDENDUM I”)
- c. ADDENDUM II SURAT PERJANJIAN NOMOR: 05/SPK/1986 tertanggal 17 MEI 1994 tentang Perubahan Luas Areal Kerjasama, Jumlah Kewajiban PT. Taman Harapan Indah Kepada Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Badan Pengelola Lingkungan Pluit Dan Jadwal Pembayaran Dalam Kaitannya Dengan Kerjasama Pembangunan Reklamasi Pantai Mutiara Pluit Tahap Kedua, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Wilayah Kotamadya Jakarta Utara, Termasuk Dalam Wilayah Kerja Badan Pengelola Lingkungan Pluit Daerah Khusus Ibukota Jakarta; (Selanjutnya disebut sebagai “ADDENDUM II”)
- d. PERJANJIAN TAMBAHAN (ADDENDUM) III PERJANJIAN KERJASAMA NOMOR: 05/SPK/1986 TANGGAL 25 SEPTEMBER 1986 tertanggal 29 NOPEMBER 2000 antara PT. PEMBANGUNAN PLUIT JAYA dan PT. TAMAN HARAPAN INDAH tentang Tambahan Luas Areal Kerjasama, Perpanjangan Jangka Waktu Kerjasama, Penjadwalan Angsuran Sisa Denda Keterlambatan Pembayaran Kewajiban Setoran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Belum Diselesaikan, Tambahan Dan Perubahan Kewajiban Lainnya Pihak Kedua Kepada Pihak Pertama Dalam Rangka Kerjasama Pembangunan Reklamasi Perairan Pantai Mutiara Tahap II, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara; (Selanjutnya disebut sebagai "ADDENDUM III")

15. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (1) huruf e SURAT PERJANJIAN NOMOR: 05/SPK/1986 tertanggal 25 SEPTEMBER 1986 (Ic. PERJANJIAN INDUK) tersebut diatas, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) selaku Pihak Kedua memiliki Kewajiban sebagai berikut:

e. "Melaksanakan dan membiayai seluruh pekerjaan pembangunan areal Pantai, Mutiara Pluit Tahap Kedua, termasuk pekerjaan prasarana antara lain, Jalan, Saluran Air, lampu penerangan Jalan, saluran air minum, gorong-gorong, taman dan lain-lain sesuai rencana yang telah ditetapkan."

16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (2) huruf b SURAT PERJANJIAN NOMOR: 05/SPK/1986 tertanggal 25 SEPTEMBER 1986 (Ic. PERJANJIAN INDUK) tersebut diatas, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) selaku Pihak Kedua memiliki Hak antara lain sebagai berikut:

b. "Memasarkan, menjual, mengusahakan tanah berikut bangunan rumah atau bangunan lainnya yang telah dibangun di areal yang dikerjasamakan dalam Surat Perjanjian ini."

17. Bahwa kewenangan PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) untuk mengelola dan menghimpun pembayaran iuran IPL dan PAM dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara timbul dari adanya Kontrak Baku berupa PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) yang dibuat oleh dan antara TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) selaku Penjual dengan Pembeli Tanah dan Bangunan (Penghuni) di Kawasan Pantai Mutiara, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, di mana sesuai Pasal 9 Angka 9.2 Ayat 1 eksplisit berbunyi "Terhitung dari tanggal penyerahan, Pihak Kedua wajib membayar biaya-biaya yang bertalian dengan biaya perawatan lingkungan, iuran kebersihan, iuran keamanan dan biaya-biaya lain yang timbul setelah dilakukan serah terima tanah." Kemudian TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) selaku Pemilik (Pemegang 99% Saham) PT. MUTIARA RAGA

Halaman 9 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



INDAH telah menunjuk PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) sebagai Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, sebagaimana Perjanjian Kerjasama Pengelolaan tertanggal 31 Januari 1992 dan Addendum Perjanjian Kerjasama Tanggal 31 Januari 1992 tertanggal 20 Februari 2012 yang masih berlaku hingga 30 Januari 2032(20 Tahun);

18. Bahwa pada tanggal 31 Januari 1992, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) selaku Pemegang 99 % Saham (Mayoritas) Perseroan PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) telah menunjuk dan menyerahkan Kewenangan Pengelolaan dan Pemeliharaan/Perawatan Lingkungan Kawasan Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), sebagaimana PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN tertanggal 31 JANUARI 1992 dengan jangka waktu selama 20 (dua puluh) Tahun, yang kemudian diperpanjang lagi selama 20 (dua puluh) Tahun hingga 30 Januari 2032, sebagaimana ADDENDUM PERJANJIAN KERJASAMA TANGGAL 31 JANUARI 1992 tertanggal 20 FEBRUARI 2012;

19. Bahwa dengan demikian, maka sejak 31 JANUARI 1992 hingga diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) memiliki kapasitas, kewenangan dan kedudukan hukum (legal standing) untuk bertindak sebagai Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, termasuk namun tidak terbatas untuk bertanggung jawab terhadap Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara serta Pemeliharaan/Perawatan Lingkungan di sekitar Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan, Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara tersebut;

20. Bahwa Objek Gugatan a quo adalah terkait rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang telah secara sepihak dan melawan hukum serta tanpa seizin dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, mengambil alih Kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air



Minum (PAM) dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara, yang mana awalnya sudah sejak sekitar Tahun 1992 dikelola oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH);

21. Bahwa PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 telah secara sepihak dan melawan hukum mengambil alih Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara, yang selama ini dikelola sejak Tahun 1992 oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Bahwa PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara telah mengambil alih Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Iuran Pembayaran Air PAM dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara dengan cara mengedarkan Surat Pemberitahuan Pengalihan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM), yang pada intinya menyatakan bahwa efektif per tanggal 01 Juli 2022, Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dihimbau dan diperintahkan untuk melakukan pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara, sebagaimana SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022;

22. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang telah secara sepihak dan melawan hukum mengambil alih Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara, yang selama ini dikelola sejak Tahun 1992 oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, secara jelas dan nyata telah mengakibatkan Kerugian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Materiil & Imateriil) bagi PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjari

23. ngan, Jakarta Utara, antara lain sebagai berikut:

a) KERUGIAN MATERIIL:

Adapun Kerugian Materiil yang dialami oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara yang telah mengambil alih secara sepihak dan melawan hukum Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara, sehingga mengakibatkan adanya penurunan realisasi pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) pada Periode Juli 2022 s.d Februari 2023 dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, terhitung sejak diedarkannya

BULAN / TAHUN	TAGIHAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL)*	TAGIHAN IURAN AIR MINUM / AIR BERSIH (PAM)*	PPN*	TOTAL*
JULI / 2022	831.881.000	735.792.500	91.506.660	1.659.180.160
AGUSTUS / 2022	831.881.000	1.010.481.000	91.380.410	1.933.742.410
SEPTEMBER / 2022	831.881.000	748.624.200	91.394.410	1.671.899.610
OKTOBER / 2022	831.881.000	707.063.000	91.394.410	1.630.338.410
NOVEMBER / 2022	831.881.000	704.036.000	91.506.910	1.627.423.910
DESEMBER / 2022	831.881.000	687.263.000	91.506.910	1.610.650.910
JANUARI / 2023	831.881.000	706.781.000	91.506.910	1.630.168.910
FEBRUARI / 2023	831.881.000	768.220.000	91.506.910	1.691.607.910
GRAND TOTAL :				13.455.012.230

SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara hingga diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo dengan total KERUGIAN MATERIIL sebesar Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), yang dihitung dari selisih antara Jumlah Tagihan Iuran IPL dan PAM yang seharusnya dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara dengan Jumlah Realisasi Pembayaran Iuran IPL dan PAM yang dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara pada Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023 dengan perincian sebagai berikut:



- REKAPITULASI TAGIHAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL) DAN IURAN AIR MINUM/AIR BERSIH (PAM) WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA, KELURAHAN PLUIT, KECAMATAN PENJARINGAN, JAKARTA UTARA (PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023):

*Keterangan: Dalam Rupiah (IDR)

Bahwa TOTAL TAGIHAN IURAN IPL DAN PAM (PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023) yang seharusnya dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara adalah sebesar Rp.13.455.012.230,- (tiga belas miliar empat ratus lima puluh lima juta dua belas ribu dua ratus sepuluh rupiah).

NO.	BULAN/TAHUN	TOTAL IURAN IPL & PAM YANG DIBAYARKAN (Rp)	KETERANGAN
1.	JULI / 2022	1,236,080,650	384 Rumah
2.	AGUSTUS / 2022	389,207,960	193 Rumah
3.	SEPTEMBER / 2022	235,161,650	99 Rumah
4.	OKTOBER / 2022	173,775,260	60 Rumah
5.	NOVEMBER / 2022	113,706,750	44 Rumah
6.	DESEMBER / 2022	130,258,400	36 Rumah
7.	JANUARI / 2023	105,070,650	32 Rumah
8.	FEBRUARI / 2023	211.587.960	15 Rumah
GRAND TOTAL : Rp. 2.594.849.280,-			

Akan tetapi dikarenakan Pengelolaan Pembayaran Iuran IPL dan PAM tersebut diambil alih secara paksa (sepihak dan melawan hukum) oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara sebagaimana Surat Pemberitahuan yang diedarkan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara berdasarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 tersebut, sehingga mengakibatkan permasalahan dualisme pengelolaan dan ambiguitas/kebingungan bagi Warga RW. 016 Pantai Mutiara terkait kepada siapa pembayaran iuran IPL dan PAM tersebut seharusnya dibayarkan, apakah kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara atau kepada PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025.



Bahwa atas hal tersebut, terhitung sejak Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023, mengakibatkan terjadinya penurunan realisasi pembayaran luran IPL dan PAM secara signifikan setiap bulannya, dimana Warga RW. 016 Pantai Mutiara yang membayarkan luran IPL dan PAM kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara pada Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023 total hanya sebesar Rp. 2.594.849.280,- (dua miliar lima ratus sembilan puluh empat juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus delapan puluh rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- REKAPITULASI REALISASI PEMBAYARAN IURAN IPL & PAM YANG DIBAYARKAN WARGA RW. 016 PANTAI MUTIARA, KELURAHAN PLUIT, KECAMATAN PENJARINGAN, JAKARTA UTARA KEPADA PENGGUGAT (IC. PT MUTIARA RAGA INDAH) PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023:

Sehingga TOTAL REALISASI PEMBAYARAN IURAN IPL DAN PAM (PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023) yang dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara hanyalah sebesar Rp.2.594.849.280,- (dua miliar lima ratus sembilan puluh empat juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus delapan puluh rupiah), dari Total Tagihan luran IPL dan PAM (Periode Juli 2022 s.d Februari 2023) yang seharusnya dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), yakni sebesar Rp. 13.455.012.230,- (tiga belas miliar empat ratus lima puluh lima juta dua belas ribu dua ratus tiga puluh rupiah).

Bahwa dengan demikian, maka selisih antara Jumlah Tagihan luran IPL dan PAM yang seharusnya dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara dengan Jumlah Realisasi Pembayaran luran IPL dan PAM yang dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara kepada



PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara pada Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023 yang menjadi KERUGIAN MATERIIL bagi PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) adalah sebesar Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

(TAGIHAN IPL & PAM PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023 - PEMBAYARAN IPL & PAM YANG MASUK PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023) =
(Rp. 13,455,012,230.- - Rp. 2,594,849,280.-) =
Rp. 10,860,162,950.- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah).-

Dengan demikian, maka KERUGIAN MATERIIL yang dialami oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara yang telah mengambil alih secara paksa (sepihak dan melawan hukum) Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Iuran Air Minum/Air Bersih (PAM) di Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara tersebut dihitung sejak diedarkannya SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara hingga diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo adalah sebesar Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah).

b) KERUGIAN IMMATERIIL:

Bahwa selain Kerugian Materiil tersebut diatas, PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) juga mengalami KERUGIAN IMMATERIIL akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-



sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, antara lain berupa Habisnya waktu, tenaga, Biaya Pengacara untuk mempertahankan hak-hak hukum PENGGUGAT dan melakukan langkah hukum akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, terkurasnya pikiran, hilangnya rasa kepercayaan dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara terhadap PENGGUGAT, terganggunya ketenteraman dan hubungan baik antar Warga RW. 016 akibat permasalahan dan politik pecah belah / adu domba yang lakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarayang selalu membuat narasi menyesatkan dan menyudutkan PENGGUGAT agar dapat menarik simpati dan kepercayaan dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara, tercemarnya nama baik PENGGUGAT selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, serta hilangnya kewenangan dan kewajiban Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan Kawasan Pantai Mutiara, yang kesemuanya tersebut patut dan layak untuk dimintakan pertanggung jawabannya dalam bentuk penggantian KERUGIAN IMMATERIL sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima miliar rupiah).

Dengan demikian, maka KERUGIAN IMMATERIL yang dialami oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) akibat rangkain perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaratersebut adalah sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima miliar rupiah).

24. Bahwa benar sebelumnya terdapat Korespondensi dan Koordinasi antara PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 dengan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Perumahan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sehubungan dengan permintaan TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) dalam jabatannya selaku Eks - Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan,



Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 untuk mengambil alih kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang dibayarkan oleh Warga RW.016.

Akan tetapi PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Perumahan Pantai Mutiara, Jakarta Utara TIDAK PERNAH secara resmi membuat Persetujuan dalam bentuk Perjanjian terkait Penyerahan Pengelolaan Lingkungan Pantai Mutiara dan Pengelolaan Pembayaran IPL dan PAM dimaksud kepada PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks)Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara.

PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) juga TIDAK PERNAH melakukan Serah Terima berdasarkan Berita Acara Serah Terima atas segala Dokumen Administrasi yang terkait secara formil maupun Penyerahan secara fisik (materiil) atas Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) tersebut kepada PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks)PengurusRW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, hingga diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo;

25. Adapun alur waktu (timeline) Korespondensi yang terjadi antara PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dengan TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM dimaksud antara lain sebagai berikut:

- a) Bahwa benar pada tanggal 19 Juni 2022 bertempat di Restoran "Jetski Cafe" Jl. Pantai Mutiara No. 57, RT.10/RW.16, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, terdapat pertemuan antara PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dengan TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM yang pada saat itu masih menjabat sebagai Ketua RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang dihadiri oleh Sdr. SUHENDRO PRABOWO & Sdr. GANESHA PRABOWO selaku Perwakilan dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) & TERGUGAT II (Ic. JOSEPH, SE) selaku Perwakilan dari Pengurus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW. 016 Pantai Mutiara saat itu, serta Sdr. ARIEF PRIHATNA & Sdr. JUSLI selaku Perwakilan dari Tokoh Masyarakat setempat.

Bahwa dalam pertemuan tersebut awalnya hanya sebatas membahas terkait adanya keluhan/keberatan dari TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM)&TERGUGAT II (Ic. JOSEPH, SE) selaku Perwakilan dari Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara yang masih menjabat pada saat itu terhadap pekerjaan pengurukan tanah di Marina Blok Y & Z serta keluhan/keberatan terhadap pekerjaan Pembangunan & Pembongkaran (Renovasi) Sportclub yang pengerjaannya telah dihentikan sementara oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH).

Kemudian setelah pembahasan terkait pengurukan tanah dan pembangunan Sportclub tersebut, TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM)&TERGUGAT II (Ic. JOSEPH, SE) selaku Perwakilan dari Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara saat itu menyisipkan agenda tambahan pada akhir pertemuan, yakni terkait permintaan Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara saat itu untuk mengambil alih Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang meliputi Air, Sampah, Penerangan dan lain-lain melalui Perkumpulan Rukun Warga 016. Terhadap hal tersebut Sdr. SUHENDRO PRABOWO & Sdr. GANESHA PRABOWO selaku Perwakilan dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) pada prinsipnya menyatakan menyetujui hal tersebut sepanjang dilakukan dengan proses dan mekanisme yang benar (sah) dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum baik secara formil maupun materiil yang harus dipersiapkan terlebih dahulu. Bahwa hasil pembahasan dalam pertemuan tersebut dituangkan secara tertulis dalam Notulensi Pertemuan / Minutes of Meeting (MoM) tertanggal 19 Juni 2022, yang ditanda tangani oleh Para Pihak yang menghadiri pertemuan tersebut, yakni Sdr. SUHENDRO PRABOWO & Sdr. GANESHA PRABOWO selaku Perwakilan dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dan TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM)&TERGUGAT II (Ic. JOSEPH, SE) selaku Perwakilan dari Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara saat itu serta Sdr. ARIEF PRIHATNA & Sdr. JUSLI selaku Perwakilan dari Tokoh Masyarakat setempat;

Halaman 18 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



b) Bahwa kemudian tanpa didahului adanya persetujuan dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks)PengurusRW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, secara sepihak dan melawan hukum telah mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPL, yang dibuat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) dalam jabatannya selaku Eks - Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang ditembuskan pula kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), yang pada intinya menyatakan bahwa efektif per tanggal 01 Juli 2022, Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dihibau dan diperintahkan untukmelakukan pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara, yang mana sejak Tahun 1992, pembayaran luran IPL dan PAM oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara tersebut dibayarkan ke Rekening Bank BCA Nomor: 244-301-4144 a.n PT. MUTIARA RAGA INDAH;

c) Bahwa untuk menanggapi SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 tersebut, PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) menyampaikan SURAT NOMOR: 052/SP/DS/P/PM/VII/2022 tertanggal 05 JULI 2022, Perihal: Pengalihan Pengelolaan Dana IPL dan PAM oleh Pengurus RW 016 Pantai Mutiara, yang pada intinya menyatakan bahwa Pengembangan Kawasan Perumahan Pantai Mutiara merupakan Kerjasama antara TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) dengan TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN



PLUIT) dan Serah Terima Aset masih dalam proses dan akan segera diserahkan.

PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan pada prinsipnya sejak awal menyetujui permintaan TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) untuk mengambil alih Pengelolaan Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran IPL dan PAM, akan tetapi harus terlebih dahulu dilaksanakan dengan proses dan mekanisme yang benar (sah) dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum baik secara formil maupun materiil, mengingat hal tersebut bukanlah domain / ranah PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan, melainkan merupakan domain / ranah TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT), dikarenakan Aset Kawasan Perumahan Pantai Mutiara tersebut pada akhirnya akan diserahkan / diserahkan terimakan oleh TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) kepada TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT).

Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan menyampaikan dalam Surat tersebut, bahwa pada prinsipnya PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) tidak keberatan dengan permintaan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara terkait Pengalihan Pengelolaan dan Pembayaran IPL & PAM tersebut, akan tetapi PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) membutuhkan waktu untuk menyiapkan proses administrasi perihal Serah Terima Aset yang akan dilakukan TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) kepada TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT) berdasarkan Berita Acara Serah Terima, setelah proses tersebut selesai dilaksanakan, barulah PARA TERGUGAT (IC.



TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dapat mengajukan permohonan untuk mengambil alih Pengelolaan Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran IPL dan PAM Pantai Mutiara kepada Pihak/Instansi terkait;

d) Bahwa untuk menanggapi SURAT NOMOR: 052/SP/DS/P/PM/VII/ 2022 tertanggal 05 JULI 2022 yang disampaikan oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), kemudian TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) mengirimkan SURAT NOMOR: 240-PM/VII/2022 tertanggal 06 JULI 2022, Perihal: Serah terima IPL dan Air Minum ke RW 016 Pantai Mutiara, yang pada intinya menyatakan permintaan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) agar dapat memberikan akses kemudahan data/record dan fasilitas/asset yang digunakan untuk serah terima pelayanan IPL dan PAM untuk Warga RW. 016 Pantai Mutiara maksimal tanggal 09 Juli 2022;

e) Bahwa untuk menanggapi SURAT NOMOR: 240-PM/VII/2022 tertanggal 06 JULI 2022 yang disampaikan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, kemudian PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) mengirimkan SURAT NOMOR: 053/SP/DS/P/PM/VII/ 2022 tertanggal 06 JULI 2022, Perihal: Jawaban Surat tanggal 6 Juli 2022, yang pada intinya menyatakan Sesuai surat tanggal 5 Juli 2022, yang akan diserahkan adalah seluruh kegiatan perawatan lingkungan Pantai Mutiara, antara lain Perawatan kebersihan lingkungan (pembuangan sampah), Pengendalian serangga/binatang liar, Perawatan taman lingkungan, Perawatan jalan, Perawatan penerangan jalan umum, Saluran drainase, Perawatan pompa penanggulangan air dari rumah tangga termasuk air hujan dan air pasang, Perawatan tanggul, Perawatan kavling kosong, dan kegiatan lainnya yang akan dituangkan lebih lanjut dalam perjanjian kesepakatan. Terkait permintaan akses data/record, pengelolaan dan suplai air PAM akan diberikan setelah adanya Kesepakatan tertulis antara PT Mutiara Raga Indah dengan RW. 016. Setelah adanya Kesepakatan/Perjanjian tertulis tersebut, maka terhitung sejak tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Juli 2022 Pukul 00.00 WIB, PT Mutiara Raga Indah akan menghentikan dan menyerahkan seluruh kegiatan pengelolaan tersebut kepada RW. 016;

f) Bahwa kemudian TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) mengirimkan SURAT NOMOR: 261-PM/VII/2022 tertanggal 12 JULI 2022 kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), Perihal: Kesepakatan Peralihan Pengelolaan IPL, Air Bersih, Sampah, Penerangan Jalan Umum, dll, yang pada intinya menyatakan bahwa proses serah terima pengelolaan tersebut belum berjalan dengan baik dikarenakan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) masih belum memberikan akses data/record data kepada PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks)PengurusRW. 016 Pantai Mutiara;

g) Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) belum dapat memberikan akses record data sebagaimana diminta oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks)PengurusRW. 016 Pantai Mutiara tersebut dikarenakan sejak awal PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) telah berulang kali menyampaikan kepada TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) bahwasannya untuk melaksanakan permintaan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks)PengurusRW. 016 Pantai Mutiara yang ingin mengambil alih pengelolaan lingkungan dan pengelolaan pembayaran IPL dan PAM, maka TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) wajib terlebih dahulu melakukan Serah Terima Aset Pantai Mutiara kepada TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT) dan selanjutnya harus terdapat Perjanjian/Kesepakatan tertulis sehubungan dengan Serah Terima Pengelolaan Kawasan Pantai Mutiara antara PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dengan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks)PengurusRW. 016 Pantai Mutiara.

Akan tetapi sangat disayangkan ternyata PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks)PengurusRW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan

Halaman 22 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Penjaringan, Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, secara sepihak dan melawan hukum terlalu terburu-buru dan prematur untuk melakukan rangkaian tindakan mengambil alih pengelolaan lingkungan dan pengelolaan pembayaran luran IPL dan PAM dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara yang sah. PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 tidak memiliki kapasitas dan kualitas maupun kedudukan hukum (legal standing) untuk melakukan tindakan pengambil alihan pengelolaan lingkungan dan pengelolaan pembayaran luran IPL dan PAM secara sepihak dan melawan hukum tersebut, dikarenakan hingga saat ini belum pernah ada Serah Terima Aset maupun Perjanjian/Kesepakatan tertulis antara PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dengan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara sehubungan dengan Serah Terima Pengelolaan tersebut.

26. Bahwa PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, secara sepihak dan melawan hukum telah mengambil alih kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang sejak Tahun 1992 dibayarkan oleh Warga RW.016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, yang mana perbuatan tersebut dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dengan cara mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPL, yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) dalam jabatannya selaku Eks - Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 (Mewakili untuk dan atas nama Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara),

Halaman 23 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



yang ditembuskan pula kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), yang pada intinya menyatakan bahwa efektif per tanggal 01 Juli 2022, Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dihimbau dan diperintahkan untuk melakukan pembayaran iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara;

27. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) menarik PT TAMAN HARAPAN INDAH sebagai Pihak TURUT TERGUGAT I dikarenakan TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) adalah suatu Perseroan Terbatas yang berkedudukan sebagai Pemegang Saham Pengendali, yakni sebanyak 99 % (sembilan puluh sembilan persen) Saham atau sebanyak 999.999 Lembar Saham Perseroan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH). Perseroan TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) telah menyerahkan kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), berdasarkan PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN tertanggal 31 JANUARI 1992 beserta ADDENDUM PERJANJIAN KERJASAMA TANGGAL 31 JANUARI 1992 tertanggal 20 FEBRUARI 2012. Selain hal tersebut, PENGGUGAT beralasan dan berdasar secara hukum dalam menarik/mendudukan PT TAMAN HARAPAN INDAH sebagai Pihak TURUT TERGUGAT I agar supaya Gugatan a quo memenuhi persyaratan formil (kelengkapan pihak) sebagaimana diatur dalam HIR (Herzien Inlandsch Reglement) atau Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia. Sehingga TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) dalam hal ini juga harus tunduk dan taat pada Putusan perkara a quo;

28. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) menarik PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT. JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT sebagai Pihak TURUT TERGUGAT II dikarenakan TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT. JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT) adalah suatu Badan Usaha Milik Daerah (BUMD)



berbentuk Perseroan Daerah (Perseroda) yang melakukan kerjasama pembangunan reklamasi Pantai Mutiara bersama dengan TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH), sebagaimana SURAT PERJANJIAN NOMOR: 05/SPK/1986 tertanggal 25 SEPTEMBER 1986 beserta ADDENDUM KE - I s.d ADDENDUM KE - IV. Selain hal tersebut, PENGGUGAT menarik/mendudukkan PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT. JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT sebagai Pihak TURUT TERGUGAT II agar supaya Gugatan a quo memenuhi persyaratan formil (kelengkapan pihak) sebagaimana diatur dalam HIR (Herzien Inlandsch Reglement) atau Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia. Sehingga TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT. JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT) dalam hal ini juga harus tunduk dan taat pada Putusan perkara a quo;

29. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) menarik PT PAM LYONNAISE JAYA (PALYJA) sebagai Pihak TURUT TERGUGAT III dikarenakan TURUT TERGUGAT III (Ic. PT PAM LYONNAISE JAYA (PALYJA) adalah suatu Perseroan Terbatas yang bergerak di bidang pelayanan air minum dan air bersih. Bahwa mengingat salah satu objek perkara a quo adalah terkait tindakan penguasaan (Pemagaran dan Penggembokan) Rumah Pompa Air Blok A Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara secara sepihak dan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025. Sehingga PENGGUGAT menarik/mendudukkan PT PAM LYONNAISE JAYA (PALYJA) sebagai Pihak TURUT TERGUGAT III agar dapat memberikan dukungan berupa keterbukaan informasi sehubungan perkara a quo dan juga agar supaya Gugatan a quo memenuhi persyaratan formil (kelengkapan pihak) sebagaimana diatur dalam HIR (Herzien Inlandsch Reglement) atau Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia. Sehingga TURUT TERGUGAT III (Ic. PT PAM LYONNAISE JAYA (PALYJA)) dalam hal ini juga harus tunduk dan taat pada Putusan perkara a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) menarik KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN sebagai Pihak TURUT TERGUGAT IV agar TURUT TERGUGAT IV (Ic. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN) dapat berkontribusi dalam memberikan dukungan keterbukaan informasi sehubungan dengan perkara a quo. Selain hal tersebut mengingat kedudukan hukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks)Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, sehingga demi alasan pengajuan Gugatan secara formil, maka PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) beralasan dan berdasarkan hukum dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo. Sehingga TURUT TERGUGAT IV (Ic. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN) dalam hal ini juga harus tunduk dan taat pada Putusan perkara a quo;

31. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) menarik KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN CQ. LURAH KELURAHAN PLUIT sebagai Pihak TURUT TERGUGAT V agar TURUT TERGUGAT V (Ic. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN CQ. LURAH KELURAHAN PLUIT) dapat berkontribusi dalam memberikan dukungan keterbukaan informasi sehubungan dengan perkara a quo. Selain hal tersebut mengingat kedudukan hukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks)Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, maka sesuai ketentuan Pasal 1 Ketentuan

Halaman 26 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Umum Angka 2 Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 22 Tahun 2022 tentang Rukun Tetangga Dan Rukun Warga yang menyatakan bahwa "Rukun Warga yang selanjutnya disingkat RW adalah Lembaga Kemasyarakatan Kelurahan yang dibentuk melalui Musyawarah Rukun Warga dan ditetapkan oleh Lurah serta merupakan bagian dari wilayah kerja Lurah", sehingga PENGGUGAT beralasan dan berdasar secara hukum dalam menarik/mendudukkan KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN CQ. LURAH KELURAHAN PLUIT sebagai Pihak TURUT TERGUGAT V agar supaya Gugatan a quo memenuhi persyaratan formil (kelengkapan pihak) sebagaimana diatur dalam HIR (Herzien Inlandsch Reglement) atau Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia, sehingga demi alasan pengajuan Gugatan secara formil, maka PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) beralasan dan berdasarkan hukum dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo. Sehingga TURUT TERGUGAT V (Ic. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN CQ. LURAH KELURAHAN PLUIT) dalam hal ini juga harus tunduk dan taat pada Putusan perkara a quo;

32. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka secara nyata rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 terhadap PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, baik secara Materiil maupun Immateriil tersebut telah memenuhi Unsur-unsur PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD), sebagaimana dimaksud dalam PASAL 1385 KUHPERDATA;

II. PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo terhadap PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 melalui KEPANITERAAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA, didasarkan pada ketentuan Pasal 118 Ayat (2) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") yang menentukan bahwa Dalam hal terdapat beberapa Tergugat, maka yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal salah satu Tergugat, yang dipilih oleh Penggugat (Actor Sequitur Forum Rei Dengan Hak Opsi);
2. Bahwa sebagaimana ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 118 Ayat (2) Herzien Inlandsch Reglement (HIR), yang menegaskan sebagai berikut: "Jika tergugat lebih dari seorang, sedangkan mereka tidak tinggal di dalam itu, dimajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat salah seorang dari Tergugat itu, yang dipilih oleh Penggugat";
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas yang menjadi alasan/dasar hukum PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo terhadap PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 melalui KEPANITERAAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA adalah berdasarkan domisili hukum yang dipilih PENGGUGAT, yakni berdasarkan domisili hukum TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM), yang tercatat pada data kependudukan dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP) milik TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM), yakni diketahui bahwa TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) berdomisili di Jl. Pantai Mutiara Blok A' No. 1, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;
4. Bahwa dengan demikian, maka PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) Sah, Beralasan dan Berdasarkan Hukum dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo melalui KEPANITERAAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA dan oleh karenanya, maka Gugatan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) a quo harus dinyatakan Diterima.-



Halaman 28 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



III. TENTANG DUDUK PERKARANYA:

1. Bahwa objek perkara dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo adalah terkait rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Perumahan Pantai Mutiara RW. 016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara baik secara Materiil maupun Immateriil. Dimana PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara telah secara sepihak dan melawan hukum mengambil alih Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW.016 Pantai Mutiara. Bahwa perbuatan tersebut dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dengan cara mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPL, yang dibuat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) dalam jabatannya selaku Eks - Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 (Mewakili untuk dan atas nama Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara), yang ditembuskan pula kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), yang pada intinya menyatakan bahwa efektif per tanggal 01 Juli 2022, Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dihibau dan diperintahkan untuk melakukan pembayaran iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara, yang sejak Tahun 1992 telah dikelola oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) berdasarkan PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN tertanggal 31 JANUARI 1992 beserta ADDENDUM PERJANJIAN KERJASAMA TANGGAL 31 JANUARI 1992 tertanggal 20 FEBRUARI 2012 antara TURUT TERGUGAT

Halaman 29 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) selaku Pihak Pertama dan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pihak Kedua.

Bahwa selain hal tersebut PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 juga telah secara sepihak dan melawan hukum melakukan Pemagaran (memasang pagar) di sekeliling Rumah Pompa Air Blok A dan Penggembokan (memasang gembok) di area Rumah Pompa Air Blok Ayang selama ini dikelola oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, dengan tujuan agar PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) tidak dapat lagi mengakses/memasuki Rumah Pompa Air Blok A tersebut dan tidak dapat mengendalikan/mengoperasikan Mesin-mesin dan Meteran Pompa Air yang terdapat di dalam Rumah Pompa Air Blok A yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara) tersebut (Selanjutnya disebut sebagai "RUMAH POMPA AIR BLOK A");

2. Bahwa awalnya TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) selaku Pihak Kedua dan TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT) selaku Pihak Pertama mengadakan Kerjasama Pembangunan Reklamasi Pantai Mutiara Pluit (dahulu Pantai "Tirta Setra" Pluit), sebagaimana Perjanjian Induk beserta Addendum I s/d Addendum III, antara lain sebagai berikut:

a. SURAT PERJANJIAN NOMOR: 05/SPK/1986 tertanggal 25 SEPTEMBER 1986 tentang Kerjasama Dalam Pembangunan Reklamasi Pantai Mutiara Pluit (Dahulu Pantai "Tirta Setra" Pluit) Tahap Kedua, Di Atas Areal Perairan Pantai Seluas ± 759.200 M² Yang Terletak Di Sebelah Utara Pantai Mutiara Pluit Tahap I, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Wilayah Jakarta Utara Termasuk Dalam Daerah Kerja Proyek Pengembangan Lingkungan Pluit DKI Jakarta; (Selanjutnya disebut sebagai "PERJANJIAN INDUK")



b. ADDENDUM I SURAT PERJANJIAN NOMOR: 05/SPK/1986 tertanggal 18 SEPTEMBER 1992 tentang Perubahan Luas Areal Kerjasama Dan Jumlah Kewajiban PT. Taman Harapan Indah Kepada Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Badan Pengelola Lingkungan Pluit Serta Perpanjangan Waktu Pelaksanaan Dalam Kaitannya Dengan Kerjasama Pembangunan Reklamasi Pantai Mutiara Tahap Kedua, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Termasuk Dalam Wilayah Kerja Badan Pengelola Lingkungan Pluit Daerah Khusus Ibukota Jakarta; (Selanjutnya disebut sebagai "ADDENDUM I")

c. ADDENDUM II SURAT PERJANJIAN NOMOR: 05/SPK/1986 tertanggal 17 MEI 1994 tentang Perubahan Luas Areal Kerjasama, Jumlah Kewajiban PT. Taman Harapan Indah Kepada Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Badan Pengelola Lingkungan Pluit Dan Jadwal Pembayaran Dalam Kaitannya Dengan Kerjasama Pembangunan Reklamasi Pantai Mutiara Pluit Tahap Kedua, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Wilayah Kotamadya Jakarta Utara, Termasuk Dalam Wilayah Kerja Badan Pengelola Lingkungan Pluit Daerah Khusus Ibukota Jakarta; (Selanjutnya disebut sebagai "ADDENDUM II")

d. PERJANJIAN TAMBAHAN (ADDENDUM) III PERJANJIAN KERJASAMA NOMOR: 05/SPK/1986 TANGGAL 25 SEPTEMBER 1986 tertanggal 29 NOPEMBER 2000 antara PT. PEMBANGUNAN PLUIT JAYA dan PT. TAMAN HARAPAN INDAH tentang Tambahan Luas Areal Kerjasama, Perpanjangan Jangka Waktu Kerjasama, Penjadwalan Angsuran Sisa Denda Keterlambatan Pembayaran Kewajiban Setoran Yang Belum Diselesaikan, Tambahan Dan Perubahan Kewajiban Lainnya Pihak Kedua Kepada Pihak Pertama Dalam Rangka Kerjasama Pembangunan Reklamasi Perairan Pantai Mutiara Tahap II, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara; (Selanjutnya disebut sebagai "ADDENDUM III")

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (1) huruf e SURAT PERJANJIAN NOMOR: 05/SPK/1986 tertanggal 25 SEPTEMBER 1986 (Ic. PERJANJIAN INDUK) tersebut diatas, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) selaku Pihak Kedua memiliki Kewajiban sebagai berikut:



e. “Melaksanakan dan membiayai seluruh pekerjaan pembangunan areal Pantai, Mutiara Pluit Tahap Kedua, termasuk pekerjaan prasarana antara lain, Jalan, Saluran Air, lampu penerangan Jalan, saluran air minum, gorong-gorong, taman dan lain-lain sesuai rencana yang telah ditetapkan.”

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (2) huruf b SURAT PERJANJIAN NOMOR: 05/SPK/1986 tertanggal 25 SEPTEMBER 1986 (Ic. PERJANJIAN INDUK) tersebut diatas, TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) selaku Pihak Kedua memiliki Hak antara lain sebagai berikut:

b. “Memasarkan, menjual, mengusahakant tanah berikut bangunan rumah atau bangunan lainnya yang telah dibangun di areal yang dikerjasamakan dalam Surat Perjanjian ini.”

5. Bahwa kemudian TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) selaku Pemegang 99 % Saham (Mayoritas) Perseroan PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) telah menunjuk dan menyerahkan Pengelolaan dan Pemeliharaan/Perawatan Lingkungan Kawasan Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH), sebagaimana PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN tertanggal 31 JANUARI 1992 beserta ADDENDUM PERJANJIAN KERJASAMA TANGGAL 31 JANUARI 1992 tertanggal 20 FEBRUARI 2012;

6. Bahwa dengan demikian, maka sejak 31 JANUARI 1992 hingga saat ini (Februari 2023) PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) masih memiliki kapasitas, kewenangan dan kedudukan hukum (legal standing) untuk bertindak sebagai Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, termasuk namun tidak terbatas untuk bertanggung jawab terhadap Pengelolaan Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara serta Pemeliharaan/Perawatan Lingkungan di sekitar Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara tersebut;

7. Bahwa benar sebelumnya terdapat Korespondensi dan Koordinasi yang dilakukan antara TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) dalam jabatannya selaku Eks - Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti



Tahun 2022-2025 dengan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Perumahan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sehubungan dengan permintaan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) PengurusRW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 untuk mengambil alih kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang dibayarkan oleh Warga RW.016.

Akan tetapi PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Perumahan Pantai Mutiara, Jakarta Utara belum pernah secara resmi membuat Persetujuan secara tertulis dalam bentuk Perjanjian terkait Penyerahan / Serah Terima Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan Pantai Mutiara dan Pengelolaan Pembayaran IPL dan PAM dimaksud kepada PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) PengurusRW. 016 Pantai Mutiara. PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) juga belum pernah melakukan Serah Terima berdasarkan Berita Acara Serah Terima terhadap segala Dokumen Administrasi yang terkait secara formil maupun Penyerahan secara fisik (materiil) atas Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) tersebut kepada PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) PengurusRW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, hingga diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo;

8. Adapun alur waktu (timeline) Korespondensi yang dilakukan antara PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dengan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) PengurusRW. 016 Pantai Mutiaradimaksud antara lain sebagai berikut:

- a) Bahwa benar pada tanggal 19 Juni 2022 bertempat di Restoran "Jetski Cafe" Jl. Pantai Mutiara No. 57, RT.10/RW.16, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, terdapat pertemuan antara PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dengan TERGUGAT I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Ic. IR. SANTOSO HALIM yang pada saat itu masih menjabat sebagai Ketua RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang dihadiri oleh Sdr. SUHENDRO PRABOWO & Sdr. GANESHA PRABOWO selaku Perwakilan dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM)&TERGUGAT II (Ic. JOSEPH, SE) selaku Perwakilan dari Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara saat itu, dan Sdr. ARIEF PRIHATNA & Sdr. JUSLI selaku Perwakilan dari Tokoh Masyarakat setempat.

Bahwa dalam pertemuan tersebut awalnya hanya sebatas membahas terkait adanya keluhan/keberatan dari TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM)&TERGUGAT II (Ic. JOSEPH, SE) selaku Perwakilan dari Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara saat itu terhadap pekerjaan pengurusan tanah di Marina Blok Y & Z serta keluhan/keberatan terhadap pekerjaan Pembangunan & Pembongkaran (Renovasi) Sportclub yang pengerjaannya telah dihentikan sementara oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH).

Kemudian setelah pembahasan terkait pengurusan tanah dan pembangunan Sportclub tersebut, TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM)&TERGUGAT II (Ic. JOSEPH, SE) selaku Perwakilan dari Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara yang masih menjabat pada saat itu menyisipkan agenda tambahan pada akhir pertemuan, yakni terkait permintaan Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara saat itu untuk mengambil alih Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang meliputi Air, Sampah, Penerangan dan lain-lain melalui Perkumpulan Rukun Warga 016. Terhadap hal tersebut Sdr. SUHENDRO PRABOWO & Sdr. GANESHA PRABOWO selaku Perwakilan dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) pada prinsipnya menyatakan menyetujui hal tersebut sepanjang dilakukan dengan proses dan mekanisme yang benar (sah) dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum baik secara formil maupun materiil yang harus dipersiapkan terlebih dahulu. Bahwa hasil pembahasan dalam pertemuan tersebut dituangkan secara tertulis dalam Notulensi Pertemuan / Minutes of Meeting (MoM) tertanggal 19 Juni 2022, yang ditanda tangani oleh Para Pihak yang menghadiri pertemuan tersebut, yakni Sdr. SUHENDRO PRABOWO & Sdr.

Halaman 34 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GANESHA PRABOWO selaku Perwakilan dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dan TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM)&TERGUGAT II (Ic. JOSEPH, SE) selaku Perwakilan dari Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara saat itu serta Sdr. ARIEF PRIHATNA & Sdr. JUSLI selaku Perwakilan dari Tokoh Masyarakat setempat;

b) Bahwa kemudian tanpa didahului adanya persetujuan dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, secara sepihak dan melawan hukum telah mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPL, yang dibuat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) dalam jabatannya selaku Eks - Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 (Mewakili untuk dan atas nama Pengurus RW. 016), yang ditembuskan pula kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), yang pada intinya menyatakan bahwa efektif per tanggal 01 Juli 2022, Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dihimbau dan diperintahkan untuk melakukan pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara, yang mana sejak Tahun 1992, pembayaran luran IPL dan PAM oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara tersebut dibayarkan kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara melalui Rekening Bank Central Asia (BCA) Nomor: 244-301-4144 a.n PT. MUTIARA RAGA INDAH;

c) Bahwa untuk menanggapi SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 tersebut, PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) menyampaikan SURAT NOMOR: 052/SP/DS/P/PM/VII/2022 tertanggal 05 JULI 2022, Perihal:

Halaman 35 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Pengalihan Pengelolaan Dana IPL dan PAM oleh Pengurus RW 016 Pantai Mutiara, yang pada intinya menyatakan bahwa Pengembangan Kawasan Perumahan Pantai Mutiara merupakan Kerjasama antara TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) dengan TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT) dan Serah Terima Aset masih dalam tahap proses dan akan segera diserahkan terimakan.

Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara pada prinsipnya sejak awal menyetujui permintaan TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) untuk mengambil alih Pengelolaan Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran IPL dan PAM, akan tetapi harus terlebih dahulu dilaksanakan dengan proses dan mekanisme yang benar (sah) dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum baik secara formil maupun materiil, mengingat hal tersebut bukanlah domain / ranah PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan, melainkan merupakan domain / ranah TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT), dikarenakan Aset Kawasan Perumahan Pantai Mutiara tersebut pada akhirnya akan diserahkan / diserahkan terimakan oleh TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) kepada TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT).

Bahwa dalam Surat tersebut PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara menyampaikan pada prinsipnya PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) tidak keberatan dengan permintaan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara terkait Pengalihan Pengelolaan dan Pembayaran IPL & PAM tersebut, akan tetapi PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) membutuhkan waktu untuk menyiapkan proses



administrasi perihal Serah Terima Aset yang akan dilakukan TURUT TERGUGAT I (lc. PT TAMAN HARAPAN INDAH) kepada TURUT TERGUGAT II (lc. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT) berdasarkan Berita Acara Serah Terima. Kemudian setelah proses tersebut selesai dilaksanakan, barulah PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dapat mengajukan permohonan untuk mengambil alih Pengelolaan Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran IPL dan PAM Pantai Mutiara kepada Pihak/Instansi terkait;

d) Bahwa untuk menanggapi SURAT NOMOR: 052/SP/DS/P/PM/VII/ 2022 tertanggal 05 JULI 2022 yang disampaikan oleh PENGGUGAT (lc. PT MUTIARA RAGA INDAH), kemudian PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara mengirimkan SURAT NOMOR: 240-PM/VII/2022 tertanggal 06 JULI 2022, Perihal: Serah terima IPL dan Air Minum ke RW 016 Pantai Mutiara, yang pada intinya menyatakan permintaan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (lc. PT MUTIARA RAGA INDAH) agar dapat memberikan akses kemudahan data/record dan fasilitas/asset yang digunakan untuk serah terima pelayanan IPL dan PAM untuk Warga RW. 016 Pantai Mutiara maksimal tanggal 09 Juli 2022;

e) Bahwa untuk menanggapi SURAT NOMOR: 240-PM/VII/2022 tertanggal 06 JULI 2022 yang disampaikan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, kemudian PENGGUGAT (lc. PT MUTIARA RAGA INDAH) mengirimkan SURAT NOMOR: 053/SP/DS/P/PM/VII/ 2022 tertanggal 06 JULI 2022, Perihal: Jawaban Surat tanggal 6 Juli 2022, yang pada intinya menyatakan "Sesuai surat tanggal 5 Juli 2022, yang akan diserahkan adalah seluruh kegiatan perawatan lingkungan Pantai Mutiara, antara lain Perawatan kebersihan lingkungan (pembuangan sampah), Pengendalian serangga/binatang liar, Perawatan taman lingkungan, Perawatan jalan.



Perawatan penerangan jalan umum, Saluran drainase, Perawatan pompa penanggulangan air dari rumah tangga termasuk air hujan dan air pasang, Perawatan tanggul, Perawatan kavling kosong, dan kegiatan lainnya yang akan dituangkan lebih lanjut dalam perjanjian kesepakatan. Terkait permintaan akses data/record, pengelolaan dan suplai air PAM akan diberikan setelah adanya Kesepakatan tertulis antara PT Mutiara Raga Indah dengan RW. 016. Setelah adanya Kesepakatan/Perjanjian tertulis tersebut, maka PT Mutiara Raga Indah akan menghentikan dan menyerahkan seluruh kegiatan pengelolaan tersebut kepada RW. 016”;

f) Bahwa kemudian PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara mengirimkan SURAT NOMOR: 261-PM/VII/2022 tertanggal 12 JULI 2022 kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), Perihal: Kesepakatan Peralihan Pengelolaan IPL, Air Bersih, Sampah, Penerangan Jalan Umum, dll, yang pada intinya menyatakan bahwa proses serah terima pengelolaan tersebut belum berjalan dengan baik dikarenakan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) masih belum memberikan akses data/record kepada PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara;

g) Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) belum dapat memberikan akses record data sebagaimana diminta oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara tersebut dikarenakan sejak awal PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) berulang kali menyampaikan kepada PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) bahwasannya untuk melaksanakan permintaan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara yang ingin mengambil alih pengelolaan lingkungan dan pengelolaan pembayaran IPL dan PAM, maka TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) harus terlebih dahulu melakukan Serah Terima Aset Pantai Mutiara kepada TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT) dan selanjutnya harus



terdapat Perjanjian/Kesepakatan tertulis sehubungan dengan Serah Terima Pengelolaan tersebut antara PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dengan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, akan tetapi sangat disayangkan ternyata PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, secara sepihak dan melawan hukum cenderung terlalu terburu-buru dan prematur untuk melakukan rangkaian tindakan mengambil alih pengelolaan lingkungan dan pengelolaan pembayaran luran IPL dan PAM dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH). PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 tidak memiliki kapasitas maupun kedudukan hukum (legal standing) untuk melakukan tindakan pengambil alihan pengelolaan lingkungan dan pengelolaan pembayaran luran IPL dan PAM tersebut dikarenakan hingga saat ini belum pernah ada Serah Terima Aset maupun Perjanjian/Kesepakatan tertulis antara PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dengan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara.

9. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara sejak Tahun 1992 telah menetapkan tarif luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) kepada Warga RW. 016 Pantai Mutiara, yang cenderung mengalami kenaikan tarif dalam beberapa tahun dengan menyesuaikan kenaikan harga barang-barang pokok dan jasa (Inflasi), kenaikan biaya operasional, Upah Minimum Regional (UMR) dan biaya penunjang lainnya. Sebagaimana pemberitahuan penetapan tarif luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) kepada Warga RW. 016 Pantai Mutiara yang masih berlaku hingga saat ini berdasarkan Surat tertanggal 10 April 2018, Perihal: Penyesuaian luran Perawatan Lingkungan Tahun 2018, yang dihitung berdasarkan luasan tanah masing-masing Warga. Sedangkan terhadap besaran tarif luran Air Bersih/Air Minum (PAM) ditetapkan berdasarkan penggunaan air bersih/air minum oleh masing-masing rumah Warga, yang pencatatannya mengacu kepada Meter Air



yang terdapat di masing-masing rumah Warga. Kemudian PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara melakukan pembayaran Air Bersih / Air Minum (PAM) secara berkala kepada TURUT TERGUGAT III (Ic. PT PAM LYONNAISE JAYA (PALYJA)) berdasarkan penggunaan Air Bersih / Air Minum (PAM) oleh Warga Pantai Mutiara yang dicatatkan melalui Meter Air yang berada di Rumah Pompa Air Blok A;

10. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara telah menetapkan Penyesuaian Tarif Iuran Perawatan Lingkungan (IPL) Tahun 2018, yang besarnya disesuaikan berdasarkan total luasan kavling tanah dan diklasifikasikan dalam 3 (tiga) Kategori, yakni Town House, Kavling Darat dan Kavling Kanal, sebagaimana Surat Pemberitahuan tertanggal 10 April 2018, yang diberitahukan kepada seluruh Warga Perumahan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

11. Adapun tarif Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) yang ditetapkan oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara meliputi Biaya Pemeliharaan Lingkungan, termasuk pembuangan sampah, pemeliharaan jalanan, saluran air, pemeliharaan kebersihan dan pertamanan, pemeliharaan tanggul pencegah banjir, sistem pompanisasi drainase kawasan dan kegiatan pengasapan/fogging nyamuk di Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

12. Bahwa PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, secara sepihak dan melawan hukum telah mengambil alih kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang sejak Tahun 1992 dibayarkan oleh Warga RW.016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, yang mana perbuatan tersebut dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dengan cara mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara,



Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPL, yang dibuat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) dalam jabatannya selaku Eks - Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 (Mewakili untuk dan atas nama Pengurus RW. 016), yang ditembuskan pula kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), yang pada intinya menyatakan bahwa efektif per tanggal 01 Juli 2022, Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dihimbau dan diperintahkan untuk melakukan pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara;

13. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa rangkaian perbuatan secara sepihak dan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang telah mengambil alih secara paksa Pengelolaan Pembayaran luran IPL dan PAM dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dengan mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPL tersebut nyata-nyata telah mengakibatkan Kerugian (Materiil dan Immateriil) yang begitu besar bagi PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH). Hal tersebut dibuktikan dari sejak diedarkannya SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara hingga diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, Jumlah Pembayaran luran IPL dan PAM dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara efektif mengalami penurunan secara signifikan;

14. Bahwa rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara yang telah mengambil alih secara paksa dan melawan hukum Pengelolaan Pembayaran luran IPL dan PAM dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dengan mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022



tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara tersebut juga mengakibatkan keresahan dan perpecahan (konflik sosial) di antara Warga RW. 016 Pantai Mutiara, dimana PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarajuga selalu menyebarkan narasi menyesatkan yang mendiskreditkan dan menyudutkan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, agar Warga RW. 016 Pantai Mutiara membenci PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), serta mengakibatkan Dualisme Pengelolaan dan Ambiguitas (Kebingungan) di kalangan Warga RW. 016 Pantai Mutiara sehingga memecah belah Warga RW. 016 Pantai Mutiara hingga mengakibatkan penurunan jumlah pembayaranan IPL dan PAM dari Warga RW. 016 Pantai Mutiarasecara signifikan kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), khususnya sejak Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023;

15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) PengurusRW. 016 Pantai Mutiarayang telah mengambil alih secara paksa (sepihak dan melawan hukum) Pengelolaan Pembayaran luran IPL dan PAM dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH)dengan cara mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara tersebut secara nyata telah mengakibatkan KERUGIAN MATERIIL berupa penurunanjumlah pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara secara signifikan setiap bulannya sejak periode Bulan Juli 2022 s.d Februari 2023, dengan Total Jumlah KERUGIAN MATERIIL yang dialami oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara adalah sebesar Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah),yang dihitung dari selisih antara Jumlah Tagihan luran IPL dan PAM yang seharusnya dibayarkan oleh Warga Pantai Mutiara dengan Jumlah luran IPL dan PAM yang dibayarkan oleh Warga RW.016 Pantai Mutiara, Jakarta Utara, terhitung sejak diedarkannya SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarakepada seluruh Warga RW. 016 Pantai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mutiara, yang mengakibatkan KERUGIAN MATERIIL khususnya pada periode Juli 2022 s.d Februari 2023, dengan perincian sebagai berikut:

- REKAPITULASI TAGIHAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL) DAN IURAN AIR MINUM/AIR BERSIH (PAM) WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA, KELURAHAN PLUIT, KECAMATAN PENJARINGAN, JAKARTA UTARA (PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023):

*Keterangan: Dalam Rupiah (IDR)

Dengan demikian, maka Total Tagihan Iuran IPL dan PAM (Periode Juli 2022 s.d Februari 2023) yang seharusnya dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara adalah sebesar Rp. 13.455.012.230,- (tiga belas miliar empat ratus lima puluh lima juta dua belas ribu dua ratus tiga puluh rupiah).

Akan tetapi dikarenakan Pengelolaan Pembayaran Iuran IPL dan PAM tersebut diambil alih secara paksa (sepihak dan melawan hukum) oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, sebagaimana Surat Pemberitahuan Pemindahan Pembayaran IPL/PAM yang diedarkan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara berdasarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 tersebut, sehingga mengakibatkan dualisme pengelolaan dan ambiguitas/kebingungan bagi Warga RW. 016 Pantai Mutiara terkait kepada siapa pembayaran Iuran IPL dan PAM tersebut seharusnya dibayarkan, apakah kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara yang sah atau kepada PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025.

Bahwa atas hal tersebut, terhitung sejak Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023, terjadi penurunan realisasi pembayaran Iuran IPL dan PAM secara signifikan setiap bulannya, dimana Warga RW. 016 Pantai Mutiara yang membayarkan Iuran IPL dan PAM kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara

Halaman 43 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023 total hanya sebesar Rp.2.594.849.280,- (dua miliar lima ratus sembilan puluh empat juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus delapan puluh rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

NO.	BULAN/TAHUN	TOTAL IURAN IPL & PAM YANG DIBAYARKAN (Rp)	KETERANGAN
1.	JULI / 2022	1,236,080,650	384 Rumah
2.	AGUSTUS / 2022	389,207,960	193 Rumah
3.	SEPTEMBER / 2022	235,161,650	99 Rumah
4.	OKTOBER / 2022	173,775,260	60 Rumah
5.	NOVEMBER / 2022	113,706,750	44 Rumah
6.	DESEMBER / 2022	130,258,400	36 Rumah
7.	JANUARI / 2023	105,070,650	32 Rumah
8.	FEBRUARI / 2023	211.587.960	15 Rumah
GRAND TOTAL: Rp. 2.594.849.280,-			

- REKAPITULASI REALISASI PEMBAYARAN IURAN IPL & PAM YANG DIBAYARKAN WARGA RW. 016 PANTAI MUTIARA, KELURAHAN PLUIT, KECAMATAN PENJARINGAN, JAKARTA UTARA KEPADA PENGGUGAT (IC. PT MUTIARA RAGA INDAH) PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023:

Sehingga Total Realisasi Pembayaran iuran IPL dan PAM (Periode Juli 2022 s.d Februari 2023) yang dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara hanyalah sebesar Rp. 2.594.849.280,- (dua miliar lima ratus sembilan puluh empat juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus delapan puluh rupiah), dari Total Tagihan iuran IPL dan PAM (Periode Juli 2022 s.d Februari 2023) yang seharusnya dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), yakni sebesar Rp. 13.455.012.230,- (tiga belas miliar empat ratus lima puluh lima juta dua belas ribu dua ratus tiga puluh rupiah).

Halaman 44 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian, maka selisih antara Jumlah Tagihan luran IPL dan PAM yang seharusnya dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara dengan Jumlah Realisasi Pembayaran luran IPL dan PAM yang dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara pada Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023 yang menjadi KERUGIAN MATERIIL bagi PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) adalah sebesar Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

TOTAL KERUGIAN MATERIIL YANG DIALAMI PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) BERUPA TAGIHAN IPL & PAM YANG TIDAK DIBAYARKAN AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) SECARA BERSAMA-SAMA SELAKU (EKS) PENGURUS RW. 016 PANTAI MUTIARA:

(TAGIHAN IPL & PAM PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023 -
REALISASI PEMBAYARAN IPL & PAM PERIODE JULI 2022

S.D FEBRUARI 2023) =

(Rp. 13.455.012.230,- - Rp. 2.594.849.280,-) =

Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah).-

Dengan demikian, maka KERUGIAN MATERIIL yang dialami oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara yang telah mengambil alih secara paksa (sepihak dan melawan hukum) Pengelolaan Pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan luran Air Minum/Air Bersih (PAM) di Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara tersebut adalah sebesar Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah).-

Halaman 45 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa selain rangkaian perbuatan melawan hukum berupa mengambil alih secara paksa Pengelolaan Pembayaran Iuran IPL dan PAM dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) tersebut, PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, juga secara sepihak dan melawan hukum telah mengambil alih kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, yang mana perbuatan tersebut dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaradengan cara melakukan Pemasangan Pagar dan Gembok (Pemagaran dan Penggembokan) di sekitar area Rumah Pompa Air Blok A, yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara), yang berfungsi sebagai Pusat Kontrol/Pengendali Saluran Air Minum (PAM) di Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara tersebut, dengan tujuan agar dapat dikuasai secara sepihak oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaradan agar PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola tidak dapat mengoperasikan bahkan tidak dapat memasuki atau mengakses ke Area Rumah Pompa Air Blok A tersebut;

17. Bahwa selain Kerugian Materiil tersebut diatas, PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) juga mengalami KERUGIAN IMMATERIIL akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, antara lain berupa Habisnya waktu, tenaga, Biaya Pengacara untuk mempertahankan hak-hak hukum PENGGUGAT dan melakukan langkah hukum akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, terkurasnya pikiran, hilangnya rasa kepercayaan dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara terhadap PENGGUGAT, terganggunya ketenteraman dan hubungan baik antar Warga RW. 016 akibat

Halaman 46 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



permasalahan dan politik pecah belah / adu domba yang ditimbulkan oleh PARA TERGUGAT yang selalu membuat narasi menyesatkan dan menyudutkan PENGGUGAT agar dapat menarik simpati dan kepercayaan dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara, tercemarnya nama baik PENGGUGAT selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, serta hilangnya kewenangan dan kewajiban Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan Kawasan Pantai Mutiara dan PENGGUGAT tidak dapat mengakses dan mengoperasikan Rumah Pompa Air Blok A akibat dipagari dan digembok secara sepihak oleh PARA TERGUGAT, yang kesemuanya tersebut patut dan layak untuk dimintakan pertanggung jawabannya dalam bentuk penggantian KERUGIAN IMMATERIL sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima miliar rupiah);

18. Bahwa PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, dengan sengaja dan melawan hak, serta secara sepihak dan melawan hukum telah mengambil alih Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan termasuk Pengelolaan Pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dengan memberitahukan kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara bahwa telah terjadipemindahan Rekening pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang dibayarkan oleh Warga RW.016 Pantai Mutiara, yang seharusnya setiap bulannya dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara ke PENGGUGAT (ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Perumahan Pantai Mutiara RW. 016, Kelurahan Pluit, melalui Rekening Bank BCA Nomor: 244-301-4144 a.n PT. MUTIARA RAGA INDAH, akan tetapi per tanggal 1 Juli 2022, pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga tersebut dialihkan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara ke Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara. PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara melakukan perbuatan tersebut dengan mengeluarkan Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM), sebagaimana Surat Nomor: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30



Juni 2022, yang diedarkan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarakepada seluruh Warga RW.016 Pantai Mutiara;

19. Bahwa selain hal tersebut, diketahui pada bulan Juli 2022, PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, telah secara sepihak dan melawan hukum melakukan Pemagaran dan Penggembokan di area Rumah Pompa Air Blok Ayang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara), yang selama ini dikelola oleh PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH). Rumah Pompa Air Blok A tersebut berdiri di atas Tanah dan Bangunan yang dibangun oleh TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH), sebagaimana SURAT PERJANJIAN NOMOR: 05/SPK/1986 tertanggal 25 SEPTEMBER 1986 tentang KERJASAMA DALAM PEMBANGUNAN REKLAMASI PANTAI MUTIARA PLUIT (DAHULU PANTAI "TIRTA SETRA" PLUIT) TAHAP KEDUA, DI ATAS AREAL PERAIRAN PANTAI SELUAS ± 759.200 M² YANG TERLETAK DI SEBELAH UTARA PANTAI MUTIARA PLUIT TAHAP I, KELURAHAN PENJARINGAN, KECAMATAN PENJARINGAN, WILAYAH JAKARTA UTARA TERMASUK DALAM DAERAH KERJA PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT DKI JAKARTA, beserta ADDENDUM I S/D ADDENDUM III. Adapun Pemasangan Pagar dan Gembok yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarasecara sepihak dan melawan hukum di sekitar area RUMAH POMPA AIR BLOK Ayang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara) tersebut;

20. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) memiliki kapasitas dan kewenangan serta tanggung jawab untuk memelihara dan mengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, termasuk namun tidak terbatas pada bertanggung jawab terhadap Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) serta Pemeliharaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan di sekitar Kawasan Pantai Mutiara tersebut, dan oleh karenanya, maka PENGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara menjadi Pihak atau Entitas yang paling dirugikan atas rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 tersebut;

21. Bahwa rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang telah secara sepihak dan melawan hukum mengambil alih Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW.016 Pantai Mutiara serta tindakan Pemagaran dan Penggembokan secara sepihak dan melawan hukum di area Rumah Pompa Air Blok Ayang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara), yang selama ini dikelola oleh PENGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dengan tujuan agar PENGUGAT selaku Pengelola tidak dapat mengakses/memasuki bahkan tidak dapat mengoperasikan mesin-mesin pompa air dan meter air yang terdapat di dalam Rumah Pompa Air Blok A tersebut. Sehingga akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara tersebut nyata-nyata sangat merugikan PENGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) baik secara Materiil maupun Immateriil, dan oleh karenanya hal tersebut telah memenuhi Unsur PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD), sebagaimana dimaksud dalam PASAL 1386 KUHP data;

22. Bahwa selain hal tersebut, tindakan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-

Halaman 49 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2025, yang telah secara sepihak dan melawan hukum melakukan Pemagaran (memasang Pagar) dan Penggembokan (memasang Gembok) secara sepihak dan melawan hukum di area Rumah Pompa Air Blok Ayang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara), selain merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, juga mengakibatkan TURUT TERGUGAT III (Ic. PT PAM LYONNAISE JAYA (PALYJA)) tidak dapat memasuki dan mengakses Rumah Pompa Air Blok A tersebut, yang mana biasanya TURUT TERGUGAT III (Ic. PT PAM LYONNAISE JAYA (PALYJA)) secara berkala melakukan pemeriksaan / pengecekan Meter Air dan Mesin-mesin Pompa Air yang terdapat di dalam Rumah Pompa Air Blok Ayang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara) tersebut;

23. Bahwa rangkaian perbuatan yang dilakukan secara sepihak dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Karena secara legal formil, PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 tidak memiliki hak ataupun kewenangan/kapasitas dan tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) baik secara Individu Pribadi (masing-masing) maupun dalam jabatannya selaku Eks - Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, untuk melakukan rangkaian perbuatan dimaksud. Sehingga hal tersebut sangatlah bertentangan dengan kewajiban hukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dan juga melanggar hak hukum PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH)

Halaman 50 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara RW. 016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

24. Bahwa berdasarkan ketentuan PASAL 16 PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR 22 TAHUN 2022 TENTANG RUKUN TETANGGA DAN RUKUN WARGA, menyatakan sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) Tugas Ketua RT atau Ketua RW sebagai berikut:
 - a. memimpin dan mengendalikan pelaksanaan tugas serta fungsi yang menjadi tanggung jawab dan wewenang Ketua RT atau Ketua RW;
 - b. mengelola keuangan dan aset RT atau RW;
 - c. mewakili lembaga dalam melaksanakan hubungan kerja keluar lembaga;
 - d. menandatangani surat-surat yang menjadi kewenangannya;
 - e. membantu dan mendukung tugas dan fungsi Lurah dalam pelaksanaan kegiatan pemerintahan, pembangunan, kesejahteraan dan kemasyarakatan;
 - f. membina dan mengawasi kegiatan-kegiatan warga atau anggota dalam RT; dan
 - g. membuat kegiatan Pemberdayaan Masyarakat di tingkat RT dan RW.

25. Bahwa frasa "Aset RT atau RW" sebagaimana dimaksud Pasal 16 Ayat (1) huruf b Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 22 Tahun 2022 tentang Rukun Tetangga Dan Rukun Warga tersebut diatas adalah Aset berupa Barang-barang Inventaris milik RT atau RW. Sedangkan Rumah Pompa yang dikuasai, dipagari dan digembok secara sepihak oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit adalah jelas-jelas merupakan Aset yang berada dibawah pengelolaan PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Perumahan Pantai Mutiara RW. 016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara yang telah dikelola sejak Tahun 1992, berdasarkan PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN tertanggal 31 JANUARI 1992 beserta ADDENDUM

Halaman 51 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



PERJANJIAN KERJASAMA TANGGAL 31 JANUARI 1992 tertanggal 20 FEBRUARI 2012;

26. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan PASAL 19 PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR 22 TAHUN 2022 TENTANG RUKUN TETANGGA DAN RUKUN WARGA, eksplisit menyatakan sebagai berikut:

Pasal 19

Larangan Pengurus RT atau Pengurus RW adalah sebagai berikut:

- a. melakukan tindakan tercela atau tidak terpuji yang menyebabkan hilangnya kepercayaan warga terhadap kepemimpinan sebagai Pengurus RT atau Pengurus RW;
- b. melanggar atau tidak menjalankan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 18; dan
- c. melakukan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, program pemerintah, dan norma-norma kehidupan masyarakat.

27. Bahwa berdasarkan uraian ketentuan Pasal 16 dan Pasal 19 Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 22 Tahun 2022 tentang Rukun Tetangga Dan Rukun Warga tersebut, maka rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang telah secara sepihak dan melawan hukum mengambil alih Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) serta tindakan pemasangan pagar (pemagaran) dan penggembokan di area Rumah Pompa Air Blok A, adalah murni Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara. Yang manajelas-jelas hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 huruf c Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 22 Tahun 2022 tentang Rukun Tetangga Dan Rukun Wargadan oleh karenanya, maka rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarayang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Perumahan Pantai Mutiara RW. 016 tersebut telah memenuhi



unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata;

28. Bahwa seiring berjalannya waktu, PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, telah DIBERHENTIKAN SECARA TETAP dari jabatannya sebagai Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 oleh TURUT TERGUGAT V (IC. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN CQ. LURAH KELURAHAN PLUIT), sebagaimana SURAT KEPUTUSAN LURAH KELURAHAN PLUIT NOMOR: 090 TAHUN 2022 TENTANG PEMBERHENTIAN SECARA TETAP SAUDARA IR. SANTOSO HALIM SELAKU KETUA RW.016 BESERTA SELURUH PENGURUS RW. 016 PANTAI MUTIARA, KELURAHAN PLUIT, KECAMATAN PENJARINGAN, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA MASA BAKTI TAHUN 2022-2025 TERTANGGAL 14 DESEMBER 2022, yang telah disahkan dan ditandatangani pula oleh TURUT TERGUGAT IV (IC. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN);

29. Bahwa TURUT TERGUGAT V (IC. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN CQ. LURAH KELURAHAN PLUIT) telah melakukan PEMBERHENTIAN SECARA TETAP TERGUGAT I (IC. IR. SANTOSO HALIM) SELAKU KETUA RW.016 BESERTA SELURUH PENGURUS (IC. TERGUGAT II S.D TURUT TERGUGAT VII) RW. 016 PANTAI MUTIARA, KELURAHAN PLUIT, KECAMATAN PENJARINGAN, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA MASA BAKTI TAHUN 2022-2025 berdasarkan Rapat Pembinaan Wilayah Terkait Mosi Tidak Percaya Ketua RW. 016, yang pada dengan hasil rapat sebagai berikut:

- 1)** Bahwa seharusnya Pengurus RW mendukung dan tidak boleh melakukan Penolakan Program Pemerintah baik Pusat maupun Daerah, dalam hal ini Program Pembangunan National Capital



Integrated Coastal Development (NCICD). Akan tetapi PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, justru malah MENOLAK pelaksanaan pembangunan NCICD tersebut, sebagaimana Surat Nomor: 245-PM/VII/2022 tertanggal 13 Juli 2022, Perihal: Pembangunan Tanggul NCICD yang ditujukan kepada Kepala Dinas Sumber Daya Air Provinsi DKI Jakarta, yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM);

2) Pengurus RW seharusnya tidak boleh MENYEGEL/MENGGEMBOK secara sepihak dan melawan hukum Rumah Pompa Air Blok A dan Menara Base Transceiver Station (BTS) yang terdapat di Pantai Mutiara;

3) Seharusnya rantai komunikasi dan koordinasi yang dilakukan adalah berjenjang dari tingkat RT, RW, Lurah dan Camat, akan tetapi yang terjadi di lapangan adalah Ketua RW cenderung tidak pernah melibatkan RT dalam setiap keputusan dan kebijakan yang diambil;

4) Terdapat Surat Pernyataan Sikap dan Mosi Tidak Percaya dari beberapa Warga RW. 016 Pantai Mutiara terhadap Ketua RW 016 Pantai Mutiara beserta Pengurus akibat banyaknya permasalahan yang terjadi di lingkungan Pantai Mutiara yang disebabkan kurangnya koordinasi yang dilakukan oleh RW tersebut, sebagaimana Surat Pernyataan Sikap dan Mosi Tidak Percaya tertanggal 18 November 2022;

5) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, TURUT TERGUGAT IV (IC. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN) mendukung keputusan TURUT TERGUGAT V (IC. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN CQ. LURAH KELURAHAN PLUIT) untuk menonaktifkan Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjarangan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025.

30. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D



TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, sebagaimana telah PENGGUGAT uraikan diatas, yang jelas-jelas telah merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) baik secara Materiil maupun Immateriil tersebut, ternyata terbukti juga dari keputusan TURUT TERGUGAT V (IC. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN CQ. LURAH KELURAHAN PLUIT) yang telah MEMBERHENTIKAN SECARA TETAP TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) beserta TERGUGAT II s.d TURUT TERGUGAT VII selaku Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, sebagaimana SURAT KEPUTUSAN LURAH KELURAHAN PLUIT NOMOR: 090 TAHUN 2022 TENTANG PEMBERHENTIAN SECARA TETAP SAUDARA IR. SANTOSO HALIM SELAKU KETUA RW.016 BESERTA SELURUH PENGURUS RW. 016 PANTAI MUTIARA, KELURAHAN PLUIT, KECAMATAN PENJARINGAN, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA MASA BAKTI TAHUN 2022-2025 TERTANGGAL 14 DESEMBER 2022. Sehingga hal tersebut juga membuktikan adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dengan Pemberhentian Secara Tetap Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara oleh TURUT TERGUGAT V (IC. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN CQ. LURAH KELURAHAN PLUIT) tersebut;

31. Bahwa atas uraian – uraian tersebut diatas, maka PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang menitikberatkan pada rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC.



TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarayang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH)akibat tindakan mengambil alih Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan serta Pemagaran dan Penggembokan Rumah Pompa Air Blok A secara sepihak dan melawan hukum, yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), baik Kerugian Materiil maupun Kerugian Immateriil,sehingga terpenuhinya Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, antara lain sebagai berikut:

- 1) Adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat;
- 2) Unsur adanya Kesalahan oleh Tergugat (Itikad Buruk dan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden));
- 3) Unsur adanya Kerugian yang dialami oleh Peggugat;
- 4) Unsur adanya Hubungan Kausalitas (Sebab Akibat) antara Kesalahan Tergugat dengan Kerugian yang dialami oleh Peggugat.

32. Bahwa dengan demikian, maka berdasarkan uraian dalil-dalil PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) tersebut diatas, membuktikan secara terang dan nyata bahwa PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaraterbukti secara Sah dan Meyakinkan menurut hukum telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

IV. UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) TERHADAP PENGGUGAT (IC. PT MUTIARA RAGA INDAH):

1. Menurut Prof. Rosa Agustina (2003) dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum”, Pasca Sarjana FH UI, merumuskan Perbuatan Melawan Hukum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: pertama, perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, kedua, perbuatan tersebut bertentangan dengan hak subjektif orang lain, ketiga bertentangan



dengan kesesuaian, keempat, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

2. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa telah terang dan nyata rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) tersebut telah memenuhi Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana ketentuan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Adapun pemenuhan Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara terhadap PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) antara lain sebagai berikut:

A. UNSUR “ADANYA SUATU PERBUATAN YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT KEPADA PENGGUGAT (IC. PT MUTIARA RAGA INDAH)”:

1. Bahwa Unsur “Adanya Suatu Perbuatan Yang Dilakukan Oleh Tergugat Kepada Penggugat” secara nyata terbukti dari adanya Perbuatan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 yang melakukan Perbuatan secara sepihak dan melawan hukum serta secara sewenang – wenang tanpa menitikberatkan Prinsip Kehati-hatian dan Kepatutan dalam masyarakat dengan telah mengambil alih Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Iuran Air Minum (PAM) yang semula dibayarkan oleh Warga RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara. Perbuatan tersebut dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dengan cara mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPL.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) dalam jabatannya selaku Eks - Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang ditembuskan pula kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), yang pada intinya menyatakan bahwa efektif per tanggal 01 Juli 2022, Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara diberitahukan dan diperintahkan untuk melakukan pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui Rekening Bank BCAKCP Wisma Mulia Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara;

2. Bahwa selain hal tersebut, PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 juga secara sepihak dan melawan hukum telah mengambil alih kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, yang mana perbuatan tersebut dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dengan cara melakukan Pemasangan Pagar dan Gembok (Pemagaran dan Penggembokan) di sekitar area Rumah Pompa Air Blok A, yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara), yang berfungsi sebagai Pusat Kontrol/Pengendali Mesin-mesin Pompa Air dan Meter Air Bersih/ Air Minum (PAM) di Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dengan tujuan agar dapat dikuasai secara sepihak oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dan agar PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara tidak dapat mengoperasikan bahkan tidak dapat memasuki atau mengakses ke Area Rumah Pompa Air Blok A tersebut;

Halaman 58 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Unsur "ADANYA SUATU PERBUATAN YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT(IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) KEPADA PENGGUGAT (IC. PT MUTIARA RAGA INDAH)" secara nyata TERPENUHI dan TERBUKTI secara sah dan meyakinkan menurut hukum.

B. UNSUR "PERBUATAN TERSEBUT MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGEDAAD)":

1. Bahwa suatu Perbuatan Melawan Hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si Pelakunya. Unsur melawan hukum diartikan dalam arti yang seluas – luasnya, yakni meliputi:

- a. Perbuatan yang melanggar undang – undang yang berlaku;
- b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (Goede Zeden);
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (indruist tegen de zorgvildigheid, welkein het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed).

2. Bahwa Unsur "Perbuatan Tersebut Melawan Hukum"terpenuhi secara sah dan meyakinkan menurut hukum dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarakepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH);

3. Bahwa rangkaian perbuatan secara sepihak dan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025dengan telahmengambil alihPengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Iuran Air Minum (PAM) yang semula dibayarkan oleh Warga RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara kepadaPENGGUGAT (Ic. PT



MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara. Perbuatan tersebut dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaradengan cara mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPL, yang dibuat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT I (lc. IR. SANTOSO HALIM) dalam jabatannya selaku Eks - Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang ditembuskan pula kepada PENGGUGAT (lc. PT MUTIARA RAGA INDAH), yang pada intinya menyatakan bahwa efektif per tanggal 01 Juli 2022, Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dihimbau dan diperintahkan untuk melakukan pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara.

Bahwa perbuatan tersebut nyata-nyata melanggar kewajiban hukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaradan bertentangan dengan hak hukum (subjektif) PENGGUGAT (lc. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Jakarta Utara, dikarenakan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaratidak memiliki kewenangan dan kapasitas serta kedudukan hukum(legal standing) untuk melakukan tindakan mengambil alih Pengelolaan Pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Jakarta Utara, yang semula luran IPL dan PAM tersebut dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara ke PENGGUGAT (lc. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Jakarta Utara.

Bahwa tindakan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaratersebut nyata-nyata merupakan Perbuatan



Melawan Hukum dikarenakan dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarasecara sepihak, melawan hukum dan terlalu dini (Prematur), tanpa adanya Perjanjian/Kesepakatan tertulis dan tanpa adanya Berita Acara Serah Terima dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Jakarta Utara, sehubungan dengan penyerahan kewenangan pengelolaan dan pemeliharaan lingkungan kawasan Pantai Mutiara;

4. Bahwa selain hal tersebut, PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 juga secara sepihak dan melawan hukum telah mengambil alih kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, yang mana perbuatan tersebut dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dengan cara melakukan Pemasangan Pagar dan Gembok (Pemagaran dan Penggembokan) di sekitar area Rumah Pompa Air Blok A, yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara), yang berfungsi sebagai Pusat Kontrol/Pengendali Mesin-mesin Pompa Air dan Meter Air Bersih/ AirMinum (PAM) di Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dengan tujuan agar dapat dikuasai secara sepihak oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dan agar PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara tidak dapat mengoperasikan bahkan tidak dapat memasuki atau mengakses ke Area Rumah Pompa Air Blok A tersebut;

5. Bahwa tindakan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarayang telah menguasai secara sepihak dan



melawan hukum Rumah Pompa Air Blok A tersebut, yang dilakukan dengan cara memasang Pagar dan memasang Gembok di sekitar area Rumah Pompa Air Blok A tersebut, dengan tujuan agar dapat dikuasai secara sepihak serta agar PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara tidak dapat mengoperasikan bahkan tidak dapat memasuki atau mengakses ke Area Rumah Pompa Air Blok A tersebut;

6. Bahwa selain hal tersebut, bahkan hingga diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum a quo, TERGUGAT (Ic. IR. SANTOSO HALIM) juga masih tetap berupaya agar dapat menguasai secara sepihak Rumah Pompa Air Blok A, yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara) tersebut, dengan tidak mau memberikan Kunci Gembok Rumah Pompa Air Blok A tersebut kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) atau Pelaksana Tugas Pengurus (Caretaker) RW. 016 Pantai Mutiara yang ditunjuk oleh TURUT TERGUGAT V (IC. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN CQ. LURAH KELURAHAN PLUIT). Padahal saat ini PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, telah DIBERHENTIKAN SECARA TETAP oleh TURUT TERGUGAT V (IC. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA UTARA CQ. CAMAT KECAMATAN PENJARINGAN CQ. LURAH KELURAHAN PLUIT), sebagaimana SURAT KEPUTUSAN LURAH KELURAHAN PLUIT NOMOR: 090 TAHUN 2022 TENTANG PEMBERHENTIAN SECARA TETAP SAUDARA IR. SANTOSO HALIM SELAKU KETUA RW.016 BESERTA SELURUH PENGURUS RW. 016 PANTAI MUTIARA, KELURAHAN PLUIT, KECAMATAN PENJARINGAN, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA MASA BAKTI TAHUN 2022-2025 TERTANGGAL 14 DESEMBER 2022, sehingga PARA TERGUGAT



(IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara tidak memiliki kapasitas atau kedudukan hukum (legal standing) untuk bertindak mewakili untuk dan atas nama Warga RW. 016, Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

7. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 19 Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 22 Tahun 2022 tentang Rukun Tetangga Dan Rukun Warga, eksplisit menyatakan sebagai berikut:

Pasal 19

Larangan Pengurus RT atau Pengurus RW adalah sebagai berikut:

- a. melakukan tindakan tercela atau tidak terpuji yang menyebabkan hilangnya kepercayaan warga terhadap kepemimpinan sebagai Pengurus RT atau Pengurus RW;
- b. melanggar atau tidak menjalankan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 18; dan
- c. melakukan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, program pemerintah, dan norma-norma kehidupan masyarakat.

8. Bahwa berdasarkan uraian ketentuan Pasal 19 Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 22 Tahun 2022 tentang Rukun Tetangga Dan Rukun Warga tersebut, maka rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang telah melakukan Pengalihan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dan juga tindakan pemasangan pagar (pemagaran) dan penggembokan Rumah Pompa Air Blok A yang dilakukan secara sepihak tersebut adalah murni merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdota. Bahwa rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan



Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, jelas-jelas telah melanggar dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 22 Tahun 2022 tentang Rukun Tetangga Dan Rukun Warga tersebut;

9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Unsur "PERBUATAN TERSEBUT MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD)" nyata-nyata TERPENUHI dan TERBUKTI secara sah dan meyakinkan menurut hukum dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara terhadap PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH).

C. UNSUR "ADANYA KESALAHAN DARI PIHAK PELAKU (IC. PARA TERGUGAT)":

1. Bahwa suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur Kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya unsur Kesengajaan, atau;
- b. Adanya unsur Kelalaian (Negligence, Culpa), dan;
- c. Tidak ada Alasan Pembena dan/atau Alasan Pemaaf (Rechtvaardigingsgrond), seperti keadaan memaksa (Overmacht), membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

2. Bahwa hal tersebut sesuai dan sejalan dengan pendapat Rosa Agustina dalam Buku-nya "Perbuatan Melawan Hukum" Halaman 120 (Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Tahun 2003), yang menyatakan bahwasannya mengenai Unsur Kesalahan sebagai Unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

"Unsur kesalahan (Schuld) dalam Pasal 1365 KUH Perdata dapat mencakup unsur kesengajaan atau kelalaian (onrechzaamheid)."

3. Bahwa oleh karena rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara menyebabkan kerugian yang sangat besar baik secara Materiil maupun Immateriil kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, membuktikan adanya Unsur Kesalahan/ Kesengajaan serta Itikad



Buruk dan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) yang sengaja diperbuat oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara terhadap PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) tersebut sebagai tindakan yang tidak dapat dimaafkan dan tidak dapat dibantah.

Oleh karena itu tidak ada satupun Alasan Pembenaar dan/atau Alasan Pemaaf (Rechtvaardigingsgrond), seperti Keadaan Memaksa (Overmacht), Membela Diri, Tidak Waras, dan lain-lain. Sehingga akibat dari Kesalahan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara yang mengakibatkan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan kehilangan kewenangan/hak pengelolaan atas pemeliharaan lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang telah menjadi kewajiban dan tanggung jawab PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan sehingga PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) mengalami Kerugian, baik Kerugian Materiil maupun Kerugian Immateril;

4. Bahwa PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara sangat jelas dan nyata melakukan rangkaian perbuatan secara sepihak dan melawan hukum berupa mengambil alih pengelolaan/pemeliharaan lingkungan Pantai Mutiara, Jakarta Utara, khususnya Pengelolaan Pembayaran Iuran IPL dan PAM Warga Pantai Mutiara yang dilakukan dengan cara mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPL, yang dibuat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) dalam jabatannya selaku Eks - Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang ditembuskan pula kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), yang pada intinya menyatakan bahwa efektif per tanggal 01 Juli 2022, Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dihimbau



dan diperintahkan untuk melakukan pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara;

5. Bahwa selain hal tersebut, PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarajuga telah mengambil alih kewenangan pengelolaan/pemeliharaan lingkungan Kawasan Pantai Mutiara dengan cara memasang pagar dan gembok di sekitar area Rumah Pompa Air Blok A yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara), dengan tujuan agar dapat dikuasai secara sepihak dan agar PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan tidak dapat memasuki dan mengakses serta tidak dapat mengoperasikan Mesin-mesin Pompa Air dan pengecekan Meter Air yang berada di dalam Rumah Pompa Air Blok A tersebut, yang mana keseluruhan rangkaian perbuatan tersebut dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 secara SENGAJA dan MELAWAN HUKUM, dikarenakan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaramengetahui secara pasti bahwa pada saat melakukan rangkaian perbuatan tersebut, PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaratidak memiliki hak, kapasitas, kewenangan dan kedudukan hukum (legal standing) untuk melakukan rangkaian perbuatan tersebut dikarenakan tidak adanya Perjanjian/Kesepakatan dan Berita Acara Serah Terima Pengelolaan dan Pemeliharaan Lingkungan Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dari PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan, sehingga PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaramemahami dan mengetahui secara pasti (sadar



penuh) bahwasannya rangkaian perbuatan yang dilakukannya tersebut melanggar kewajiban hukumnya dan bertentangan dengan hak hukum (subjektif) PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan serta berdampak luas dan masif terhadap kerugian bagi Warga sekitar dan juga melanggar nilai-nilai (norma) kehati-hatian dan kepatutan dalam masyarakat;

6. Bahwa Munir Fuady dalam buku “Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer” menerangkan bahwa unsur melawan hukum meliputi, salah satunya, perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku (hal. 11). Dalam perkara a quo, Unsur “Perbuatan Tersebut Melawan Hukum” terpenuhi secara sah dan meyakinkan menurut hukum dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarakepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan, yang mana dapat dibuktikan dari Perbuatan sewenang – wenang tanpa menitikberatkan Prinsip Kehati-hatian dan Kepatutan dalam masyarakat dengan telah mengambil alih Pengelolaan/Pemeliharaan Kawasan Pantai Mutiara serta Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang semula dibayarkan oleh Warga RW.016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Jakarta Utara dan juga tindakan pemasangan pagar (pemagaran) dan penggembokan di area Rumah Pompa Air Blok A yang dilakukan secara sepihak dan melawan hukum tersebut, yang mana secara formil, rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaratersebut juga nyata-nyata bertentangan/melanggarketentuan Pasal 16 dan Pasal 19 Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 22 Tahun 2022 tentang Rukun Tetangga Dan Rukun Warga;

7. Bahwa selain hal tersebut, rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarayang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) tersebut secara nyata BERTENTANGAN dengan Kewajiban Hukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D



TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, sebagaimana ketentuan Pasal 16 dan Pasal 19 huruf c Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 22 Tahun 2022 tentang Rukun Tetangga Dan Rukun Warga. Dengan demikian, maka Pengambil Alihan Pengelolaan dan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara tersebut tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta melanggar hak hukum PENGGUGAT dan bertentangan dengan kewajiban hukum PARA TERGUGAT;

8. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) telah berupaya seoptimal mungkin untuk meminta PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara agar segera mengembalikan kewenangan pengelolaan Kawasan Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) serta mengembalikan uang pembayaran Iuran IPL dan PAM dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara dan juga mencabut atau membongkar Pagar dan Gembok yang mengelilingi di sekitar Area Rumah Pompa Air Blok A seperti keadaan semula akan tetapi upaya tersebut tidak juga membuahkan hasil;

9. Bahwa hal tersebut membuktikan adanya Unsur Kesalahan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara yang dengan sengaja dan sadar penuh melakukan Rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) yakni berupa Pengambil alihan secara sepihak dan melawan hukum Pengelolaan Pembayaran Iuran IPL dan PAM dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara serta tindakan Pemagaran dan Penggembokan Rumah Pompa Air Blok A. Dengan demikian, maka rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT



MUTIARA RAGA INDAH)tersebut telah memenuhi Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

Dengan demikian, maka Unsur "ADANYA KESALAHAN DARI PIHAK PELAKU" secara nyata terpenuhi dan terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaraterhadap PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH).

D. UNSUR "ADANYA KERUGIAN BAGI KORBAN (IC. PENGGUGAT)":
Bahwa atas Rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaraterhadap PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH)selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, sebagaimana telah diuraikan oleh PENGGUGAT,secara nyata telah mengakibatkan kerugian bagiPENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), baik secara Materiil maupun Immateriil. Antara lain sebagai berikut:

1. KERUGIAN MATERIIL:

1.1 Bahwa atas Rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH)selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara telah mengalami kerugian akibat Rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarayang telah secara sepihak dan melawan hukum mengambil alih Pengelolaan Pembayaran luran IPL dan PAM dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Jakarta Utara, yang dilakukan dengan cara mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPLdan juga tindakan pemasangan pagar (PEMAGARAN) dan pemasangan gembok (PENGSEMBOKAN)di area RUMAH POMPA AIR BLOK A yang



terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara);

1.2. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Perumahan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara mengalami KERUGIAN MATERIIL berupa tidak dibayarkannya Tagihan Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) pada Periode Juli 2022 s.d Februari 2023, yang dihitung dari selisih antara Jumlah Tagihan Iuran IPL dan PAM yang seharusnya dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara dengan Jumlah Realisasi Pembayaran Iuran IPL dan PAM yang dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara pada Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023, yakni Total sebesar Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

(TAGIHAN IPL & PAM PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023 - PEMBAYARAN IPL & PAM YANG MASUK PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023) =
(Rp. 13.455.012.230 - Rp. 2.594.849.280) =
Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah).-

1.3. Dengan demikian, maka total KERUGIAN MATERIIL yang dialami oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara yang diakibatkan oleh Rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara adalah sebesar Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah);

2. KERUGIAN IMMATERIIL:



2.1. Bahwa selain Kerugian Materiil akibat tindakan pengambil alihan secara sepihak dan melawan hukum Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utaratersebut diatas, PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) juga mengalami KERUGIAN IMMATERIIL akibat rangkaian tindakan / Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara terhadap PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), sehingga mengakibatkan habisnya waktu, tenaga, pikiran, kesehatannya yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) karena mengganggu kegiatan usaha sehari-hari, tidak dapat mengakses Rumah Pompa Air Blok A yang menjadi kewenangan dan kewajiban PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara karena dipagari dan digembok secara sepihak dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, serta kehilangan rasa kepercayaan dan juga tercemarnya nama baik akibat permasalahan yang disebabkan oleh Perbuatan Melawan Hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, maka menurut hukum seluruh Kerugian Immateriil tersebut dapat dimintakan penggantian / pertanggung jawabannya dalam bentuk uang tunai yang layak apabila dinilai dengan uang sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

2.2. Bahwa berdasarkan uraian Kerugian Immateriil akibat rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara terhadap



PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara tersebut diatas, maka demi hukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara memiliki kewajiban untuk mengganti KERUGIAN IMMATERIL terhadap PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) secara tanggung renteng sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Unsur "ADANYA KERUGIAN BAGI KORBAN", yakni PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) secara nyata terpenuhi dan terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara terhadap PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH).-

E. UNSUR "ADANYA HUBUNGAN KAUSALITAS (SEBAB-AKIBAT) ANTARA KESALAHAN PELAKU (IC. PARA TERGUGAT) DENGAN KERUGIAN KORBAN (IC. PENGGUGAT)":

1. Bahwa Hubungan Kausalitas (Sebab-Akibat) antara Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 tersebut secara nyata telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, baik KERUGIAN MATERIIL maupun KERUGIAN IMMATERIL. Hal tersebut merupakan suatu hal yang secara nyata terbukti memiliki keterkaitan secara langsung berupa adanya Hubungan Sebab-Akibat (Kausalitas). Kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) secara nyata diakibatkan secara langsung oleh rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025;



2. Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) telah mengalami Kerugian (Materiil dan Immateriil) akibat Rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, atas rangkaian perbuatan berupa tindakan Pengambil Alihan secara sepihak dan melawan hukum Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM), yang dilakukan dengan cara mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPLserta tindakan pemasangan pagar (PEMAGARAN) dan PENGGEMBOKAN secara sepihak dan melawan hukum di area RUMAH POMPA AIR BLOK A yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara) yang murni merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, secara langsung berimplikasi serta memiliki hubungan kausalitas (sebab-akibat) terhadap Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil yang dialami oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, RW.016, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara;

3. Bahwa unsur sebab-akibat (kausalitas) secara nyata terpenuhi dan terbukti dari kedudukan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, RW.016, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, yang mana PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 secara sepihak dan melawan hukum telah mengedarkan Surat Pemberitahuan terkait Pengalihan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) per tanggal 1 Juli 2022, agar Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit membayarkan Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Rekening Bank BCA Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara, sebagaimana Surat Nomor: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022;

4. Bahwa atas hal tersebut, maka PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, RW.016, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara kehilangan hak dan kewenangan serta tanggung jawabnya sebagai Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, RW.016, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, sehingga nyata-nyata mengakibatkan KERUGIAN MATERIIL dan KERUGIAN IMMATERIIL, dengan perincian sebagai berikut:

- KERUGIAN MATERIIL:

Bahwa atas Rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara telah mengalami kerugian akibat Rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara yang telah secara sepihak dan melawan hukum mengambil alih Pengelolaan Pembayaran Iuran IPL dan PAM dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Jakarta Utara, yang dilakukan dengan cara mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPL dan juga tindakan pemasangan pagar (PEMAGARAN) dan pemasangan gembok (PENGEMBOKAN) di area RUMAH POMPA AIR BLOK A yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara);

Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Perumahan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara mengalami KERUGIAN MATERIIL berupa tidak dibayarkannya Tagihan Iuran

Halaman 74 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) pada Periode Juli 2022 s.d Februari 2023, yang dihitung dari selisih antara Jumlah Tagihan Iuran IPL dan PAM yang seharusnya dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara dengan Jumlah Realisasi Pembayaran Iuran IPL dan PAM yang dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara pada Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023, yakni Total sebesar Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

(TAGIHAN IPL & PAM PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023 - PEMBAYARAN IPL & PAM YANG MASUK PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023) =
(Rp. 13.455.012.230 - Rp. 2.594.849.280) =
Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah).-

Dengan demikian, maka total KERUGIAN MATERIIL yang dialami oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara adalah sebesar Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah);

• KERUGIAN IMMATERIIL:

Kerugian Immateriil berupa habisnya waktu, tenaga, terkurasnya pikiran yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) karena mengganggu kegiatan usaha sehari-hari. Biaya Pengacara yang harus dikeluarkan untuk mempertahankan hak-hak PENGGUGAT serta tidak dapat mengakses Rumah Pompa Air Blok A yang menjadi kewenangan dan kewajiban PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola



Kawasan Pantai Mutiara karena dipagari dan digembok secara sepihak dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, serta kehilangan rasa kepercayaan dan juga tercemarnya nama baik akibat permasalahan yang disebabkan oleh Perbuatan Melawan Hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, maka menurut hukum seluruh Kerugian Immateriil tersebut dapat dimintakan penggantian / pertanggung jawabannya dalam bentuk uang tunai yang layak apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah):

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Unsur "ADANYA HUBUNGAN KAUSALITAS ANTARA KESALAHAN PELAKU (IC. PARA TERGUGAT) DENGAN KERUGIAN BAGI KORBAN (IC. PENGGUGAT)" secara nyata terpenuhi dan terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum dilakukan oleh PARA TERGUGAT terhadap PENGGUGAT.

MOHON DILETAKAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) ATAS ASET/HARTA PRIBADI MASING-MASING PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) SELAKU (EKS) PENGURUS RW. 016 PANTAI MUTIARAAGAR GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM A QUO TIDAK SIA-SIA/HAMPA (ILLUSOIR):

1. Bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta hukum serta persesuaian Alat Bukti yang akan diajukan oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH)dalam Persidangan Yang Mulia, maka secara Hukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025patut dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365



KUHPerdata terhadap PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara;

2. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa melihat dan mempertimbangkan karakteristik dan perilaku PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarayang telah melakukan perbuatan sewenang – wenang yang didasarkan pada Itikad Buruk secara sepihak dan melawan hukum telah mengambil alih pengelolaan pembayaran luran IPL dan PAM serta mengambil alih pengelolaan lingkungan Kawasan Pantai Mutiara yang dilakukan dengan cara memasang pagar (PEMAGARAN) dan memasang gembok (PENGSEMBOKAN) di area RUMAH POMPA AIR BLOK A. Maka PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara sangat khawatir PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaratidak mau melaksanakan amar putusan secara sukarela dan tidak mau membayar Ganti Kerugian kepadaPENGGUGAT, baik secara Materiil maupun Immateriil serta dikhawatirkan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaraakan memindah tangankan seluruh aset / harta-hartanya, termasuk Tanah dan Bangunan sesuai Domisili/Kedudukan masing-masingPARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara. Oleh karena itu PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk terlebih dahulu meletakkan SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) atas harta/asset Pribadi masing-masing PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, telah menjadi jelas dan terang bahwa terhadap tindakan/rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaraterhadap PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) dengan itikad buruk, maka PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarawajib bertanggungjawab terhadap kerugian PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH). Ketentuan di atas adalah konsekuensi logis atau Akibat Hukum atas rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara terhadap PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Bahwa oleh karena itu, PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) merasa perlu untuk memohonkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta atau aset Pribadi masing-masing milik PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, sebagaimana diatur dalam Pasal 227 HIR yang berbunyi:

"Jika terdapat 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 barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan 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 untuk memajukan dan menguatkan gugatannya";

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas, PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan untuk Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas Harta Tidak Bergerak milik masing-masing PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara yang akan diuraikan dibawah ini dan jika jumlahnya tidak mencukupi, maka sebagian lagi akan dimohonkan secara terpisah hingga nilai jaminan mencukupi dalam perkara a quo, antara lain sebagai berikut:

- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A' No. 1, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 7409/Pluit tertanggal 21 Januari 1997 yang tercatat a.n INNA SARI TJANDRA, Gambar Situasi Nomor: 3308/1996 tertanggal 02 Oktober 1996, seluas 440 m² (empat ratus empat puluh meter

Halaman 78 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



persegi) dengan batas-batas: Patok besi I yang berdiri di atas batas. Tembok-tembok a-b dan b-c yang berdiri di dalam;

- 1 (satu) Unit Gedung Perkantoran milik Pribadi TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) yang terletak di Gedung Cyber 1 Lantai 5, Jl. Kuningan Barat Raya No.8, RT.1/RW.3, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta - 12710;
- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT II (Ic. JOSEPH, SE) yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok ZF No. 23, RT.011/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;
- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT III (Ic. SUYONO WIJAYA TJANDRA) yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok SE No. 11, RT.010/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;
- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT IV (Ic. LUKAS BINTORO) yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok ZF No. 3, RT.011/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;
- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT V (Ic. WHITSON SUHANDA WILLIAM) yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok ZF No. 5, RT.011/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;
- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT VI (Ic. YULIA TJAY) yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok H No. 22 RT.004/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;
- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT VII (Ic. IR. BENJAMIN MINWARY) yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok AL No. 10, RT.008/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA.-

5. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil dan bukti-bukti yang telah diuraikan PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) tersebut di atas, maka semakin jelas, terang dan nyata rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang telah secara sepihak dan melawan hukum mengambil alih Pengelolaan Pembayaran Iuran IPL dan PAM dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Jakarta Utara, yang dilakukan dengan cara mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPLsertatindakan secara sepihak dan melawan hukum berupa pemasangan pagar (PEMAGARAN) dan pemasangan gembok (PENGSEMBOKAN) di area RUMAH POMPA AIR BLOK A yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara). Sehingga PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk Menyatakan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiaratelah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

6. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil yang telah diuraikan oleh PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), maka PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan hukum kedudukan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) sebagai Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara berdasarkan PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN tertanggal 31 JANUARI 1992 beserta ADDENDUM PERJANJIAN KERJASAMA TANGGAL 31 JANUARI 1992 tertanggal 20 FEBRUARI 2012 yang dibuat oleh dan antara TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) dengan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH);

7. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa oleh karena telah terang dan nyata rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarayang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, maka PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA

Halaman 80 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



INDAH)memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk Menghukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarasecara tanggung renteng untuk membayar ganti Kerugian Materiil kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH)selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara berupa Tagihan luran Pemeliharaan Lingkungan dan luran Air Bersih / Air Minum (PAM) Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023, yang seharusnya dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara sebesar Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

(TAGIHAN IPL & PAM PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023 -
PEMBAYARAN IPL & PAM YANG MASUK PERIODE JULI 2022 S.D
FEBRUARI 2023) =

(Rp. 13.455.012.230 - Rp. 2.594.849.280) =
Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus
enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah).-

8. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa selain Kerugian Materiil sebagaimana diuraikan tersebut diatas, PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH)selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara juga mengalami KERUGIAN IMMATERIILakibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara,oleh karenanya maka PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH)memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk Menghukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiarasecara tanggung renteng untuk membayar ganti Kerugian Immateriil kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara antara lain berupa habisnya waktu, tenaga, terkurasnya pikiran yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) karena mengganggu kegiatan usaha sehari-hari, Biaya Pengacara



yang harus dikeluarkan untuk mempertahankan hak-hak PENGGUGAT serta tidak dapat mengakses Rumah Pompa Air Blok A yang menjadi kewenangan dan kewajiban PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara karena dipagari dan digembok secara sepihak dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, serta kehilangan rasa kepercayaan dan juga tercemarnya nama baik akibat permasalahan yang disebabkan oleh Perbuatan Melawan Hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, maka menurut hukum seluruh Kerugian Immateriil tersebut dapat dimintakan penggantian / pertanggung jawabannya dalam bentuk uang tunai yang layak apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).;

9. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, bahwa untuk menjamin agar PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) tidak mengalami kerugian yang bertambah besar dan untuk menjamin agar PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara segera mungkin melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana Petitum Gugatan a quo, maka PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan untuk Menghukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara secara tanggung renteng untuk membayar UANG PAKSA (DWANGSOM) kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap harinya apabila PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) lalai melaksanakan kewajibannya segera setelah Putusan diucapkan, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 225 Ayat (1) HIR. Hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 24K/Sip/1958 tertanggal 26 Maret 1958;

10. Bahwa Gugatan a quo mempedomani ketentuan dalam Pasal 180 Ayat (1) HIR, sehingga mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar Menyatakan bahwa Putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun terdapat Upaya



Hukum Perlawanan, Verzet, Banding dan/atau Kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

11. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa dikarenakan telah terang dan nyata Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, maka PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk Memerintahkan PARA TURUT TERGUGAT (IC. TURUT TERGUGAT I s.d TURUT TERGUGAT V) agar tunduk dan taat pada putusan perkara a quo;

12. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) tersebut diatas, maka sudah sangat jelas dan terang bahwa Gugatan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) a quo sudah tepat dan berdasar/beralasan secara hukum. Dengan demikian, maka mohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk Menghukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

13. Bahwa Gugatan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) a quo didasarkan pada dalil-dalil, fakta hukum dan bukti-bukti yang kuat, dan oleh karenanya, maka sudah sepatutnya Gugatan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) a quo dikabulkan untuk seluruhnya.-

Maka berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil serta bukti-bukti yang diuraikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) tersebut di atas, maka dengan ini PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM PETITUM:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHP data.



3. Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan hukum kedudukan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) sebagai Pengelola Kawasan Pantai Mutiara Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara berdasarkan PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN tertanggal 31 JANUARI 1992 beserta ADDENDUM PERJANJIAN KERJASAMA TANGGAL 31 JANUARI 1992 tertanggal 20 FEBRUARI 2012 yang dibuat oleh dan antara TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) dengan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH).

4. Menghukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara tanggung renteng untuk membayar ganti Kerugian Materiil kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara berupa Tagihan Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Iuran Air Bersih / Air Minum (PAM) Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023, yang seharusnya dibayarkan oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara sebesar Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- (TAGIHAN IURAN IPL & PAM PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023 DIKURANGI (-) REALISASI PEMBAYARAN IURAN IPL & PAM YANG MASUK PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023) =
(Rp. 13.455.012.230 - Rp. 2.594.849.280) = Rp. 10.860.162.950,-
(sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh rupiah).-

5. Menghukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara tanggung renteng untuk membayar ganti Kerugian Immateriil kepada PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan antara lain berupa habisnya waktu, tenaga, terkurasnya pikiran yang sangat merugikan PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) karena mengganggu kegiatan usaha sehari-hari, Biaya Pengacara yang harus dikeluarkan untuk mempertahankan hak-hak PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) serta tidak dapat mengakses dan mengoperasikan Mesin-mesin Pompa Air dan Meter Air yang terdapat di Rumah Pompa Air Blok Ayang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (Sebelah Pos Satpam Pintu Masuk



Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara) yang menjadi kewenangan dan kewajiban PENGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara karena dipagari dan digembok secara sepihak dan melawan hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, serta kehilangan rasa kepercayaan dan juga tercemarnya nama baik akibat permasalahan yang disebabkan oleh rangkaian Perbuatan Melawan Hukum oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, yang layak apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

6. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas Harta Tidak Bergerak milik masing-masing PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara yang akan diuraikan dibawah ini dan jika jumlahnya tidak mencukupi, maka sebagian lagi akan dimohonkan secara terpisah hingga nilai jaminan mencukupi dalam perkara a quo, antara lain sebagai berikut:

- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A' No. 1, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 7409/Pluit tertanggal 21 Januari 1997 yang tercatat a.n INNA SARI TJANDRA, Gambar Situasi Nomor: 3308/1996 tertanggal 02 Oktober 1996, seluas 440 m² (empat ratus empat puluh meter persegi) dengan batas batas: Patok besi I yang berdiri diatas batas. Tembok-tembok a-b dan b-c yang berdiri didalam;
- 1 (satu) Unit Gedung Perkantoran milik Pribadi TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) yang terletak di Gedung Cyber 1 Lantai 5, Jl. Kuningan Barat Raya No.8, RT.1/RW.3, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta - 12710;
- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT II (Ic. JOSEPH, SE) yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok ZF No. 23, RT.011/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;
- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT III (Ic. SUYONO WIJAYA TJANDRA) yang terletak di Jl. Pantai Mutiara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok SE No. 11, RT.010/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;

- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT IV (Ic.LUKAS BINTORO) yang terletak diJl. Pantai Mutiara Blok ZF No. 3, RT.011/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;
- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT V (Ic.WHITSON SUHANDA WILLIAM) yang terletak diJl. Pantai Mutiara Blok ZF No. 5, RT.011/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;
- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT VI (Ic.YULIA TJAY) yang terletak diJl. Pantai Mutiara Blok H No. 22 RT.004/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA;
- Sebidang Tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi TERGUGAT VII (Ic.IR. BENJAMIN MINWARY) yang terletak diJl. Pantai Mutiara Blok AL No. 10, RT.008/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, JAKARTA UTARA.-

7. Menghukum PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara tanggung rentenguntuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH)atas setiap hari keterlambatan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)dalam melaksanakan dan memenuhi isi putusan perkara a quo terhitung sejak putusan perkara a quo telah dibacakan oleh Yang Mulia Majelis Hakim dalam suatu acara persidangan yang terbuka untuk umum;

8. MemerintahkanPARA TURUT TERGUGAT (IC. TURUT TERGUGAT I s.dTURUT TERGUGAT V)untuk tunduk dan taat pada putusan perkara a quo.

9. Menyatakan agar Putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan (Verzet), Banding dan/atau Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad).

10. MenghukumPARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII)secara tanggung rentenguntuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.

SUBSIDAIR:

Halaman 86 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utarayang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).-

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan :

- Untuk Penggugat telah datang menghadap kuasa hukumnya sebagaimana tersebut di atas;
- Untuk Tergugat I datang menghadap kuasanya Achmad Faisal, SH., MH Dkk Advokat & Kosultan Hukum di Achmad Faisal & Partners yang berkedudukan di Gedung MTen Lt. 12C, Jalan Kapten Tendean No. 20C, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan 12710 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2023
- Untuk Tergugat II, V dan VII datang menghadap kuasanya Annisa Rizky. S.H, Advokat dan konsultan hukum di Dipantaranisa Law Office, yang berkedudukan di Jakarta berkantor di Jl. Rawabinangun VII No. 1, Koja, Jakarta Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 dan 22 Desember 2023
- Untuk Tergugat III datang menghadap kuasanya ABDUL ROJAK, S.H., M.H; DKK Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor AIR LAW FIRM yang berkantor Komplek 3 Bisnis Center, Blok B-19, Jl. Akses Ring Road Tanjungpura, Karawang Barat - Jawa Barat, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Agustus 2023
- Untuk Tergugat IV datang menghadap kuasanya Abdul Rohman, S.H., dan Christian Patricho Adoe, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum RBT Law Firm, beralamat di Menara Karya 25th Floor Unit C 2 Jl. H. R. Rasuna Said Blok X5 Kav 1-2 Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juli 2023
- Untuk Tergugat VI datang menghadap kuasanya Sopar Amudi Sitingjak, SH., MH., dan Agustinus Sodanding, SH., Advokat dan Konsultan Hukum, pada kantor hukum SR Law Office, yang beralamat di Gedung 88 Kota Casablanca, Jl. Casablanca Raya Kav. 88 lantai 9, Unit A, Tebet, Jakarta, 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juli 2023
- Untuk Turut Tergugat I datang menghadap kuasanya H. Jose Rizal SH Dkk Advokat pada kantor Jose Rizal & Partners'Advocates & Legal Consultants, berkantor di Jl. Boulevard Blok O Nomor 2 Citra Grand Cibubur, Kota Bekasi 17435 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juli 2023
- Untuk Turut Tergugat II, III, IV dan V tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan

Halaman 87 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



risalah panggilan sidang, Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat II, III, IV dan V;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Majelis Hakim telah memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk terlebih dahulu menempuh perdamaian melalui mediasi sebagaimana yang di amanatkan oleh Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk mediator terdaftar pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, akan tetapi upaya perdamaian yang dibantu oleh Mediator tersebut tidak berhasil mencapai perdamaian sebagaimana disebutkan dalam Surat Laporan Mediator;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, dan atas surat gugatan yang dibacakan tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak sepakat untuk melaksanakan persidangan secara E-Court;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dan menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT dan satupun tidak dibenarkan kecuali secara tegas diakui kebenarannya dan tidak bertentangan dengan dalil-dalil TERGUGAT di bawah ini. TERGUGAT menyampaikan Eksepsi antara lain:

1. EKSEPSI ERROR IN PERSONA (SALAH SUBYEK HUKUM)

1.1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT telah salah subyek hukum (error in persona) karena :

- 1) Bahwa Tergugat I, mohon agar segala sesuatu yang tidak secara tegas diakui, agar dianggap ditolak atau disangkal dan Tergugat I dengan ini secara tegas menolak seluruh gugatan Penggugat tanggal 10 Juli 2023 untuk seluruhnya.
- 2) Bahwa gugatan Penggugat adalah keliru subyek hukumnya dan kurang pihak yakni kurang/salah dalam menyebutkan subyek hukum dalam gugatannya, sehingga menjadikan gugatan Penggugat tersebut tidak patut untuk ditanggapi secara satu persatu karena kesalahan akan mengakibatkan putusan yang



fatal apabila proses dalam perkara ini dilanjutkan ke dalam pembahasan pokok perkara dan akan sangat menyesatkan sehingga dengan tegas haruslah dinyatakan ditolak atau dikesampingkan

3) Bahwa dalam positanya Penggugat memisahkan kedudukan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, yang mana seharusnya antara Penggugat I dan Turut Tergugat I berkedudukan sebagai Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat), sehingga dengan dibedakannya criteria pihak Penggugat dengan Turut Tergugat I menjadi salah dalam menentukan Subjek Hukumnya.

4) Bahwa, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971, diantara Penggugat dan Para Tergugat harus terdapat hubungan hukum, atau gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Apabila Penggugat tidak dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, maka sudah sepatutnya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

5) Bahwa Penggugat tidak menarik PT. Jakarta Utilitas Propertindo anak dari PT. Jakarta Propertindo sebagai pihak, padahal berkaitan dengan pengelolaan Kawasan Pantai Mutiara, sehingga tidak ditariknya PT. Jakarta Utilitas Propertindo sebagai pihak dalam gugatan ini, mengakibatkan gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) artinya gugatan mengandung error in persona dimana pihak yang bertindak sebagai Para Pihak tidak lengkap.

6) Bahwa berdasarkan uraian di atas, mohon agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) oleh karena Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum mengajukan gugatan kepada Tergugat

2. EKSEPSI OBSCUUR LIBELE (GUGATAN PENGGUGAT KABUR)

Bahwa gugatan PENGGUGAT seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena merupakan gugatan kabur (*obscuur libell*). Secara Etimologis, yang di maksudkan dengan *obscuur libell* menurut Prof. R. Subekti, S.H. & Tjitrosoedibio adalah surat Gugatan tidak jelas dalam hal mana surat Gugatan tidak begitu jelas sehingga tidak mungkin untuk memberikan jawaban yang baik atas gugatan itu, maka TERGUGAT diperbolehkan mengajukan Eksepsi *obscuur libel* dengan



tuntutan agar Gugatan itu dinyatakan tidak dapat diterima. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libele*) dikarenakan :

- 1) Bahwa dalam keseluruhan posita surat gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan/ menjelaskan/menguraikan secara spesifik terperinci tindakan-tindakan apa yang telah Tergugat I sd Tergugat VII lakukan. Justru dalam positanya Penggugat menggabungkan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga tidak layak digugat dan tidak didasarkan oleh adanya suatu sengketa yang timbul antara Penggugat dengan Para Tergugat, sedangkan dalam petitum gugatannya Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Para Tergugat, sehingga surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah surat gugatan yang memenuhi syarat formil gugatan
- 2) Bahwa selain itu dalam gugatan Penggugat halaman 6 poin 5 Penggugat telah menyatakan Ir. Santoso Halim sebagai Tergugat I, sedangkan dalam halaman 7 Poin 11 Ir. Santoso Halim digugat lagi sebagai Tergugat VII, sehingga membuat gugatan bias, kabur dan tidak layak untuk dipertimbangkan.
- 3) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sangat jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan karena tidak jelasnya serta adanya ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum dalam gugatan Penggugat tersebut, sehingga gugatan Para Penggugat jelas menunjukkan gugatan yang tidak memenuhi syarat formil gugatan, maka dengan demikian sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, yang menyatakan "Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak ada kesesuaian antara Petitum dengan Posita", demi kepastian hukum sudah seharusnya gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvan kelijke verklaard*).

Berdasarkan hal tersebut diatas karena secara teknis, formil dan materil banyak ditemukan kesalahan dalam Gugatan PENGGUGAT oleh sebab itu, Eksepsi TERGUGAT I seharusnya diterima dan Gugatan PENGGUGAT seharusnya ditolak atau tidak diterima.

3. Exceptio Dilatoria/Gugatan Prematur

Halaman 90 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan PENGUGAT seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena merupakan gugatan yang terlalu dini atau premature. Menurut M. Yahya Harahap dalam *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* menyatakan gugatan premature diartikan sebagai gugatan yang diajukan masih terlampaui dini (hal. 457). Sifat atau keadaan premature melekat pada:

- batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai; atau
- batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur.

2. Bahwa seperti yang telah diketahui jika terdapat serupa yang masih diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara / PTUN dengan nomor 74/G/2023/PTUN.JKT Dan masing-masing pihak sedang melakukan upaya hukum dalam membela haknya. Sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Jakarta Utara seharusnya diajukan setelah Pengadilan Tata Usaha Negara / PTUN mengeluarkan putusan Inkrah (berkekuatan hokum tetap). Dengan adanya putusan yang berkekuatan hokum tetap /Inkrah maka dapat diperoleh suatu kepastian hukum yang menjadi landasan kuat bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk menjatuhkan putusan dengan seadil-adilnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi, secara Mutatis Mutandis dianggap telah dimasukkan dalam Jawaban Pembahasan pokok perkara ini, sehingga tidak perlu diulang kembali.
2. Bahwa TERGUGAT membantah dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT kecuali hal-hal yang diakui secara tegas berdasarkan fakta-fakta yang terungkap akan kebenarannya sebagaimana yang tersebut dibawah ini.

Berdasarkan dali-dalil, fakta-fakta yang tersebut diatas, TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara in casu selanjutnya berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Halaman 91 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

DALAM POKOK PERKARA

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, V dan VII telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya, sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*)

Dalam dalil Gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tidak menjelaskan secara rinci dan jelas peran-peran yang dilakukan oleh Para Tergugat.

Dalam Pengurusan RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, terdiri dari subjek-subjek yang memiliki tugas masing-masing masing-masing sesuai dengan kewenangan yang diberikan. Tergugat II adalah subjek hukum sebagai (eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara menjabat sebagai Sekretaris RW.016 dengan Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang mempunyai tugas dan fungsi bertanggungjawab secara administratif untuk setiap kegiatan kepengurusan RW 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

Sedangkan Tergugat V dan tergugat VII adalah subjek hukum sebagai (eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara menjabat sebagai kepala Divisi 2 dan kepala Divisi 4 RW.016 dengan Masa Bakti Tahun 2022-2025, mempunyai tugas dan fungsi bertanggungjawab sesuai dengan divisinya masing-masing yaitu Tergugat V adalah Divisi Humas dan Olahraga sedangkan Tergugat VII adalah Divisi *Plannig* dan *Development* dalam kepengurusan RW 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara

Dengan demikian dalil-dalil Penggugat dengan mengkaitkan Para Tergugat yang pada hakekatnya adalah subjek hukum yang dapat berdiri sendiri-sendiri sesuai dengan tugas dan kewenangannya tidak dijelaskan secara rinci oleh Penggugat sebagai dalil Penggugat dalam Gugatannya sehingga Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur. Karena itu Gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

Halaman 92 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II, V dan VII menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang Tergugat II, V dan VII akui kebenarannya ;

Bahwa Tergugat II, V dan VII melakukan tugasnya sebagaimana dalam Peraturan Dalam Negeri Nomor 18 Tahun 2018 tentang LEMBAGA KEMASYARAKATAN DESA DAN LEMBAGA ADAT DESA (LKD) adalah wadah partisipasi Masyarakat, sebagai mitra pemerintah Desa, ikut serta dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan pembangunan, serta meningkatkan pelayanan masyarakat yang salah satunya terdiri dari Rukun Warga (RW) dan dalam Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 22 tahun 2022 Tentang Rukun tetangga dan Rukun Warga Pasal 16 dalam huruf b dan e menyatakan sebagai berikut:

- b. Mengelola keuangan dan aset RT atau RW;
- e. Membantu dan mendukung tugas dan fungsi lurah dalam melaksanakan kegiatan pemerintahan, Pembangunan, kesejahteraan dan kemasyarakatan.

Pengambil alihan Kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang semula dibayarkan oleh Warga RW 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara kepada Pengugat (Ic. PT Mutiara raga Indah) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara dan tindakan Pemasangan Pagar dan Gembok di area Rumah Pompa Air Blok A yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, Rt. 001/RW. 016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara) yang berfungsi sebagai Pusat Kontrol/Pengendali Mesin-Mesin Pompa Air Meteran Air bersih/Air Minum (PAM) merupakan kewenangan dari pengurus RW dan dalam menjalankan tugasnya tergugat II dijalankan dengan prinsip kehati-hatian sesuai dengan fungsi, tugas serta kewenangannya. Sebelum dilakukan pengalihan IPL dan PAM RW 016 Pantai Mutiara, telah ada korespondensi (surat-menyurat) dengan Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah) sebagai pengelola Perumahan Pantai Mutiara.

Tergugat V dan Tergugat VII tidaklah memiliki peran dalam pengambil alihan pengelolaan IPL dan PAM sebagaimana Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya, karena sebagai pengurus RW, Tergugat V dan Tergugat VII merupakan kepala Divisi yang menjalankan tugas penuh dengan prinsip kehati-hatian dan Perpindahan kewenangan IPL dan PAM Pantai Mutiara dari Penggugat kepada Tergugat adalah tindakan yang berdasarkan pada surat No. 053/SP/DS/P/PM/VII/2022,

Halaman 93 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, 06 Juli 2022 Penggugat dalam suratnya, yaitu : “terhitung sejak tanggal 9 Juli 202, pukul 00.00 wib, kami menghentikan dan menyerahkan seluruh kegiatan, aktivitas perawatan lingkungan dan tanggul kepada RW 016 sehingga kegiatan

- a) Perawatan kebersihan lingkungan/sampah (pengangkutan dan pembuangan sampah);
- b) Pengendalian serangga/nyamuk dan Binatang liar;
- c) Perawatan taman lingkungan; d) Perawatan jalan;
- e) Perawatan penerangan jalan umum;
- f) Saluran drainase;
- g) Perawatan pompa penanggulangan air dari rumah tangga, air hujan dan/atau air pasang;
- h) Perawatan tanggul;
- i) Perawatan kavling kosong;
- j) Dan kegiatan lainnya yang akan dituangkan lebih lanjut dalam perjanjian kesepakatan, bukan lagi menjadi tanggung jawab dari Penggugat yaitu adalah PT Pantai Mutiara Raga Indah dan PT Taman harapan Indah, namun beralih kepada pengurus RW,016 Pantai Mutiara”.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut dalil-dalil yang telah dituangkan dalam Posita tergugat tidak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPperdata.

Berdasarkan yang telah diuraikan oleh Tergugat II, V dan VII diatas, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat memutuskan:

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 94 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Atau apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya, sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI.

Setelah mencermati Gugatan Penggugat, Tergugat III menemukan cacat formil dalam Gugatan Penggugat (butir eksepsi) yang harus menjadi perhatian dari Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan dan mengadili setiap dan segala hal yang terkait dengan pokok perkara Gugatan Penggugat a quo, Adapun, dalam hal Majelis Hakim sependapat dengan butir – butir eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat a quo dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard). Lebih lanjut, berikut adalah uraian Tergugat III atas cacat formil dalam Gugatan Penggugat (butir eksepsi):

I. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa sebelum Tergugat III menguraikan lebih rinci mengenai eksepsi ini lebih jauh, perlu kami sampaikan bahwa Gugatan a quo adalah kurang pihak karena Penggugat tidak mengikut sertakan dan tidak menarik seluruh warga RW. 16 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara sebagai pihak dalam perkara a quo;
2. Mengacu pada Gugatan Penggugat, Penggugat pada intinya telah mengajukan Gugatan kepada Tergugat III yang didasarkan pada asumsi bahwa Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan dalih bahwa Tergugat III telah mengambil alih kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara;
3. Bahwa di dalam dalil Gugatan Penggugat pada angka 18 halaman 10 menyatakan “Bahwa pada tanggal 31 Januari 1992 Turut Tergugat (PT. Taman Harapan Indah) selaku pemegang saham 99% Saham Mayoritas Perseroan Penggugat telah menunjuk dan menyerahkan kewenangan pengelolaan dan pemeliharaan/perawatan lingkungan kawasan pantai mutiara



kepada Penggugat sebagaimana perjanjian kerjasama pengelolaan tertanggal 31 Januari 1992 dengan jangka waktu 20 (Dua puluh) tahun, yang kemudian diperpanjang lagi selama 20 (dua puluh) tahun hingga 30 Januari 2032, sebagaimana addendum perjanjian kerjasama tanggal 31 Januari 1992 tertanggal 20 Februari 2012”

4. Bahwa dari dalil tersebut Penggugat menyatakan memiliki kewenangan untuk melakukan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara berdasarkan perjanjian kerjasama dengan Turut Tergugat I yang notabene merupakan Perusahaan Pengembang (Developer) yang menjual tanah dan bangunan kepada konsumen yang dalam hal ini telah menjadi Warga RW 016 Pantai Mutiara;
5. Bahwa hubungan hukum Warga RW 016 Pantai Mutiara selaku pembeli tanah dan bangunan rumah sebetulnya terikat dengan Turut Tergugat I (I.C PT. Taman Harapan Indah) berdasarkan PPJB yang salah satu klausul dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) terdapat ketentuan pasal 9 angka 9.2 ayat 1 berbunyi “Terhitung dari tanggal penyerahan, Pihak Kedua wajib membayar biaya-biaya yang bertalian dengan biaya perawatan lingkungan, iuran kebersihan, iuran keamanan dan biaya-biaya lain yang timbul setelah dilakukan serah terima tanah” dengan demikian secara hubungan hukum Penggugat tidak memiliki hubungan hukum secara langsung dengan Warga RW. 016 Pantai Mutiara selaku konsumen dari Turut Tergugat I;
6. Bahwa kemudian Warga RW.016 pantai Mutiara melalui Musyawarah Mufakat telah melakukan pemilihan pengurus RW 16 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit berdasarkan Berita Acara Pemilihan Ketua RW 016 tanggal 27 Maret 2022 yang kemudian ditindaklanjuti dengan adanya Surat Keputusan Kelurahan Pluit Nomor: 041 Tahun 2022 tentang Susunan Pengurus RW. 016 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022 – 2025 yang telah disahkan oleh Camat Kecamatan Penjaringan tanggal 11 April 2022 yang mana dalam Surat Keputusan tersebut Tergugat III sebagai Bendahara dalam susunan pengurus RW.016;



7. Bahwa salah satu tugas pengurus RW adalah menampung aspirasi warga masyarakat khususnya warga RW.016 yang mana selama ini mengeluhkan dan tidak puas atas kinerja Penggugat dalam melakukan pengelolaan IPL, sehingga warga meminta pengurus RW. 016 untuk membentuk perkumpulan warga pantai mutiara yang dibuat dihadapan notaris yang mana salah satu tujuan dari perkumpulan warga pantai mutiara adalah untuk proses penyerahan Fasum dan Fasos dari pengembang untuk kesejahteraan dan kepentingan Warga Pantai Mutiara dan salah satu tugasnya untuk melakukan pengelolaan IPL dan iuran PAM secara mandiri;
8. Bahwa kegiatan pengurus RW. 016 Kelurahan Pluit yang salah satunya adalah Tergugat III yang melakukan pengelolaan Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan juga penarikan iuran PAM adalah berdasarkan mandat dan kewenangan yang diberikan oleh seluruh Warga RW. 016 Kelurahan Pluit dengan demikian maka selayaknya gugatan a quo juga menarik seluruh Warga RW. 016 sebagai pihak dalam Perkara a quo sebab Warga RW. 016 kelurahan Pluit yang memiliki kepentingan dan kewajiban langsung atas pembayaran iuran IPL dan iuran PAM;
9. Bahwa faktanya Penggugat tidak menarik dan mengikutsertakan seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara Kelurahan Pluit ke dalam perkara a quo. Hal ini secara nyata telah menyebabkan pihak dalam Gugatan a quo menjadi tidak lengkap dan secara hukum mengakibatkan Gugatan a quo menjadi tidak memenuhi syarat formil dan mengandung cacat formil;
10. Bahwa berdasarkan uraian dan dasar hukum di atas, maka jelas bahwa Penggugat tidak cermat dalam mengajukan Gugatannya sehingga Gugatannya tersebut menjadi kurang pihak (plurium litis consortium). Oleh karenanya, cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menerima eksepsi ini dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard)

II. EKSEPSI ERROR IN PERSONA.

11. Bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik pihak sehingga menempatkan Tergugat III (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara periode tahun 2022 - 2025 yang pada saat itu menjabat sebagai



Bendahara RW. 016 Pantai Mutiara, sebab faktanya yang melakukan pengelolaan dan pemeliharaan lingkungan termasuk didalamnya melakukan penarikan iuran IPL dan PAM adalah Pengurus PERKUMPULAN WARGA PANTAI MUTIARA yang memiliki kepengurusan sendiri berdasarkan Akta Pendirian Perkumpulan Warga Pantai Mutiara yang dibuat dihadapan Notaris SYAEFUL HUDA, S.H., M.Kn berdasarkan Akta Nomor 12 tanggal 29 Juni 2022 yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan HAM Nomor: AHU-0006555.AH.01.07 Tahun 2022 dan memiliki rekening atas nama PERKUMPULAN WARGA PANTAI MUTIARA;

12. Bahwa terkait dengan hal diatas, sudah selayaknya bahwa suatu tuntutan hak (gugatan perdata) harus diajukan dengan suatu kepentingan hukum yang cukup dan hanya ditujukan kepada pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum. Hal ini sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia" Edisi-4, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1993 halaman 39 yang menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa: point d'interest, point d'action"

Bahwa dalam hal pihak yang tidak memiliki hubungan hukum diikutsertakan sebagai pihak Tergugat dalam suatu perkara perdata, maka hal tersebut dapat mengakibatkan gugatan yang diajukan Penggugat salah pihak (error in persona).

13. Berdasarkan hal yang tidak terbantahkan maka Penggugat telah salah menarik pihak dalam perkara gugatan a quo, untuk itu sangat patut dan beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata a quo mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III dan lebih lanjut menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

B. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa uraian pada bagian Dalam Pokok Perkara ini secara mutatis mutandis menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari uraian dalil-dalil dan argumen-argumen Tergugat III yang disampaikan sebelumnya pada bagian Dalam



Eksepsi. Selanjutnya Jawaban Dalam Pokok Perkara ini dapat kami sampaikan secara rinci sebagai berikut:

DASAR ATAU ALASAN GUGATAN A QUO BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU SEHINGGA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN KEPADA TERGUGAT III.

I. TERGUGAT III TIDAK TERIKAT DENGAN PERJANJIAN YANG DIBUAT ANTARA PENGGUGAT DENGAN TURUT TERGUGAT I.

1. Bahwa sesuai dengan angka 17 (tujuh belas), angka 18 (delapan belas) dan angka 19 (sembilan belas) pada halaman 9 (sembilan) dan halaman 10 (sepuluh) Gugatan a quo, Penggugat mendasarkan gugatannya dengan alasan memiliki kapasitas, kewenangan dan kedudukan hukum (legal standing) berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama Pengelolaan tertanggal 31 Januari 1992 dan addendum Perjanjian Kerjasama tanggal 31 Januari 1992 tertanggal 20 Februari 2012 yang masih berlaku hingga 30 Januari 2032 (20 Tahun) untuk bertanggung jawab terhadap Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara serta Pemeliharaan / Perawatan Lingkungan di sekitar Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara”;
2. Padahal sesuai ketentuan pasal 1313 KUHPerdata dan ketentuan pasal 1340 KUHPerdata dinyatakan:

- Pasal 1313 KUHPerdata

“suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

- Pasal 1340 KUHPerdata

“Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”

3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata, maka Perjanjian Kerjasama Pengelolaan tertanggal 31 Januari 1992 dan addendum Perjanjian Kerjasama tanggal 31 Januari 1992 tertanggal 20 Februari 2012 yang masih berlaku hingga 30 Januari 2032 (20 Tahun) yang didalilkan oleh Penggugat sebagai dasar kewenangan dan legal standing dalam mengajukan gugatan a quo adalah merupakan suatu perbuatan dengan mana Penggugat mengikatkan dirinya terhadap Turut Tergugat I, adapun Tergugat III dalam hal ini tidak pernah mengikatkan diri pada



perbuatan tersebut, karena Tergugat III bukan pihak dalam Perjanjian Kerjasama Pengelolaan tersebut;

4. Lebih lanjut sesuai ketentuan pasal 1340 KUHPerdata, maka Perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, karena perjanjian pengelolaan yang dibuat antara Penggugat dengan Turut Tergugat I adalah mengikat hanya diantara Penggugat dengan Turut Tergugat I. Adapun Tergugat III sama sekali tidak mengikatkan diri sebagai pihak di dalam perjanjian pengelolaan tersebut, sehingga tidak terikat dalam ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam Perjanjian Pengelolaan;

5. Oleh karenanya sesuai ketentuan pasal 1313 KUHPerdata dan Pasal 1340 KUHPerdata adalah sangat tidak berdasar dan tidak dibenarkan apabila Penggugat menggunakan Perjanjian Pengelolaan yang hanya mengikat Penggugat dengan Turut Tergugat I sebagai dasar Gugatannya kepada Tergugat III yang jelas-jelas bukan pihak dan tidak terikat serta tunduk pada ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Pengelolaan tersebut;

6. Bahwa dengan tidak terdapatnya dasar bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan a quo kepada Tergugat III, maka Mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa Perkara a quo, menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

II. PEMBIAYAAN PEMELIHARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS SEBELUM PENYERAHAN KE PEMERINTAH DAERAH MENJADI TANGGUNG JAWAB TURUT TERGUGAT I SELAKU PENGEMBANG.

7. Bahwa Penggugat pada angka 18 (delapan belas) Gugatan a quo, mendalilkan bahwa Turut Tergugat I selaku pemegang 99 % Saham (Mayoritas) Perseroan Penggugat telah menunjuk dan menyerahkan kewenangan Pengelolaan dan Pemeliharaan/Perawatan Lingkungan Kawasan Pantai Mutiara kepada Penggugat termasuk kewenangan untuk Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Penunjukan Penggugat berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan tertanggal 31 Januari 1992 dan addendum Perjanjian Kerjasama tanggal 31 Januari 1992 tertanggal 20 Februari 2012 yang masih berlaku hingga 30 Januari 2032 (20 Tahun);



8. Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang telah menunjuk Penggugat selaku Pengelola pembayaran iuran IPL dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara berdasarkan surat perjanjian kerjasama pengelolaan, adalah perbuatan yang mengalihkan tanggung jawab Turut Tergugat I selaku Pengembang, sehingga seluruh warga RW. 016 Pantai Mutiara harus menanggung pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas tersebut YANG SEHARUSNYA MENJADI TANGGUNG JAWAB TURUT TERGUGAT I SELAKU PENGEMBANG SEBELUM DILAKUKAN PENYERAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH. Perbuatan Turut Tergugat I selaku Pengembang tersebut diatas telah melanggar dan/atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu sebagai berikut:

- a. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1987 Tentang Penyerahan Prasaran Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial (“Permendagri No. 1 Tahun 1987”), pasal 21 ayat (1) a menyatakan “Pembiayaan pembangunan dan pemeliharaan prasaran lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab PERUM PERUMNAS/Perusahaan Pembangunan Perumahan”
- b. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Pemukiman Di Daerah (Permendagri No.9/2009) Pasal 25 ayat (1) menyatakan “Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang”;
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Pemukiman Di Daerah (Permendagri No.9/2009) Pasal 11 menyatakan :
 - ayat (1) “Pemerintah daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 8, pasal 9, dan pasal 10 yang dibangun oleh Pengembang;
 - Ayat (2) “Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan: a paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;



- Ayat (3) “Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman sesuai dengan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (b) dilakukan: a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap: atau b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

9. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam Dalil Gugatan angka 24 huruf (c) halaman 19 menyatakan “Bahwa untuk menanggapi Surat Nomor: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022 tersebut, Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah) menyampaikan surat Nomor: 052/SP/DS/P/PM/VII/2022 tertanggal 05 Juli 2022, perihal Pengalihan Pengelolaan Dana IPL dan PAM oleh Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, yang pada intinya menyatakan bahwa Pengembangan Kawasan Perumahan Pantai Mutiara merupakan kerjasama antara Turut Tergugat I (Ic. PT. Taman Harapan Indah) dengan Turut Tergugat II (Ic. Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Cq. PT. Jakarta Propertindo (Perseroda) DH Proyek Pengembangan Lingkungan Pulit) dan serah terima asset masih dalam proses dan akan segera diserahkan. Berdasarkan dalil tersebut senyatanya Penggugat mengakui bahwa belum pernah dilakukan penyerahan Prasaran, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang (Turut Tergugat I) kepada Pemerintah Daerah;

10. Bahwa sesuai ketentuan isi pasal 21 ayat (1a) Permendagri No. 1/1987 dan pasal 25 ayat (1) Permendagri No. 9/2009, Turut Tergugat I selaku Pengembang berkewajiban untuk membiayai pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas sebelum dilakukan penyerahan ke Pemerintah Daerah”;

11. Bahwa, oleh karena perbuatan Turut Tergugat I yang mengalihkan tanggung jawab sebagai Pengembang untuk membiayai pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab seluruh Warga RW. 016 untuk membayar Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan tertanggal 31 Januari 1992 dan addendum Perjanjian Kerjasama tanggal 31 Januari 1992 tertanggal 20 Februari 2012 yang masih berlaku hingga 30 Januari 2032 (20 Tahun), maka Perjanjian Kerjasama Pengelolaan bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku sebagaimana disebutkan diatas, dan oleh karena itu Perjanjian Kerjasama



Pengelolaan tertanggal 31 Januari 1992 dan addendum Perjanjian Kerjasama tanggal 31 Januari 1992 tertanggal 20 Februari 2012 yang masih berlaku hingga 30 Januari 2032 (20 Tahun) adalah BATAL DEMI HUKUM;

12. Mohon dalil tentang pengakuan Penggugat pada angka 24 (dua puluh empat) huruf c halaman halaman 19 (sembilan belas) yang menyebutkan “Pengembangan Kawasan Perumahan Pantai Mutiara merupakan kerjasama antara Turut Tergugat I (Ic. PT. Taman Harapan Indah) dengan Turut Tergugat II (Ic. Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Cq. PT. Jakarta Propertindo (Perseroda) DH Proyek Pengembangan Lingkungan Pulit) dan serah terima asset masih dalam proses dan akan segera diserahkan terimakan. Maka prasarana, sarana dan utilitas berikut pengelolaan lingkungan RW. 016 Pantai Mutiara dan Pembiayaannya masih menjadi kewenangan dan tanggung jawab dari Turut Tergugat I sehingga warga tidak dibebankan pembayaran iuran IPL;

13. Bahwa pengakuan Penggugat tersebut di dalam Gugatan a quo tersebut adalah bukti yang sempurna, yang membuktikan hal-hal berikut:

- a. Bahwa Penggugat mengakui belum dilakukan serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Turut Tergugat I kepada Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta;
- b. Bahwa pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebelum penyerahan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab pengembang (Turut Tergugat I);
- c. Bahwa pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebelum penyerahan bukan tanggung jawab seluruh Warga RW. 016.

14. Bahwa, kata-kata “kewenangan” di dalam pengakuan Penggugat yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan a quo karena adanya Perjanjian Kerjasama Pengelolaan adalah sangat keliru dan menyesatkan, karena tidak ada satu perundang-undangan pun, termasuk namun tidak terbatas pada Undang - undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, yang memberikan kewenangan kepada Penggugat dan/atau Turut Tergugat selaku Pengembang untuk menagih pembayaran iuran IPL kepada Warga, melainkan yang ada hanyalah pembiayaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebelum diserahkan ke Pemerintah Daerah adalah TANGGUNG

Halaman 103 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



JAWAB Pengembang (Turut Tergugat I), sebagaimana disebutkan di dalam pasal 21 ayat (1a) Permendagri No. 1/1987 dan Pasal 25 ayat (1) Permendagri No. 9/2009;

15. Bahwa, oleh karena Turut Tergugat I menunjuk Penggugat untuk memelihara dan mengelola lingkungan di kawasan RW. 016 Pantai Mutiara, maka segala biaya yang timbul atas pemeliharaan dan pengelolaan tersebut tetap menjadi tanggung jawab Turut Tergugat I selaku pengembang atau dengan kata lain, Penggugat yang telah ditunjuk oleh Turut Tergugat I dalam memelihara dan mengelola lingkungan di kawasan RW. 016 Pantai Mutiara, seharusnya menagihkan biaya pemeliharaan dan pengelolaan tersebut kepada Turut Tergugat I selaku Pengembang, bukan kepada warga RW. 016 Pantai Mutiara;

16. Sehingga berdasarkan uraian di atas, dalil Penggugat pada angka 14 (empat belas) sampai angka 25 (dua puluh lima) Gugatan a quo adalah tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan. Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara a quo, menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

III. TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT III SEBAGAIMANA DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT.

17. Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, dan tujuan dibentuknya perkumpulan perdata yakni "PERKUMPULAN WARGA PANTAI MUTIARA" berdasarkan AD/ART yang tercantum dalam Akta Pendirian, termasuk kewenangan yang melekat yang diberikan oleh Warga kepada pengurus RW. 016. Pantai Mutiara adalah untuk memperjuangkan hak-hak warga dengan melakukan perundingan dengan Penggugat dan Turut Tergugat I selaku Pengembang berikut surat korespondensi yang diakui oleh Penggugat, sehingga timbul keinginan warga RW. 016 untuk melakukan pengelolaan secara mandiri atas pemeliharaan lingkungan tetapi tidak terbatas pada:

- a. Penarikan dan pengelolaan iuran IPL dan pembayaran air PAM
- b. Perawatan kebersihan lingkungan/sampah (pengangkutan dan pembuangan sampah);
- c. Pengendalian serangga/nyamuk dan binatang liar;
- d. Perawatan taman lingkungan;



- e. Perawatan jalan;
- f. Perawatan penerangan jalan umum;
- g. Saluran drainase;
- h. Perawatan pompa penanggulangan air dari rumah tangga, air hujan, dan/atau air pasang;
- i. Perawatan tanggul;
- j. Perawatan kavling kosong;
- k. Pengelolaan dan suplai air PAM
- l. Dan kegiatan lainnya

18. Bahwa Tergugat III membantah dengan seluruh dalil gugatan Penggugat, sebab dalil - dalil yang disampaikan oleh Penggugat tidak benar dan keliru sebab faktanya persoalan bermula dari adanya keluhan Warga RW. 016 Pantai Mutiara yang meminta kepada Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara untuk melakukan negosiasi kepada Pihak Pengembang yakni Turut Tergugat I agar Pihak Pengembang (I.C Turut Tergugat I) dapat melakukan serah terima Fasos dan Fasum kepada Pemerintah Daerah, sebab pada kenyataannya lahan Fasos dan Fasum tersebut yang semula berupa kolam renang telah dialih fungsikan oleh pihak Pengembang (I.C Turut Tergugat I) menjadi TOWN HOUSE yang bersifat komersial, atas adanya kejadian tersebut maka Warga RW. 016 mengajukan keberatan yang dijabatani oleh Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara;

19. Bahwa pembangunan Town House yang dilakukan oleh Pengembang dengan cara mengalih fungsikan Fasos dan Fasum yang semula berupa kolam renang merupakan tindakan yang melanggar ketentuan pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Sarana, Prasarana, Utilitas Perumahan dan Pemukiman di Daerah yang menyatakan "Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan pemukiman dari pengembang kepada pemerintah daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan pemukiman", dengan tindakan pembangunan town house oleh pengembang di lahan fasos dan fasum yang semestinya sudah diserahkan kepada pemerintah daerah telah membuat resah seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara sehingga Warga meminta kepada Pengembang untuk menyerahkan Fasos dan Fasum ke Pemerintah Daerah melalui perantara atau perwakilan pengurus RW. 016 Pantai Mutiara untuk melakukan perundingan;



20. Bahwa kemudian Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara mengadakan pertemuan pada tanggal 19 Juni 2022 dengan Pihak Pengembang yang pada saat itu diwakili oleh Bapak Ganesha sebagai perwakilan PT. Mutiara Raga Indah (Penggugat) dan Bapak Suhendro Prabowo sebagai Direktur Utama PT.Taman Harapan Indah (Turut Tergugat I) untuk melakukan negosiasi, Warga 016 Pantai Mutiara pada saat itu diwakili oleh Ir. Santoso Halim (Tergugat I) dan Joseph (Tergugat II) sebagai Pengurus RW 016 serta Jusli dan Arief P. sebagai Pembina RW 016 Pantai Mutiara. Pertemuan tersebut dilakukan di Jetski Cafe yang berlokasi di kawasan Komplek Perumahan dan membahas permintaan Warga RW 016 kepada pengembang untuk menghentikan pembangunan town house di lokasi yang awalnya digunakan untuk fasum berupa kolam renang. Dalam pertemuan tersebut juga terdapat permintaan dari Pengurus RW 016 sebagai perwakilan warga kepada pihak pengembang agar menyerahkan fasum dan fasos kepada pemerintah daerah termasuk pengelolaan IPL dalam wilayah Komplek Perumahan kepada Warga RW 016 Pantai Mutiara.

21. Bahwa kemudian pihak pengembang sepakat untuk menyerahkan pengelolaan IPL termasuk pengelolaan fasum air, sampah, penerangan, dan lainnya kepada Warga RW 016 dan akan diambil alih melalui Perkumpulan Warga RW 016 Pantai Mutiara, dimana kesepakatan tersebut tercantum dalam Minute of Meeting tertanggal 19 Juni 2022 yang ditandatangani oleh semua peserta pertemuan yang hadir.

22. Bahwa sebagai tindak lanjut kesepakatan antara Pengurus RW 016 dengan pihak pengembang tersebut, Ir. Santoso Halim sebagai Ketua RW 016 (Tergugat I) mengundang seluruh Warga RW 016 Pantai Mutiara untuk hadir dalam acara pendirian Perkumpulan Warga Pantai Mutiara RW 016 pada tanggal 29 Juni 2022 yang dihadiri warga RW. 016 kemudian dituangkan dalam berita acara pendirian perkumpulan yang selanjutnya dibuatkan Akta Pendirian yang dibuat dihadapan Notaris SYAEFUL HUDA, S.H., M.Kndengan Akta Nomor 12 yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan HAM Nomor: AHU-0006555.AH.01.07 Tahun 2022;

23. Bahwa untuk pengelolaan IPL dan fasum serta fasos yang berada di wilayah Komplek Perumahan, Pengurus RW 016 membuat rekening atas nama Perkumpulan Warga Pantai Mutiara yang telah dibentuk, dimana rekening tersebut terpisah dari rekening pribadi Pengurus RW 016 dan untuk menghindarkan dari kemungkinan penyalahgunaan dana IPL di masa yang akan datang;



24. Bahwa kemudian Penggugat mengirimkan surat kepada pengurus RW 016 Pantai Mutiara No : 052/SP/DS/P/PM/VII/2022 tanggal 05 Juli 2022 yang menyatakan:

- a) Swakelola Fasos dan Fasum merupakan wewenang Pemda DKI Jakarta;
- b) PT.Mutiara Raga Indah Tidak keberatan dengan pengalihan pengelolaan IPL dan terhitung sejak 09 Juli 2022 PT.Mutiara Raga Indah akan menghentikan dan menyerahkan kegiatan dan aktivitas perawatan lingkungan dan tanggul;
- c) Untuk serah terima pengelolaan dan suplai air PAM memerlukan proses pendataan aset PT.Taman Harapan Indah yang akan diserahkan dan disetujui oleh PDAM.

25. Bahwa atas surat dari PT.Mutiara Raga Indah (I.C Penggugat) tersebut, Pengurus RW 016 kemudian memberikan tanggapan melalui Surat No : 240-PM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 kepada PT.Mutiara Raga Indah yang menyatakan:

- a) Terima kasih kepada PT. Mutiara Raga Indah selama ini telah membantu dan melayani Warga RW 016 Pantai Mutiara hingga tanggal 9 Juli 2022;
- b) Meminta data fasilitas dan aset yang digunakan untuk serah terima pelayanan IPL dan air minum untuk warga RW 016 Pantai Mutiara;
- c) Pengalihan pembayaran IPL dan air minum (PAM) seluruh warga RW 016 tetap berlaku efektif tanggal 1 Juli 2022 dan apabila ada perhitungan yang belum diselesaikan oleh PT.Mutiara Raga Indah dapat ditagihkan langsung kepada Pengurus RW 016.

26. Bahwa kemudian PT.Mutiara Raga Indah mengirimkan jawaban kepada Pengurus RW 016 melalui Surat Jawaban No: 053/SP/DS/P/PM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 yang isinya sebagai berikut :

- a) Pihak Intiland yang diwakili PT.Mutiara Raga Indah menyerahkan seluruh kegiatan perawatan lingkungan Pantai Mutiara;
- b) Permintaan berupa akses data pengelolaan dan suplai air PAM akan diberikan setelah kesepakatan tertulis antara PT.Mutiara Raga Indah dengan Pengurus RW 016;
- c) Terhitung sejak tanggal 09 Juli 2022 pukul 00.00 WIB, PT.Mutiara Raga Indah menghentikan dan menyerahkan seluruh kegiatan, aktivitas perawatan lingkungan dan tanggul beralih kepada pengurus RW 016 Pantai Mutiara.



27. Bahwa untuk melakukan serah terima fasum dan fasos dari pihak pengembang (Turut Tergugat I), Pengurus RW 016 Pantai Mutiara mengeluarkan Surat Tugas No : 241-PM/VII/2022 yang terdiri 7 orang, diantaranya Ketua RW 016, Wakil Ketua RW 016, 3 Orang Pendataan, 1 Orang Electrical, dan 1 Orang Air PAM. Bahwa atas hasil serah terima tersebut dilaporkan kepada seluruh Warga RW 016 dan dituangkan dalam Laporan Serah Terima No : 245-PM/VII/2022 tanggal 09 Juli 2022;

28. Bahwa dengan adanya fakta surat dari Penggugat dengan Nomor: 052/SP/DS/P/PM/VII/2022 tanggal 05 Juli 2022 dan surat Nomor: 053/SP/DS/P/PM/VII/2022 tanggal 06 Juli 2022 yang pada intinya jelas disebutkan bahwa Penggugat telah menyetujui dan tidak keberatan dengan pengalihan pengelolaan IPL dan pembayaran PAM dan terhitung sejak 09 Juli 2022 PT. Mutiara Raga Indah (Penggugat) akan menghentikan dan menyerahkan kegiatan dan aktivitas perawatan lingkungan dan tanggul sehingga kegiatan tersebut beralih menjadi tanggung jawab pengurus RW. 016 Pantai Mutiara;

29. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti yang tidak terbantahkan tersebut maka menjadi tidak logis dalil - dalil gugatan Penggugat yang menyatakan para Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara (I.C Tergugat III) telah melakukan perbuatan melawan hukum sementara sebelumnya Penggugat telah menyetujui dan tidak keberatan untuk menyerahkan pengelolaan pembayaran IPL dan PAM kepada Pengurus RW. 016 terhitung tanggal 09 Juli 2022;

30. Bahwa dengan adanya hasil musyawarah yang tertuang dalam Notulen Minute of Meeting tanggal 19 Juni 2022 yang dilaksanakan di Jetski Cafe yang telah menghasilkan beberapa kesepakatan kemudian ditindaklanjuti dengan beberapa surat dari Penggugat yang pada intinya menyetujui dan menyerahkan pengelolaan IPL dan PAM kepada Pengurus RW. 016 terhitung tanggal 09 Juli 2022, maka langkah Penggugat yang kemudian mengajukan gugatan a quo adalah langkah yang keliru sebab tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat III dalam kapasitasnya selaku Pengurus RW. 016 dan tidak ada hak subjektif Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat III dalam kapasitasnya selaku Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara;

31. Bahwa Tergugat III dalam kapasitasnya sebagai Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara hanya menjalankan tugas dan mandat yang diberikan oleh Warga RW. 016 untuk menyampaikan aspirasi dan keinginan warga dari RW.



016 Pantai Mutiara yang menginginkan agar Prasaran, Sarana dan Utilitas diserahkan terimakan kepada Pemerintah Daerah setempat sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dan tidak dijadikan sebagai sarana komersil dengan menjadikan fasum yang semula kolam renang kemudian dijadikan Town House. Selain itu Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara menyampaikan aspirasi Warga RW. 016 Pantai Mutiara yang menginginkan agar pembayaran IPL dan PAM dikelola secara mandiri oleh Warga RW. 016 Pantai Mutiara melalui Perkumpulan Warga Pantai Mutiara yang mana atas aspirasi tersebut disambut baik dan disetujui oleh Penggugat dan Turut Tergugat I selaku Pengembang, dengan demikian karena Tergugat III sedang menjalankan fungsinya sebagai Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, maka tindakan Tergugat III tidak dapat dipersalahkan sebab mandat dan tugas tersebut diberikan oleh seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara;

32. Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka telah jelas terbukti tidak ada hukum ataupun peraturan perundang - undangan yang telah dilanggar oleh Tergugat III, dan oleh karenanya dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan a quo adalah tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan. Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara a quo, menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

33. Bahwa oleh karena tidak ada PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh Tergugat III, maka sangat tidak berdasar tuntutan ganti kerugian baik materiil maupun Immateril yang diajukan oleh Penggugat. Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara a quo, menolak TUNTUTAN GANTI RUGI MATERIIL DAN IMMATERIL yang diajukan oleh Penggugat

IV. PERMOHONAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM DAN KARENANYA HARUS DITOLAK.

34. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada intinya meminta agar Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat meletakkan sita jaminan (consevatoir beslag) terhadap rumah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VII;

35. Bahwa permohonan sita jaminan (consevatoir beslag) yang diajukan oleh Penggugat tersebut sama sekali tidak berdasar hukum dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat (sebagaimana dipersyaratkan oleh Pasal



227 ayat (1) HIR jo. Yurisprudensi MA-RI No. 1121 K/Sip/1970 tertanggal 15 April 1972);

36. Bahwa tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III sehingga patut dan layak untuk dihukum untuk meletakkan sita jaminan (conserveitoir beslag) atas harta benda Tergugat III yang diperoleh secara sah;

37. Bahwa berdasarkan dalil - dalil tersebut diatas, maka telah terbukti bahwa permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) yang diajukan Penggugat BERTENTANGAN dengan ketentuan hukum yang berlaku (cq. Pasal 227 ayat (1) HIR jo. Yurisprudensi MA-RI No. 476 K/Sip/1974 tertanggal 14 November 1974) oleh karenanya Majelis Hakim Yang Terhormat sudah sepatutnya menolak Gugatan atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

V. PERMOHONAN UANG PAKSA (DWANGSOM) YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM DAN KARENYA HARUS DITOLAK.

38. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas petitum Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang meminta agar Para Tergugat (Ic. Tergugat I s/d Tergugat VIII) secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;

39. Bahwa permohonan uang paksa (dwangsom) HANYA DAPAT DIKABULKAN apabila permohonan tersebut memenuhi ketentuan pasal 225 ayat (1) HIR jo. Pasal 606 (a) Rv yang secara tegas menyatakan sebagai berikut:

a. Pasal 225 ayat (1) HIR:

“Jika seseorang yang dihukum untuk melakukan sesuatu perbuatan tidak melakukan perbuatan itu dalam waktu yang ditentukan hakim, maka pihak yang menang perkara boleh meminta kepada pengadilan negeri dengan perantara ketuanya, entah dengan syarat, entah dengan lisan, supaya keuntungan yang sedianya akan didapatnya jika keputusan itu dilaksanakan, dinilai dengan uang yang banyaknya harus diberitahukannya dengan pasti, permintaan itu harus dicatat jika diajukan dengan lisan”;

b. Pasal 606 (a) Rv.



“sepanjang suatu keputusan hukum mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhakum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”

40. Bahwa ketentuan-ketentuan dalam pasal 225 (1) HIR jo. Pasal 606 (a) Rv, diperkuat dan dipertegas kembali oleh Yurisprudensi MA-RI sebagai berikut:

a) Yurisprudensi MA-RI No. 79 K/Sip/1972 tertanggal 1 September 1971: “Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang”

b) Yurisprudensi MA-RI No. 791 K/Sip/1972 tertanggal 26 Februari 1973.

“Uang paksa (dwangsoom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”

c) Yurisprudensi MA-RI No. 307 K/Sip/1976 tertanggal 7 Desember 1976.

“Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil”

41. Bahwa di dalam gugatan a quo, Penggugat secara jelas meminta agar Majelis Hakim Pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk menghukum Para Tergugat (I.c Tergugat I sampai dengan Tergugat VII) membayar ganti rugi kepada Para Tergugat (petitum angka 4 dan angka 5 halaman 80);

42. Bahwa dengan demikian, permohonan uang paksa (dwangsom) yang diajukan oleh Penggugat bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku (Cq. Pasal 225 ayat (1) HIR jo. Pasal 606 (a) Rv jo. Yurisprudensi MA-RI No. 79 K/Sip/1972, Jo. Yurisprudensi MA-RI No. 791 K/Sip/1972, Jo. Yurisprudensi MA-RI No. 307 K/Sip/1976);

43. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa permohonan uang paksa (dwangsom) yang diajukan oleh Penggugat BERTENTANGAN dengan ketentuan hukum yang berlaku (Cq. Pasal 225 ayat (1) HIR jo. Pasal 606 (a) Rv jo. Yurisprudensi MA-RI No. 79 K/Sip/1972, Jo. Yurisprudensi MA-RI No. 791 K/Sip/1972, Jo. Yurisprudensi MA-RI No. 307 K/Sip/1976) yang secara tegas menyatakan bahwa sesuatu uang paksa (dwangsom) hanya dapat dikabulkan terhadap putusan untuk melakukan suatu perbuatan dan bukan putusan untuk melakukan pembayaran suatu



jumlah uang, dan karenanya Majelis Hakim Yang Terhormat sudah sepatutnya menolak Gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

VI. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOORBAAR BIJ VOORRAAD) YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM DAN KARENANYA HARUS DITOLAK.

44. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan verzet (uitvoerbaar bij voorraad) (vide angka 10 halaman 79) karena permohonan putusan serta merta tersebut tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

45. Bahwa permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) HANYA DAPAT dikabulkan apabila permohonan tersebut memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil ("SEMA No. 3/2000") yang secara tegas menyatakan sebagai berikut:

Pasal 180 ayat (1) HIR:

"Pengadilan Negeri dapat memerintahkan pelaksanaan terlebih dahulu akan putusan-putusannya walaupun ada perlawanan atau bandingan, jika didasarkan pada suatu hak (titel) otentik atau sehelai tulisan yang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau suatu penghukuman sebelum dalam suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan yang pasti, begitu pula dalam suatu tuntutan provisional yang telah dikabulkan serta dalam persengketaan mengenai hak penguasaan (bezitrecht);

Butir 4 SEMA No.3/2000:

"Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang, dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan provisional dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

46. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) yang diajukan oleh Penggugat karena BERTENTANGAN dengan Pasal 180 ayat (1) HIR jo. SEMA No. 3/2000 yang mengatur tentang syarat-syarat putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad).

Maka berdasarkan segala hal yang Tergugat III sampaikan tersebut diatas, mohon dengan hormat agar kiranya Majelis Hakim berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabukan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk menanggung seluruh biaya perkara a quo menurut hukum.

Atau, apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 113 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan yang diajukan, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui tertulis oleh Tergugat IV.

A. Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Gugatan Kabur / Obscur Libel.

1. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat adalah Gugatan Kabur / *Obscur Libel*. Hal ini dapat dilihat dari keseluruhan poin-poin dalam posita / isi Gugatan Penggugat yang secara jelas tidak mampu menjelaskan perbuatan apa yang melanggar yang dilakukan oleh Tergugat IV *in casu* Lukas Bintoro. Faktanya keseluruhan dalil dalam isi Gugatan Penggugat hanya menjelaskan secara umum perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat secara kumulatif tanpa menjelaskan perbuatan dari masing-masing Tergugat;

2. Bahwa dalam sebuah Gugatan, terkait Fundamentum Petendi / Posita adalah dasar Gugatan atau dasar tuntutan yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. Sehingga dalam membuat sebuah Gugatan yang baik secara konstruksi hukumnya harus memperhatikan teori *substantiating theory* yang menjelaskan dalil gugatan tidak hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan akan tetapi juga harus mampu menjelaskan fakta – fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut. Selain itu teori individualisasi juga menjelaskan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan harus dengan jelas memperhatikan hubungan hukum yang nantinya akan menjadi dasar tuntutan. Akan tetapi faktanya seluruh poin-poin Gugatan Penggugat dari halaman 5 – 79 tidak sedikitpun menyebutkan secara spesifik perbuatan seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat IV (*in casu* Lukas Bintoro) yang mengakibatkan kerugian bagi diri Penggugat;

3. Bahwa untuk dapat diterimanya suatu Gugatan harus merupakan Gugatan yang terang dan memiliki isi yang jelas (*Duidelijk*). Dalam Buku M. Yahya Harahap“ Hukum Acara Perdata : tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan. Cet 9 hal. 448, menjelaskan pengertian “*Obscur Libel*” adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*Onduidelijk*) dan formulasi Gugatan tidak jelas. Selanjutnya Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. 1998 “ Hukum Acara Perdata Indonesia” Hal 42, juga menyatakan Gugatan yang berisi pernyataan – pernyataan yang bertentangan satu sama lain disebut “*obscur libel*” (Gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan



mudah oleh Pihak Tergugat, sehingga menyebabkan ditolaknya Gugatan yang berakibat Gugatan tidak dapat diterima.

4. Bahwa berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut diatas, maka jelas Gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (*obscur libel*), oleh karena itu Gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvan kelijke verklaard*).

B. GUGATAN PENGGUGAT KELIRU DALAM MENARIK PIHAK TERGUGAT IV YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT (Error In Persona);

5. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil Penggugat dalam isi Gugatan Penggugat yang mendalilkan Tergugat IV sebagai Para Tergugat yang bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum dalam upaya mengambil alih Kewenangan Pengelolaan / Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW.016 Pantai Mutiara, yang mana awalnya sudah sejak tahun 1992 dikelola oleh Penggugat. (*in casu* PT. MUTIARA RAGA INDAH), terhadap hal tersebut Penggugat dalam isi Gugatannya hanya mendalilkan secara keseluruhan dengan dalil-dalil Para Tergugat akan tetapi tidak mampu menjelaskan / menyebutkan secara khusus perbuatan apa yang oleh Tergugat IV;

6. Bahwa faktanya dari keseluruhan isi Gugatan Penggugat tidak pernah menyebutkan keterlibatan pihak Tergugat IV secara spesifik di dalam Gugatan Penggugat dan di dalam alur waktu (*timeline*) yang terjadi sebagaimana pada Poin 24 dalil Penggugat hanya menyebutkan dua pihak saja dari Pengurus RW. 016 yaitu pihak Tergugat I (*incasu* Ir. Santoso Halim dan pihak Tergugat II (*incasu* Joseph, SE) di dalam alur korespondensi antara Penggugat dengan ketua RW.016 yaitu Tergugat I (*incasu* IR. Santoso Halim). Oleh karenanya adalah suatu kekeliruan apabila Tergugat adalah pihak yang ikut untuk ditarik sebagai pihak yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara *a quo*;

7. Bahwa terhadap gugatan yang keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, pastinya membuat gugatan ini menjadi cacat formil. Hal ini juga dikuatkan dalam Buku M. Yahya Harahap, S.H. "Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan. Cet.9 pada halaman 502 yang menjelaskan bahwa " keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat" karena terciptanya hubungan sebab akibat pada awalnya dimulai dari pertemuan antara Penggugat dan Tergugat I sebagai ketua pengurus RW. 016 dan tidak ada hubungan



secara pribadi dari Tergugat IV. Seharusnya yang Penggugat Tarik adalah hanya Ketua RW sebagai pengurus dan tidak perlu lagi menarik Tergugat IV sehingga teranglah bahwa Gugatan Penggugat masuk dalam kategori Eksepsi *Error In persona*;

8. Bahwa berdasarkan poin – poin diatas, maka Gugatan Penggugat mengandung cacat Formil mengenai “Keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat / Eksepsi *Error In Persona*. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima Eksepsi Tergugat IV dan menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

C. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium litis consortium*)

9. Bahwa PENGGUGAT tidak cermat dalam membuat Gugatannya, karena pada faktanya ada Subjek hukum Pihak lain sebagai Pengurus dari RW. 016 Periode 2022-2025 yang seharusnya ikut ditarik sebagai Pihak yang digugat dalam perkara a quo;

10. Bahwa apabila Subjek Hukum ini tidak ditarik ke dalam perkara a quo maka sengketa baru dapat dipersoalkan mengingat peran dari subjek hukum tersebut. Dengan tidak ditariknya subjek hukum lain yang merupakan pengurus RW. 016 juga ke dalam perkara a quo menyebabkan Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang kurang pihak, sehingga sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

11. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian bantahan eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara ini dan Tergugat IV pada pokoknya menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan a quo, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui dan tidak dibantah secara tertulis oleh Tergugat IV;

12. Bahwa Tergugat IV juga meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar dapat memerintahkan kepada Penggugat untuk dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebagaimana asas hukum perdata yaitu “siapa yang mendalilkan, dia yang harus membuktikannya”;



13. Bahwa dalil-dalil yang tidak dijawab dan/atau dibantah oleh Tergugat IV tidak serta merta memberikan pengertian bahwa Tergugat IV menyetujui dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, tetapi hal tersebut diakibatkan karena tidak ada relevansi/korelasi antara dalil yang diajukan oleh Penggugat dengan Tergugat IV, sehingga Tergugat IV tidak perlu menjawab dalil tersebut, Tergugat IV hanya akan menanggapi dalil-dalil yang berhubungan dengan Tergugat IV;

14. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada intinya selalu menyatakan kalimat "Para Tergugat (*incasu* Tergugat I S.D Tergugat VII) secara Bersama sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti 2022 – 2025 yang telah secara sepihak dan melawan hukum serta tanpa seizin dari Penggugat mengambil alih Kewenangan Pengelolaan/ Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran luaran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara;

15. Bahwa terhadap hal tersebut, dapat Tergugat IV jelaskan bahwa Tergugat IV tidak pernah mengetahui adanya upaya pengambilalihan "kewenangan pengelolaan/ Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran luaran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM). Faktanya walaupun Tergugat IV dahulu adalah merupakan pengurus di dalam Kepengurusan RW. 016 Pantai Mutiara akan tetapi terhadap inisiasi untuk melakukan hal tersebut adalah bukan dari Tergugat IV dan Tergugat IV juga tidak pernah mengetahui dan juga mengikuti rapat – rapat terkait dalam upaya melakukan mengambil alih "kewenangan pengelolaan / Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran luaran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM). Dan yang terpenting hasil dari luran tersebut dapat Tergugat IV jelaskan bahwa Tergugat tidak juga tidak pernah menerima uang sepersen pun terkait hasil dari pembayaran Pemeliharaan Pengelolaan Pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM);

16. Bahwa dapat Tergugat IV jelaskan faktanya di dalam struktur RW. 016 Pantai Mutiara posisi Tergugat IV adalah bukan kepengurusan inti seperti Ketua, Sekertaris dan Bendahara. Akan tetapi Tergugat IV hanya kepada Divisi 1 yang membidangi Pembangunan yang tidak ada sangkut pautnya terhadap kebijakan melakukan pengambilalihan Pengelolaan Pembayaran luaran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM). Dan terlebih



lagi Tergugat IV tidak pernah aktif dalam setiap rapat rapat dan aktifitas kegiatan RW.016;

17. Bahwa Tergugat IV juga menolak dengan Tegas terhadap poin 23 pada halaman 16 isi Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan terdapat korespondensi dan koordinasi antara Para Tergugat dengan Penggugat, namun, Penggugat tidak pernah membuat persetujuan dalam bentuk perjanjian terkait pengelolaan lingkungan Pantai Mutiara dan pengelolaan IPL dan PAM, karena pada faktanya Tergugat IV tidak mengetahui sehubungan dengan adanya korespondensi tersebut;

18. Bahwa hal ini juga dikuatkan pada poin 24 isi Gugatan Penggugat yang menjelaskan tentang *timeline* korespondensi yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I, yang di dalam isi poin ini faktanya Penggugat hanya menyebutkan dua pihak saja dari Pengurus RW. 016 yaitu pihak Tergugat I (*incasu* Ir. Santoso Halim dan pihak Tergugat II (*incasu* Joseph, SE) di dalam poin 24 huruf a huruf c dalam *timeline* Korespondensi yang dijelaskan pada poin 24 dan tidak pernah menyebutkan secara spesifik pihak Tergugat IV akan tetapi pada poin 24 huruf c paragraph ke 3 tiba tiba Penggugat mendalilkan dengan kata Para Penggugat. Sehingga hal ini justru merugikan pihak Tergugat IV (*in casu* Lukas Bintoro) yang tidak pernah hadir dalam pertemuan itu dan juga tidak tahu menahu terkait pembahasan dalam pertemuan itu akan tetapi ditarik sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan harus memberikan ganti rugi kepada Penggugat. Hal ini juga tidak berkesesuaian atau bertentangan dari dalil Penggugat yang selalu mendalilkan bahwa Para Tergugat adanya suatu perbuatan yang dilakukan secara bersama-sama dan diketahui secara bersama oleh Para Tergugat, adalah dalil yang tidak benar dan wajib untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa karena Tergugat IV sama sekali tidak mengetahui adanya rencana upaya pengambilalihan pengelolaan/pemeliharaan lingkungan dan pengelolaan iuran pemeliharaan lingkungan dan air minum;

19. Bahwa menanggapi dalil pada huruf d hal. 20 dan huruf f hal. 21 yang dimana berdasarkan Surat Nomor 240-PM/VII/2022 tertanggal 06 Juli 2022 yang pada intinya menyatakan permintaan Para Tergugat secara bersama-sama kepada Penggugat agar dapat diberikan akses kemudahan untuk serah terima IPL dan PAM dan Surat Nomor 261-PM/VII/2022 tertanggal 12 Juli 2022 yang pada intinya menyatakan proses serah terima pengelolaan belum berjalan dengan baik adalah hal yang tidak dapat dibenarkan, bahwa



Tergugat IV tidak mengetahui adanya surat tersebut, TERGUGAT IV tidak pernah mendapat informasi apapun sehubungan dengan adanya surat tersebut, sehingga jika ada surat sebagaimana tersebut di atas yang dimana mengaitkan Tergugat IV sebagai salah satu pihak dalam surat tersebut adalah merupakan suatu perbuatan yang tidak dapat dibenarkan karena Tergugat IV tidak pernah menyetujui dan atau setidaknya tidak mengetahui adanya surat tersebut, sehingga adanya surat tersebut justru merugikan Tergugat IV karena harus menjadi pihak yang tertarik dalam perkara yang dimintakan pertanggungjawabannya;

20. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 25 hal. 22 yang pada intinya menyatakan Para Tergugat telah secara sepihak dan melawan hukum mengambil alih kewenangan pengelolaan/pemeliharaan lingkungan dan pengelolaan pembayaran iuran pemeliharaan lingkungan dan air minum adalah tidak dapat dibenarkan, sebagaimana fakta yang tidak terbantahkan bahwa setiap surat yang dibuat oleh Tergugat I sebagai perwakilan dari Pengurus RW tahun masa jabatan 2022-2025, Tergugat IV tidak mengetahui sehubungan dengan adanya surat-surat tersebut yang dijadikan sebagai bahan korespondensi dengan Penggugat, bahwa dengan adanya surat-surat yang mengatasnamakan pengurus RW adalah merupakan perbuatan yang tidak dapat dibenarkan, karena faktanya Tergugat IV tidak pernah terlibat dalam pembuatan surat tersebut dan atau setidaknya tidak diberikan informasi sehubungan dengan adanya pembuatan surat tersebut, sehingga isi dari surat-surat sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat, Tergugat IV tidak mengetahuinya, hal tersebut jelas sangat merugikan posisi dari Tergugat IV;

21. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 28 hal. 24 yang pada intinya menarik PT. PAM Lyonnaise Jaya (Palyja) akibat adanya perbuatan dari Para Tergugat yang telah menguasai (pemagaran dan pengembokan) rumah pompa air blok A pantai Mutiara secara sepihak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak dibenarkan, Kembali Tergugat IV tegaskan, bahwasannya setiap Tindakan/perbuatan/ucapan yang selalu seolah-olah mengatasnamakan pengurus dari RW 016 terkhusus Tergugat IV sendiri adalah tidak dapat dibenarkan, karena pada faktanya Tergugat IV tidak tahu menahu sehubungan dengan hal-hal sebagaimana yang telah terjadi yang menjadi bahan dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat, memang Tergugat IV adalah pengurus dari RW 016, namun setiap pernyataan/tulisan yang selalu mengatasnamakan



pengurus RW 016 adalah tidak patut untuk dipercayai karena pada faktanya Tergugat IV tidak tahu menahu mengenai hal permohonan pengalihan pembayaran iuran-iuran tersebut yang berasal dari Pengurus RW 016;

22. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 30 hal. 25 yang pada intinya menyatakan rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah tidak dapat dibenarkan, bahwa faktanya Tergugat IV tidak terlibat dalam pengurusan, pengambilan keputusan dan atau setidaknya-tidaknya mengetahui sehubungan dengan adanya rencana pengambilalihan kewenangan pengelolaan/pemeliharaan lingkungan dan pengelolaan pembayaran iuran pemeliharaan lingkungan dan air minum dari Penggugat, sehingga tidaklah tepat apabila Tergugat IV dinyatakan telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum;

23. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 1 hal 27-28 Surat Gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa Para Tergugat telah secara sepihak melakukan pengambilalihan pembayaran kewenangan pengelolaan/pemeliharaan lingkungan dan pengelolaan pembayaran iuran pemeliharaan lingkungan dan air minum dan melakukan pemagaran di sekeliling rumah pompa air yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat adalah tidak dapat dibenarkan, sebagaimana telah dijawab oleh Tergugat IV pada angka 12 - 16 di atas, sehingga tidak patutlah apabila Tergugat IV harus mengulang Kembali pernyataan Tergugat IV sebagaimana tersebut di atas, karena pada intinya Tergugat IV tidak tahu menahu dan tidak terlibat terkait tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, justru Tindakan tersebut yang mengakibatkan kerugian bagi Tergugat IV;

24. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 7 hal. 30 dan angka 8 hal. 31 yang pada intinya menyatakan adanya korespondensi antara Tergugat I dengan Penggugat sehubungan dengan adanya permintaan dari Para Tergugat untuk mengambil alih kewenangan pengelolaan/pemeliharaan lingkungan dan pengelolaan pembayaran iuran pemeliharaan lingkungan dan air minum dan timeline korespondensi adalah tidak dapat dibenarkan, bahwa sebagaimana telah Tergugat IV berikan jawabannya di atas, sehingga Tergugat IV rasa tidak perlu untuk dijawab Kembali dalam poin ini sebab hanya akan mengulang Kembali apa yang telah didalilkan oleh Tergugat IV di atas, sehingga Tergugat IV tidak memiliki kewajiban untuk mendalilkan hal tersebut kembali;



25. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 12, 13, 14, 15 hal. 37-42 posita Gugatannya yang pada intinya akibat dari adanya perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat kewenangan pengelolaan/pemeliharaan lingkungan dan pengelolaan pembayaran iuran pemeliharaan lingkungan dan air minum sehingga mengakibatkan berkurangnya nilai pendapatan yang biasanya didapatkan oleh Penggugat sebelum adanya surat pemberitahuan yang mengatasnamakan Ketua RW. 016 yang mengakibatkan ambiguitas sehingga ada beberapa warga yang tetap membayarkan kewajibannya kepada Penggugat namun ada juga masyarakat yang membayarkan kewajibannya langsung kepada Pengurus RW. 016, sehingga mengakibatkan berkurangnya pendapat dari Penggugat, sehingga hal tersebut kerugian bagi Penggugat, namun tetap fakta yang tidak dapat dikesampingkan bahwa Tergugat IV tidak ikut campur dalam urusan pengambilalihan kewenangan pengelolaan/pemeliharaan lingkungan dan pengelolaan pembayaran iuran pemeliharaan lingkungan dan air minum, sehingga dalil dari Penggugat menarik Tergugat IV adalah tidak dapat dibenarkan;

26. Bahwa terhadap poin 18 dan poin 19 Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan telah terjadi pemindahan rekening iuran pembayaran yang dilakukan oleh Para Tergugat dan secara sepihak melakukan pemagaran dan pengembokan di area rumah pompa air blok A yang terletak di Jl. Pantai Mutiara blok A RT. 001 RW. 016 sebelah post satpam pintu masuk khusus perumahan Mutiara faktanya bukan Tergugat IV yang menginisiasi terhadap pemindahan rekening iuran pembayaran kepada warga sebagaimana yang telah Tergugat sampaikan pada poin di atas;

27. Bahwa terhadap poin 21 hal. 49 dan romawi IV hal. 55-hal 73 terkait dengan penjabaran unsur perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita Gugatannya, tidak ada satu kata/kalimat pun yang menyebutkan perbuatan dari Tergugat IV secara spesifik sebagai subjek hukum yang telah ditarik sebagai Pihak yang dianggap bersalah karena telah melakukan perbuatan-perbuatan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Penggugat hanya mampu menyebutkan perbuatan secara general/umum perbuatan dari Para Tergugat secara kumulatif tanpa mengetahui peran dari masing-masing Tergugat, hal tersebut karena memang Tergugat IV sama sekali tidak mengetahui perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat lainnya yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, sehingga penarikan Tergugat sebagai Pihak yang dimintakan



pertanggungjawabannya adalah tidak tepat, Tergugat IV sebagai pengurus RW. 016 yang tidak mengetahui perbuatan tersebut menjadi ikut tertarik dalam perkara yang justru mengakibatkan kerugian bagi diri Tergugat IV sendiri;

28. Bahwa menanggapi permohonan Penggugat untuk dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas asset/harta pribadi dari Tergugat IV berupa sebidang tanah dan bangunan rumah milik pribadi dari Tergugat IV yang terletak di jl. Pantai Mutiara blok ZF No. 3 RT. 011/ RW. 016, Kel. Pluit Kec. Penjaringan, Kota Jakarta Utara adalah tidak dapat dibenarkan, karena Tergugat IV sama sekali tidak melakukan perbuatan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya, seluruh keputusan sehubungan dengan peralihan pembayaran pengelolaan/pemeliharaan lingkungan dan pengelolaan pembayaran iuran pemeliharaan lingkungan dan air minum sebagaimana yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat semua diputus secara sepihak oleh Tergugat I sebagai Ketua RW, Tergugat IV bahkan tidak pernah mengetahui dan tidak pernah diajak diskusi sedikitpun dengan pengurus RW lainnya sehubungan dengan hal tersebut, sehingga permohonan sita jaminan yang dimohonkan terhadap asset yang dimiliki oleh Tergugat IV adalah tidak dapat dibenarkan karena Tergugat IV bukanlah pihak yang dapat dimintakan pertanggungjawabannya;

29. Bahwa menanggapi permohonan Penggugat agar Para Tergugat dihukum membayar uang dwangsom (uang paksa) secara tanggung renteng sebagaimana terdapat pada poin 9 hal. 78 adalah tidak dapat dibenarkan karena Tergugat IV sebagai salah satu pengurus RW. 016 tidak memiliki peran apapun sehubungan dengan perbuatan yang dituduhkan oleh Penggugat dalam dalil-dalil Gugatannya, tidak ada perbuatan baik secara langsung dan tidak langsung dari Tergugat IV yang telah merugikan Penggugat, karena memang Tergugat IV tidak mengetahui mengenai perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat lainnya, sehingga adalah suatu kerugian bagi Tergugat IV apabila Tergugat IV yang pada faktanya tidak ikut terlibat dalam permasalahan ini dimintakan pertanggungjawabannya juga untuk membayar uang paksa, sehingga berdasarkan hal tersebut di atas, maka permintaan uang paksa oleh Penggugat wajib untuk dikesampingkan dan tidak dapat dibenarkan;

Berdasarkan hal hal sebagaimana diuraikan di atas, maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT di tolak untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar.
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat VI telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya, sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI:

EKSEPSI ERROR IN PERSONA/KELIRU PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT

1. Bahwa Penggugat Keliru Menarik Tergugat VI Sebagai Tergugat Dalam Perkara A Quo.

Bahwa Penggugat dalam Positanya pada halaman 10 point 20 dan Point 21 menyatakan:

"Bahwa obyek gugatan a quo adalah terkait rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang telah secara sepihak dan melawan hukum serta tanpa seizin dari Penggugat (Ic. Mutiara Raga Indah) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, mengambil alih Kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW.016 Pantai Mutiara, yang mana awalnya sudah sejak sekitar Tahun 1992 dikelola oleh Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah)";

"Bahwa Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, telah secara sepihak dan melawan hukum mengambil alih Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran Iuran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW.016 Pantai Mutiara, yang selama ini dikelola sejak Tahun 1992 oleh Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Bahwa Para Tergugat (Ic. PT. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara telah mengambil alih Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Iuran Pembayaran Air PAM dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara dengan cara mengedarkan Surat Pemberitahuan Pengalihan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM), yang pada intinya menyatakan bahwa efektif pertanggal 01 Juli 2022, Warga RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dihimbau dan diperintahkan untuk melakukan pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor : 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara, sebagaimana Surat Nomor:237-PM/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022.

Bahwa adapun Kekeliruan Penggugat menarik Tergugat VI sebagai Pihak Tergugat berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- a) Bahwa Tergugat VI tidak tepat ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, dan yang dapat ditarik sebagai Tergugat adalah Tergugat I selaku (Eks) Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa BaktiTahun 2022-2025.
- b) Sedangkan Tergugat VI hanyalah selaku (Eks) Kepala Devisi 3 Devisi Kebersihan dan Keindahan RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa BaktiTahun 2022-2025.
- c) Bahwa menurut Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 22 Tahun 2022 Tentang RukunTetangga dan Rukun Warga pada Bagian Keempat tentang Tugas, Hak, Kewajiban dan Larangan Pengurus RT atau RW dalam Pasal 15 dan Pasal 16 ayat (1) butir a s/d g menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 15

Pengurus RT atau Pengurus RW mempunyai tugas membantu Lurah dalam pelayanan pemerintahan, penyediaan data dan kependudukan dan perizinan, dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Lurah.

Pasal 16

Halaman 124 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



- (1) Tugas Ketua RT atau Ketua RW sebagai berikut:
 - a. Memimpin dan mengendalikan pelaksanaan tugas-serta fungsi yang menjadi tanggung jawab dan wewenang Ketua RT atau Ketua RW;
 - b. Mengelola keuangan dan asset RT atau RW;
 - c. Mewakili lembaga dalam melaksanakan hubungan kerja keluar lembaga;
 - d. Menandatangani surat-surat yang menjadi kewenangannya;
 - e. Membantu dan mendukung tugas dan fungsi Lurah dalam pelaksanaan kegiatan pemerintahan, pembangunan, kesejahteraan dan kemasyarakatan;
 - f. Membina dan mengawasi kegiatan-kegiatan warga atau anggota dalam RT; dan
 - g. Membuat kegiatan Pemberdayaan Masyarakat di tingkat RT dan RW

Bahwa berdasarkan aturan tersebut maka pihak yang harus ditarik selaku Tergugat adalah TERGUGAT I SELAKU EKS KETUA RW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) butir c yang menyatakan : Mewakili lembaga dalam melaksanakan hubungan kerja keluar lembaga;

Sehingga Pihak yang mewakili Tergugat dalam Perkara a quo adalah Tergugat I selaku eks Ketua RW bukan Tergugat VI.

Berdasarkan hal-hal dan aturan hukum tersebut secara hukum menjelaskan bahwa Tergugat VI tidak dapat ditarik selaku Pihak Tergugat dalam perkara a quo, sehingga mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara a quo berkenan menerima Eksepsi Tergugat VI, dan menyatakan gugatan Penggugat cacat/tidak memenuhi syarat formil, sehingga secara hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan/atau setidak-tidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ont van kelijke Verklaard).

2. Penggugat Keliru Menarik Tergugat VI selaku Tergugat

Bahwa Penggugat Tidak Benar menyebutkan nama Tergugat VI adalah YULIA TJAY (Kesalahan Identitas) sebagaimana dalil Penggugat yaitu:

- a) Pada Point 10 pada halaman 7 dalam gugatannya yang menyatakan bahwa: Tergugat VI (Ic. Yulia Tjay) adalah Warga Negara Indonesia, jenis Kelamain Perempuan, dalam hal ini bertindak secara pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks)

Halaman 125 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Divisi 3 RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Masa Bakti Tahun 2022-2025, Beralamat di Jalan Pantai Mutiara Blok H No.22 RT.004/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

b) Pada Point 4 halaman 76 yang menyatakan:

Sebidang tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi Tergugat VI (Ic. Yulia Tjay) yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok H No.22 RT.004/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

c) Pada Petitum Penggugat Point 6 halaman 82 yang menyatakan:

Sebidang tanah dan Bangunan (Rumah) milik Pribadi Tergugat VI (Ic. Yulia Tjay) yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok H No.22 RT.004/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

Bahwa pada faktanya nama Tergugat VI adalah KU SONG KHIAN, sebagaimana Identitas Tergugat VI dalam Bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) yaitu:

NIK : 3173044312680007
Nama : KU SONG KHIAN
Alamat : Jl. Duri Selatan Raya No.8
RT/RW : 012/002
Kel/Desa : Duri Selatan
Kecamatan : Tambora
Agama : Budha
Status Perkawinan : Kawin
Pekerjan : Mengurus Rumah Tangga
Kewargaanegaraan : WNI

Berdasarkan hal-hal tersebut secara hukum menjelaskan bahwa Penggugat salah dalam menyebutkan identitas Tergugat VI dalam gugatan a quo, sehingga dengan adanya kesalahan identitas dari Tergugat VI maka Tergugat VI tidak dapat ditarik selaku Pihak Tergugat VI dalam perkara a quo, sehingga mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara aquo berkenan menerima Eksepsi Tergugat VI, dan menyatakan gugatan Penggugat cacat/ tidak memenuhi syarat formil, sehingga secara hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan/atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

3. Penggugat Keliru Menarik (dua) Tergugat dengan nama yang

Halaman 126 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



sama.

Bahwa Pengugat dalam dalil gugatannya keliru dalam menyebutkan Pihak sebagaimana disebut pada point 5 dan point 12 pada halaman 6 dan halaman 7 yang dalam gugatannya menyebutkan:

Point 5 halaman 6:

Bahwa Tergugat I (Ic. IR. Santoso Halim) adalah Warga Negara Indonesia, Pemegang KTP dengan N.I.K:317304280578009, Jenis Kelamin Laki-laki, dalam hal ini bertindak secara pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok A No.1, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara;

Point 11 pada halaman 7:

Bahwa Tergugat VII (Ic. IR. Santoso Halim) adalah Warga Negara Indonesia, Pemegang KTP dengan N.I.K:317304280578009, Jenis Kelamin Laki-laki, dalam hal ini bertindak secara pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok A No.1, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

Berdasarkan hal-hal tersebut terlihat jelas secara hukum bahwa Penggugat Menggugat dua Pihak Yang Sama yaitu Tergugat I dan Tergugat VII yang pada Faktanya Identitas Tergugat I dan Tergugat VII adalah Orang yang sama dengan alamat yang sama.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terlihat jelas gugatan Pengugat Tidak Jelas dan Kabur tentang Identitas dari Tergugat I dan Tergugat VII, sehingga mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara a quo berkenan menerima Eksepsi Tergugat VI, dan menyatakan gugatan Penggugat cacat/tidak memenuhi syarat formil, sehingga secara hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan/atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ont van kelijke Verklaard).

EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM / PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP

4. Bahwa Penggugat dalam menggugat Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) TIDAK LENGKAP/KURANG PIHAK.

Bahwa Objek gugatan Penggugat dalam Gugatannya adalah terkait rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang telah secara sepihak dan melawan hukum serta tanpa seizin dari Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, mengambilalih kewenangan pengelolaan/pemeliharaan lingkungan serta pengelolaan pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara, yang mana awalnya sudah sejak sekitar Tahun 1992 dikelola oleh Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah) Vide gugatan Penggugat Point 20 halaman 10.

Bahwa Penggugat dalam gugatan a quo telah Menggugat Pihak-PihakTergugat antara lain:

1. IR. SANTOSO HALIM;

Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok A No.1, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, selaku Tergugat I (Vide gugatan Penggugat halaman 2);

2. JOSEPH, SE;

Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Sekretaris RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok ZF No.23, RT. 011/RW.016 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Selaku Tergugat II (Vide gugatan Penggugat halaman 2);

3. SUYONO WIJAYA TJANDRA

Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Bendahara RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok SE No.11, RT. 010/RW.016- Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, SelakuTergugat III (Vide gugatan Penggugat halaman 2);

4. LUKAS BINTORO

Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Kepala Devisi 1 RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit,

Halaman 128 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok ZF No.3, RT. 011/RW.016 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Selaku Tergugat IV (Vide gugatan Penggugat halaman 2);

5. WITSON SUHANDA WILLIAM

Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Kepala Devisi 2 RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok ZF No.5, RT. 011/RW.016 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Selaku Tergugat V (Vide gugatan Penggugat halaman 3);

6. YULIA TJAY

Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Kepala Devisi 3 RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok H No.22, RT. 004/RW.016 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Selaku Tergugat VI (Vide gugatan Penggugat halaman 3);

7. IR. BENJAMIN MINWARY

Dalam hal ini bertindak secara Pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Kepala Devisi 4 RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, Beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok AL No.10, RT. 008/RW.016 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Selaku Tergugat VII (Vide gugatan Penggugat halaman 3);

Bahwa Pada Faktanya Pada lampiran 2 Struktur Pengurus RW.016 – 2022-2025, Kelurahan Penjaringan– Jakarta Utara berdasarkan Peraturan & Tata Tertib Warga Kawasan RW.016 Pantai Mutiara 2022, terlihat jelas fakta-fakta yang menunjukkan sebagai Berikut:

- 1) Ketua RW 016 : SantosoHalim
- 2) Sekretaris : Joseph
- 3) Bendahara : Suyono
- 4) Kadiv. Planning & Development : Benyamin Minary
- 5) Kadiv. Humas & Olah Raga : Witson
- 6) Kadiv. Pembangunan : Lukas
- 7) Kadiv. Ketertiban & Keamanan : Kolonel Inf. Jeffry Antonius Bojoh, S.I.P

Halaman 129 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



- 8) Kadiv. General Manager : DedyWijaya
- 9) Kadiv. Kesehatan: ...
- 10) Kadiv. Kebersihan & Keindahan : Yulia

Berdasarkan struktur Pengurus tersebut diatas terlihat jelas Gugatan Penggugat Kurang Lengkap atau pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium).

Bahwa dalam gugatan a quo, Penggugat tidak menarik 3 (tiga) Kadiv/ Kepala Devisi yang lain yaitu:

- 1) Kadiv. Ketertiban & Keamanan : Kolonel Inf. Jeffry Antonius Bojoh, S.I.P
- 2) Kadiv. General Manager : Dedy Wijaya dan
- 3) Kadiv. Kesehatan: ...

Sehingga gugatan Penggugat tidak lengkap dalam menggugat pihak-pihak Tergugat (gugatan kurang pihak) karena tidak menggugat 3 (tiga) Kadiv-Kadiv lain yaitu Kadiv. Ketertiban & keamanan, Kadiv. General Manager dan Kadiv. Kesehatan (Plurium Litis Consortium).

Berdasarkan hal-hal tersebut, terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat kurang Pihak/Tidak lengkap dalam menarik Tergugat secara hukum (Plurium Litis Consortium), sehingga mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara a quo berkenan menerima Eksepsi Tergugat VI, dan menyatakan gugatan Penggugat cacat/tidak memenuhi syarat formil, sehingga secara hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan/atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ont van kelijke Verklaard).

EKSEPSI OBSCUUR LIBEL/GUGATAN PENGGUGAT KABUR

5. Gugatan Penggugat kabur (Obscure Libel), Tentang Dasar Hukum Posita tidak sama/Kontradiksi atau bertentangan baik dalam Posita maupun dalam Petitum.

Bahwa gugatan Penggugat dapat dikualifikasi kabur dan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan Penggugat tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).

Dalam Praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan Kabur yang salah satu gugatan yang diajukan kabur oleh Penggugat adalah:

TIDAK JELASNYA DASAR HUKUM DALIL GUGATAN.

Bahwa Penggugat menggugat Para Tergugat dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa pada faktanya dalil gugatan yang diajukan oleh



Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan hukum, namun pada faktanya dasar hukum gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat kabur yaitu saling bertentangan baik dalam posita maupun dalam petitumnya. Dasar hukum gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat yang dianggap kabur adalah sebagai berikut:

a. Pada Posita Penggugat pada Point 31 pada halaman 25 dalam gugatannya yang menyatakan bahwa:

“Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka secara nyata rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 terhadap Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara yang sangat merugikan Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, baik secara Materiil maupun Immateriil tersebut telah memenuhi unsur-unsur PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD), sebagaimana dimaksud dalam PASAL 1385 KUHPERDATA”.

b. Pada Posita Penggugaat pada Point 21 pada halaman 49 dalam gugatannya yang menyatakan bahwa:

“...Sehingga akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara tersebut nyata-nyata sangat merugikan Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah) baik secara Materiil maupun Immateriil, dan oleh karenanya hal tersebut telah memenuhi unsur PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD), sebagaimana dimaksud dalam PASAL 1386 KUHPerdata”.

c. Pada Posita Penggugat pada Point32 pada halaman 55 dalam gugatannya yang menyatakan bahwa:

“ Bahwa dengan demikian, maka berdasarkan uraian dalil-dalil Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah) tersebut diatas, membuktikan secara terang dan nyata bahwa Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama (Eks) Pengurus RW.06 Pantai Mutiara terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan



Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah), sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata...;"

d. Pada Petitum Penggugat pada Point2 pada halaman 80 dalam gugatannya yang menyatakan bahwa:

" Menyatakan Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata".

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terlihat jelas dasar hukum Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Oleh Penggugat Kabur, saling bertentangan/Kontradiksi atau tidak sama antara dasar hukum dalam posita dan saling bertentangan dengan petitum (menyebutkan Pasal yang berbeda beda yaitu Pasal 1385 KUHPerdata, 1386 KUHPerdata dan 1365 KUHPerdata tentang Pasal Perbuatan Melawan Hukum).

Sehingga mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara a quo berkenan menerima Eksepsi Tergugat VI,dan menyatakan gugatan Penggugat cacat/tidak memenuhi syarat formil, sehingga secara hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan/atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvan kelijke Verklaard).

6. Gugatan Penggugat Kabur (Obscure Libel) Tentang Perbuatan Melawan Hukum dari masing-masingTergugat;

Bahwa gugatan Penggugat dapat dikualifikasi kabur dan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan Penggugat tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi isyarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk). Adapun alasan Tergugat VI menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak terang adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam Positanya pada halaman 10 point 20 dan Point 21 menyatakan:

"Bahwa obyek gugatan a quo adalah terkait rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh ParaTergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, yang telah secara sepihak dan melawan hukum serta tanpa seizin dari Penggugat (Ic. Mutiara Raga Indah) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kec. Penjaringan,



Jakarta Utara, mengambilalih Kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW.016 Pantai Mutiara, yang mana awalnya sudah sejak sekitar Tahun 1992 dikelola oleh Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah)”;

Dalam Posita Penggugat pada point 19 halaman 44 yang menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa selain hal tersebut, diketahui pada bulan Juli 2022, Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara Bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, telah sepihak dan melawan hukum melakukan Pemagaran dan Penggembokan di area rumah Pompa Air Blok A yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (sebelah pos satpam pintu masuk khusus warga perumahan Pantai Mutiara), yang selama ini dikelola oleh Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah).Rumah Pompa air Blok A tersebut berdiri diatas tanah dan bangunan yang dibangun oleh Turut Tergugat I (Ic. PT. Mutiara Raga Indah), sebagaimana Surat Perjanjian Nomor:05/SPK/1986 tertanggal 25 September 1986 tentang Kerjasama Dalam Pembangunan Reklamasi Pantai Mutiara Pluit (dahulu Pantai “TirtaSetra” Pluit) tahap Kedua, diatas areal perairan pantai seluas kurang lebih 759.200 m2 yang terletak disebalah utara Pantai Mutiara Pluit Tahap I, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Wilayah Jakarta Utara termasuk dalam daerah kerja proyek pembangunan pengembangan lingkungan Pluit DKI Jakarta...”

Dalam Posita Penggugat pada halaman 55 Point 32 menyatakan:

“ Bahwa dengan demikian, maka berdasarkan uraian dalil-dalil Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah) tersebut diatas, membuktikan secara terang dan nyata bahwa Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama (Eks) Pengurus RW.06 Pantai Mutiara terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah), sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata...”

Bahwa terlihat jelas dalam dalil gugatan Penggugat tersebut tidak menjelaskan secara jelas:

- Uraian perbuatan melawan hukum dari masing-masing/tiap-tiap Tergugat yaitu dari Terugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV,



Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dalam mengambilalih Kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari Warga RW.016 Pantai Mutiara.

- Uraian perbuatan melawan hukum dari masing-masing/tiap-tiap Tergugat yaitu dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dalam berkorespondensi dan berkoordinasi dengan Pengugat.

- Uraian perbuatan melawan hukum dari masing-masing/tiap-tiap Tergugat yaitu dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dalam melakukan Pemagaran dan Penggembokan di area rumah Pompa Air Blok A yang terletak di Jalan Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terlihat jelas gugatan Penggugat Kabur karena tidak menjelaskan uraian perbuatan melawan hukum atau peran dari masing-masing Tergugat I s/d Tergugat VII dalam melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara a quo berkenan menerima Eksepsi Tergugat VI, dan menyatakan gugatan Penggugat cacat/tidak memenuhi syarat formil, sehingga secara hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan/atau setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvan kelijke Verklaard).

7. Gugatan Penggugat Kabur (Obscure Libel), tentang Petitum Tuntutan Ganti Rugi Yang Tidak Dirinci

Bahwa gugatan Penggugat dapat dikualifikasi kabur dan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan Penggugat tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk). Adapun alasan Tergugat VI menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak terang adalah sebagai berikut:

- a) Dalam Posita Penggugat pada halaman 77 Point 7 menyatakan: "Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa oleh karena telah terang dan nyata rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara yang sangat merugikan Penggugat (Ic. Mutiara Raga Indah) memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk Menghukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII selaku (Eks) Pengurus RW.16 Pantai Mutiara secara tanggung renteng untuk membayar ganti Kerugian Materiil kepada Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara berupa Tagihan Iuran Pemeliharaan Lingkungan dan Iuran Air Bersih/Air Minum (PAM) Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023, yang seharusnya dibayarkan oleh Warga RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara kepada Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara sebesar Rp.10.860.162.950,- (sepuluh milyar delapan ratus enam puluh juta serratus enam puluh dua ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- (TAGIHAN IURAN IPL & PAM PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023 DIKURANGI (-) REALISASI PEMBAYARAN IURAN IPL & PAM YANG MASUK PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023) (Rp. 13.455.012.230 - Rp. 2.594.849.280) = Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh milyar delapan ratus enam puluh juta serratus enam puluh dua ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah);

Bahwa kemudian dalam petitum Penggugat pada hal 80 point 4 yang menyatakan:

“Menghukum Para Tergugat (IC. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian Materiil kepada Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara berupa Tagihan Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Iuran Air Bersih/Air Minum (PAM) Periode Pembayaran Juli 2022 s.d Februari 2023, yang seharusnya dibayarkan oleh Warga RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara kepada Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara sebesar Rp.10.860.162.950,- (sepuluh milyar delapan ratus enam puluh juta serratus enam puluh dua ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- (TAGIHAN IURAN IPL & PAM PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023 DIKURANGI (-) REALISASI PEMBAYARAN IURAN IPL & PAM YANG MASUK PERIODE JULI 2022 S.D FEBRUARI 2023)=(Rp. 13.455.012.230 - Rp. 2.594.849.280) = Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh milyar delapan ratus enam puluh juta serratus enam puluh dua ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah);

Halaman 135 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



b) Bahwa Penggugat tidak merinci berapa rupiah ganti rugi yang harus ditanggung masing-masing Tergugat I s/d Tergugat VII (berapa proporsi masing-masing Tergugat). Karena hal ini menjadi persoalan nantinya dalam putusan dan eksekusinya.

c) Bahwa Putusan harus merinci Proporsi masing-masing Tergugat sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 126/Pdt.G/2003/PN.Cbn (1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian; (2) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini dengan berita acara sita jaminan Nomor 24/CB/Pdt/2004/PN.Cbn; (3) Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Tergugat II turut bertanggungjawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I; (4) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayarganti rugi material dan immaterial sebesar Rp. 520.825.375,- (lima ratus dua puluh juta delapan ratus dua puluh lima ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan perincian 70 persen kewajiban Tergugat I dan 30 Persen Kewajiban Tergugat II ; (5) Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya, dst.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, terlihat jelas gugatan Penggugat Kabur karena tidak merinci berapa rupiah ganti rugi yang harus ditanggung masing-masing Tergugat I s/d Tergugat VII (berapa proporsi masing-masing Tergugat), sehingga mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara a quo berkenan menerima Eksepsi Tergugat VI, dan menyatakan gugatan Penggugat cacat/tidak memenuhi syarat formil, sehingga secara hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan/atau setidak-tidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvan kelijke Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Majelis Hakim yang terhormat, Tergugat VI dengan ini menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat VI;
2. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam uraian pokok perkara ini;
3. Bahwa Tidak Benar nama Tergugat VI adalah YULIA TJAY sebagaimana dalil Penggugat Pada Point 10 pada halaman 7 dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat VI (Ic. Yulia Tjay) adalah Warga Negara Indonesia, jenis Kelamain Perempuan, dalam hal ini bertindak secara pribadi maupun dalam jabatannya selaku (Eks) Kepala

Halaman 136 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Divisi 3 RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Masa Bakti Tahun 2022-2025, Beralamat di Jalan Pantai Mutiara Blok H No.22 RT,004/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

Bahwa pada faktanya nama Tergugat adalah KU SONG KHIAN, sebagaimana dalam Identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat VI, adalah :

NIK : 3173044312680007
Nama : KU SONG KHIAN
Alamat : Jl. Duri Selatan Raya No.8
RT/RW : 012/002
Kel/Desa : Duri Selatan
Kecamatan : Tambora
Agama : Budha
Status Perkawinan : Kawin
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Kewarganegaraan : WNI

4. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas inti dari seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang Menyatakan:

a. pada point 20 dan Point 21 pada halaman 10 -11 yang menyatakan:

Point 20:

“Bahwa Objek Gugatan a quo adalah terkait rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat (IC.Tergugat I s/d Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa BaktiTahun 2022-2025, yang telah secara sepihak dan melawan hukum serta tanpa seizin dari Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, mengambilalih kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari warga RW.016 Pantai Mutiara yang mana pada awalnya sudah sejak sekitar Tahun 1992 dikelola oleh Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah)”.

point 21:

Halaman 137 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



“Bahwa Para Tergugat (Tergugat/ S.D Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, telah secara sepihak dan melawan hukum mengambilalih Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari warga RW.016 Pantai Mutiara, yang selama ini dikelola sejak Tahun 1992 oleh Penggugat (IC. PT. Mutiara Raga Indah) secara Bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara telah mengambil alih Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Iuran Pembayaran Air PAM dari warga RW.016 Pantai Mutiara dengan cara mengedarkan Surat Pemberitahuan Pengalihan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM), yang pada intinya menyatakan bahwa efektif per tanggal 01 Juli 2022, Warga RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dihimbau dan diperintahkan untuk melakukan pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor:503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara, sebagaimana Surat Nomor:237-PM/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022;

b. Pada Point 22 halaman 11 s/d halaman 16 yang pada intinya menyatakan:

“...bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat (IC. Tergugat 1 S.D Tergugat VII) secara Bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara masa Bakti Tahun 2022-2025, yang telah secara sepihak dan melawan hukum mengambilalih Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan dan Air Minum (PAM) Warga RW.016 Pantai Mutiara yang selama ini dikelola sejak Tahun 1992 oleh Penggugat (IC. PT. Mutiara Raga Indah) selaku pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, secara jelas dan nyata telah mengakibatkan Kerugian (Materiil & imateriil) bagi Penggugat (IC. PT. Mutiara Raga Indah)



selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dengan Kerugian :

- a) Kerugian Materiil sebesar Rp. 10.860.162.950,- (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh juta seratus enam puluh dua ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah);
- b) Kerugian Immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah)"...dst;
- c. pada point 23 s.d Point 25 halaman 16 s/d halaman 22 yang pada intinya menyatakan:

"...terdapat Korespondensi dan koordinasi antara Para Tergugat (IC.Tergugat I S.D Terugat VII) secara Bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 dengan Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah) selaku Pengelola Kawasan Perumahan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sehubungan dengan permintaan Tergugat I (Ic. Santoso Halim) dalam jabatannya selaku Eks-Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, masa Bakti Tahun 2022-2025 untuk mengambil alih kewenangan Pengelolaan /Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang dibayarkan oleh Warga RW.016...dst".

- d. pada point 1 s.d Point 23 halaman 27 s/d halaman 50 yang pada intinya menyatakan:

"Terkait rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 yang sangat Merugikan Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah) secara sepihak dan melawan hukum mengambil alih Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari warga RW.016 Pantai Mutiara dengan cara:

- Mengedarkan Surat Nomor:237-PM/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022;



Kepada seluruh warga RW.016 Pantai Mutiara, perihal: Surat Pemberitahuan Warga untuk Pemindahan IPL, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I (Ic. IR. Santoso Halim) dalam jabatannya selaku Eks-Ketua RW.016 Pantai Mutiara yang pada intinya menyatakan bahwa efektif per tanggal 01 Juli 2022, Warga RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dihibau dan diperintahkan untuk melakukan pembayaran iuran pemeliharaan lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor:503-5738-999 atas nama Perkumpulan Warga Pantai Mutiara .

- Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara yang telah secara sepihak dan melawan hukum melakukan pemagaran (memasang pagar) disekeliling Rumah Pompa Air Blok A dan penggembokan (memasang gembok) di area rumah Pompa Air blok A ...dst.”

“Adanya Korespondensi dan Koordinasi antara Penggugat dan Para Tergugat (Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakrta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 untuk mengambil alih kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang dibayarkan oleh warga RW.016”.

Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut diatas dengan dasar dan fakta-fakta sebagai berikut:

A. KEDUDUKAN TERGUGAT VI DI DALAM PENGURUS RW.016 PANTAI MUTIARA.

Bahwa Kedudukan Tergugat VI di dalam Pengurus RW.016 Pantai Mutiara adalah hanya selaku kepala Devisi Kebersihan dan Keindahan sebagaimana tersebut dalam lampiran 2 Struktur Pengurus RW.016 – 2022-2025, Kelurahan Penjaringan – Jakarta Utara berdasarkan Peraturan & Tata Tertib Warga Kawasan RW.016 Pantai Mutiara, 2022 yaitu sebagai Berikut:

- 1) Ketua RW 016: Santoso Halim
- 2) Sekretaris: Joseph
- 3) Bendahara: Suyono



- 4) Kadiv. Planning & Development : Benyamin Minary
- 5) Kadiv. Humas & OlahRaga : Witson
- 6) Kadiv. Pembangunan: Lukas
- 7) Kadiv. Ketertiban & Keamanan: Kolonel Inf. Jeffry Antonius Bojoh, S.I.P
- 8) Kadiv. General Manager : Dedy Wijaya
- 9) Kadiv. Kesehatan: ...
- 10) Kadiv. Kebersihan & Keindahan : Yulia

Bahwa Pada Faktanya tugas dari Tergugat VI selaku kadiv/ Kepala Divisi kebersihan dan Keindahan adalah sebagai berikut:

- Mengurus Kebersihan dan Keindahan RW.016 Pantai Mutiara;
- Mengurus Pertamanan dan Penghijauan (menanam Pohon-Pohon);
- Membersihkan sampah di Lingkungan RW. 016 Pantai Mutiara, termasuk sampah Laut di Wilayah RW.016 Pantai Mutiara.

Bahwa pada faktanya Tergugat VI sama sekali tidak mengetahui dan tidak terlibat dalam Korespondensi maupun koordinasi terkait dalam hal mengambil kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari warga RW.016 Pantai Mutiara

Tergugat VI juga tidak pernah mengetahui dan tidak pernah terlibat dalam melakukan pemagaran (memasang pagar) dan penggembokan (memasang gembok) secara sepihak dan melawan hukum di area Rumah Pompa Air Blok A yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (sebelah Pos Satpam Pintu Masuk Khusus Warga Perumahan Pantai Mutiara).

B. TERGUGAT VI TIDAK MENGETAHUI DAN TIDAK PERNAH TERLIBAT BAIK DALAM KORESPONDENSI DAN KOORDINASI DENGAN PENGGUGAT BERSAMA-SAMA DENGAN PARA TERGUGAT LAIN UNTUK MENGAMBIL ALIH KEWENANGAN PENGELOLAAN/PEMELIHARAAN LINGKUNGAN SERTA PENGELOLAAN PEMBAYARAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL) DAN AIR MINUM (PAM) DARI WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA.

Tergugat VI menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa Tergugat VI baik secara sendiri/pribadi maupun secara Bersama-sama tidak mengetahui dan tidak terlibat untuk mengambil alih kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan serta



Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari warga RW.016 Pantai Mutiara.

DALAM KORESPONDENSI

2) Bahwa Penggugat dalam gugatan a quo hanya mendalilkan adanya korespondensi antara Penggugat dengan Tergugat I BUKAN dengan Para Tergugat lain sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya pada point b halaman 18 menyebutkan :

“...adanya Surat Nomor: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022 kepada seluruh Warga RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPL, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I (Ic. IR. Santoso Halim) dalam jabatannya selaku Eks Ketua RW.016 Pantai Mutiara...”.

DALAM KOORDINASI

3) Bahwa Penggugat dalam gugatan a quo hanya mendalilkan adanya koordinasi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II BUKAN dengan Para Tergugat lain (Ic. BUKAN DENGAN TERGUGAT VI) sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 24 butir a halaman 17 menyebutkan:

“...Bahwa benar pada tanggal 19 Juni 2022 bertempat di Restoran Jetski Café Jl. Pantai Mutiara No.57, RT.10/RW.16, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, terdapat pertemuan antara Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah) dengan Tergugat I (Ic. IR. Santoso Halim) yang pada saat itu masih menjabat sebagai ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara Masa Bakti 2022-2025, yang dihadiri oleh Sdr. Suhendro Prabowo dan Sdr. Ganesha Prabowo selaku perwakilan dari Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah), Tergugat I (Ic. IR. Santoso Halim) & Tergugat II (Ic. Joseph SE) selaku Perwakilan dari Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara saat itu, serta Sdr. Arief Prihatna & Sdr. Jusli selaku perwakilan dari Tokoh Masyarakat setempat...”

Berdasarkan hal-hal tersebut terlihat jelas dalil gugatan Pengugat yang menyatakan tentang adanya korespondensi dan koordinasi dari Para Tergugat dengan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena pada faktanya Tergugat VI sama sekali tidak pernah terlibat dalam korespondensi dan koordinasi tentang pengambilalihan kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari warga RW.016 Pantai Mutiara.

Berdasarkan hal-hal tersebut dalil gugatan Pengugat tersebut haruslah ditolak.

C. TERGUGAT VI TIDAK PERNAH SECARA BERSAMA-SAMA DENGAN TERGUGAT LAIN DENGAN MELAWAN HUKUM MELAKUKAN PEMAGARAN MEMASANG GEMBOK DISEKELILING ATAU DIAREA RUMAH POMPA AIR BLOK A.

Tergugat VI menolak dengan tegas dalil gugatan Pengugat pada point 19 halaman 44 yang menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa selain hal tersebut, diketahui pada bulan Juli 2022, Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara Bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, telah sepihak dan melawan hukum melakukan Pemagaran dan Penggembokan di area rumah Pompa Air Blok A yang terletak di Jl. Pantai Mutiara Blok A, RT.001/RW.016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (sebelah pos satpam pintu masuk khusus warga perumahan Pantai Mutiara), yang selama ini dikelola oleh Pengugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah). Rumah Pompa air Blok A tersebut berdiri atas tanah dan bangunan yang dibangun oleh Turut Tergugat I (Ic. PT. Mutiara Raga Indah), sebagaimana Surat Perjanjian Nomor:05/SPK/1986 tertanggal 25 September 1986 tentang Kerjasama Dalam Pembangunan Reklamasi Pantai Mutiara Pluit (dahulu Pantai “TirtaSetra” Pluit) tahap Kedua, diatas areal perairan pantai seluas kurang lebih 759.200 m² yang terletak disebalah utara Pantai Mutiara Pluit Tahap I, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Wilayah Jakarta Utara termasuk dalam daerah kerja proyek pembangunan pengembangan lingkungan Pluit DKI Jakarta...”

Berdasarkan dalil Pengugat tersebut yang menyatakan Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara yang telah secara sepihak dan melawan hukum melakukan pemagaran (memasang pagar) disekeliling Rumah Pompa Air Blok A dan penggembokan (memasang gembok) di area rumah Pompa Air blok A adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada dan dalil yang tidak didukung dengan bukti-bukti, sehingga dalil Pengugat tersebut haruslah ditolak.

D. TERGUGAT VI MENOLAK GANTI RUGI MATERIIL SEBESAR Rp. 10.860.162.950,- DAN IMMATERIL SEBESAR RP.5.000.000.000,- IKUT DIBEBANKAN KEPADA TERGUGAT VI.

Halaman 143 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Tergugat VI menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan Tergugat VI dalam dalil-dalil gugatannya ikut secara Bersama-sama dengan Tergugat lain melakukan Perbuatan Melawan Hukum mengambilalih kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan serta Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) dari warga RW.016 Pantai Mutiara baik dalam korespondensi maupun koordinasi dengan Penggugat, maka Tergugat VI tidak dapat dibebankan untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat baik ganti rugi materiil maupun ganti rugi immateriil.

Berdasarkan hal-hal tersebut dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak.

TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT VI DALAM PERKARA A QUO.

5. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang Menyatakan:

pada point 32 halaman 55 yang menyatakan:

“Bahwa dengan demikian maka berdasarkan uraian dalil-dalil Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah) tersebut diatas, membuktikan secara terang dan nyata bahwa Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara Bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah), sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata...”;

Bahwa Tergugat VI menolak dengan Tegas dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat.

Bahwa pada faktanya Penggugat belum dapat membuktikan letak perbuatan melawan hukum Tergugat VI dan tidak menguraikan secara jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat VI dalam gugatannya, dan Penggugat hanya menggenaralisir Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) yang telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, sehingga terlihat jelas gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel);

Bahwa Tergugat VI menolak dalil-dalil Penggugat tersebut berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

a) Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) secara Bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai



Mutiara telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah), sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara, karena secara hukum Tergugat VI tidak terbukti dan tidak pernah terlibat baik dalam korespondensi dan koordinasi terkait gugatan Penggugat yang menyatakan dalam hal ini Penggugat menuduh Tergugat VI ikut melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

b) Bahwa menurut Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 22 Tahun 2022 Tentang Rukun Tetangga dan Rukun Warga pada Bagian Keempat tentang Tugas, Hak, Kewajiban dan Larangan Pengurus RT atau RW dalam Pasal 16 ayat (1) butir a s/d g menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 16 ayat (1) Tugas Ketua RT atau Ketua RW sebagai berikut:

C. Mewakili lembaga dalam melaksanakan hubungan kerja keluar lembaga;

Bahwa berdasarkan aturan hukum tersebut, secara hukum untuk melakukan korespondensi dan koordinasi dalam melaksanakan hubungan kerja keluar lembaga adalah tugas dari Ketua RW sebagaimana aturan hukum tersebut diatas. Sehingga berdasarkan hukum, Tergugat VI selaku Kepala Devisi Kebersihan dan Keindahan tidak berhak untuk mewakili lembaga Ic. dalam berkorespondensi dan berkoordinasi dengan Penggugat, terlebih dalam perkara a quo tidak ada bukti yang membuktikan Tergugat VI melakukan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatan a quo, sehingga dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo haruslah ditolak seluruhnya;

c) Majelis hakim Yang Terhormat sepatutnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena Tergugat VI tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun. Tidak ada satupun unsur-unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata yang terpenuhi dalam perkara a quo;

d) Adapun unsur perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara jo. Arrest Hoge Raad 31 Januari 1919 dalam perkara Linden baum V. Cohen adalah sebagai berikut:

i. Adanya suatu perbuatan yang melanggar suatu hak hukum orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat,



atau bertentangan dengan kesusilaan atau kepatutan dalam pergaulan hidup dalam masyarakat perihal memperhatikan kepentingan orang lain;

- ii. Adanya kesalahan pada diri si pembuat, yang dilakukan dengan sengaja atau tidak sengaja;
- iii. Adanya kerugian pada diri penggugat, dan
- iv. Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang timbul;
 - a) Berdasarkan uraian yang disampaikan oleh Tergugat VI, Penggugat HARUS membuktikan perbuatan Tergugat VI mana yang melanggar hukum dan harus membuktikan kerugian Penggugat yang merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum. Unsur-unsur Perbuatan melawan hukum ini bersifat kumulatif sehingga Penggugat wajib membuktikan setiap dan semua unsur tersebut;
 - b) Bahwa jelas tuduhan Perbuatan Melawan Hukum yang dialamatkan oleh Penggugat kepada Tergugat VI adalah tidak berdasar karena tidak terpenuhinya unsur-unsur “adanya suatu perbuatan yang melanggar suatu hak hukum orang lain , adanya kesalahan, serta adanya kerugian”.
 - c) Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak membuktikan seluruh unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata. Tuduhan Penggugat tersebut adalah salah dan tidak berdasar. Seluruh hal yang dituduhkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah BUKAN perbuatan melawan hukum.

6. Tentang Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)

Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas dalil Penggugat tentang Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) sebagaimana dalil Penggugat pada pada point 3 halaman 74-76 yang menyatakan:

“Penggugat (Ic. PT Mutiara Raga Indah) merasa perlu untuk memohonkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta atau aset pribadi masing-masing milik Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII....”.

Berdasarkan uraian-uraian Tergugat VI tersebut diatas Tergugat VI dapat membuktikan bahwa Tergugat VI tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum apapun kepada Penggugat, oleh karena itu tidak ada urgensi untuk mengabulkan

Halaman 146 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permintaan Penggugat mengenai sita jaminan, Terlebih lagi permohonan sita jaminan terhadap aset Tergugat VI tersebut tidak mendasar. Tidak ada juga persangkaan yang kuat bahwa Tergugat VI akan melarikan barang-barangnya demi menghindari tuntutan Penggugat, sehingga permohonan sita jaminan tidak sesuai dengan ketentuan pasal 227 HIR yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 227:

- (1) Jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang debitur, sebelum keputusan hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak, dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur atas surat permintaan orang yang berkepentingan, Ketua Pengadilan boleh memberi perintah supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memerlukan permintaan itu, kepada sipeminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap persidangan pengadilan negeri berikutnya untuk mengajukan dan menguatkan gugatannya, (Rv.720 dst.; IR.124 dst.,1 163 dst.)
- (2). Debitur harus dipanggil atas perintah ketua untuk menghadap persidangan itu;
- (3). Tentang orang yang harus menajalankan penyitaan itu dan tentang peraturan yang harus dituruti serta akibat yang berhubungan dengan hal itu, berlaku 197, 198 dan 199.
- (4). Pada hari yang ditentukan, pemeriksaan perkara dijalankan dengan cara biasa. Jika gugatan itu diterima, maka penyitaan itu disahkan; jika ditolak, maka diperintahkan supaya dicabut penyitaan itu.
- (5). Permintaan tentang pencabutan penyitaan selalu boleh diajukan, jika diadakan jaminan atau tanggungan lain yang cukup. (Rv.725; IR.228)".

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar tuntutan Sita Jaminan yang diajukan Penggugat dalam gugatannya ditolak karena tidak berdasarkan hukum.

7. Tentang Dwangsom (Uang Paksa).

Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) Kepada Penggugat sebagaimana dalil Penggugat pada pada point 9 halaman 78 yang menyatakan:

"...Menghukum Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) selaku (Eks) Pengurus RW.016 Pantai Mutiara secara tanggung renteng untuk membayar

Halaman 147 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Uang Paksa (Dwangsom) kepada Penggugat (Ic. PT. Mutiara Raga Indah) sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat (Ic. Tergugat I s.d Tergugat VII) lalai melaksanakan kewajibannya segera setelah putusan diucapkan, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 225 ayat (1) HIR. Hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.24K/Sip/1958 tertanggal 26 Maret 1958.”

Alasan Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

Tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengenakan uang paksa (dwangsom) karena Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat sebagaimana kami uraikan diatas, selain itu uang paksa (dwangsom) tidak dapat dijatuhkan terhadap gugatan mengenai pembayaran sejumlah uang. Hal ini jelas bertentangan pasal 606 a Rv yang mengatur bahwa tuntutan uang paksa (dwangsom) hanya dapat dikabulkan terhadap gugatan yang menuntut hal lain selain tuntutan pembayaran sejumlah uang. Dengan demikian, tuntutan uang paksa (dwangsom) Penggugat yang diajukan bersamaan sejumlah uang harus DI TOLAK.

Mahkamah Agung dalam Yurisprudensinya juga menegaskan bahwa tuntutan uang paksa (dwangsom) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang. Hal ini kami kutip sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung No. 1172 K/PDT/2005 tanggal 30 Januari 2006.

“...Namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp.100.000,- setiap hari bilaTergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/dwangsom..., lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi);”

- Putusan Mahkah Agung No.791 K/SIP/1972 tanggal 26 Februari 1973

“Bahwa, ...uang paksa (dwangsom) memang tidak berlaku terhadap Tindakan untuk membayar uang..”.

Halaman 148 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar tuntutan uang paksa (dwangsom) yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya ditolak karena tidak berdasarkan hukum.

8. Tentang Uitvoerbaar bijvoorraad

Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun terdapat Upaya Hukum Perlawanan, Verzet, banding dan/atau kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad) sebagaimana dalil Penggugat pada pada point 10 halaman 79 yang menyatakan:

“...Bahwa gugatan A quo mempedomani ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR, sehingga mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menyatakan bahwa putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun terdapat Upaya Hukum Perlawanan, Verzet, banding dan/atau kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad);”

Bahwa Tergugat VI menolak dalil Penggugat yang juga menuntut bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada bantahan, Banding maupun Kasasi. Hal ini karena permohonan uitvoerbaar bij voorraad bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagai berikut:

- a) Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 1978, tanggal 1 April 1978 yang secara jelas menginstruksikan kepada ketua/hakim pengadilan negeri seluruh Indonesia agar tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat (1) HIR atau pasal 191 ayat (1) RBg telah dipenuhi, kecuali “dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan.” Putusan mana sangat eksepsionail sifatnya untuk dapat dijatuhkan.
- b) Selanjutnya, dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, mensyaratkan beberapa unsur untuk dapat dikabulkannya permohonan akan suatu putusan sertamerta (uitvoerbaar bij voorraad), yaitu:
 - i. Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi tandatangannya, yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti;
 - ii. Gugatan tentang utang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dapat dibantah;
 - iii. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, Gudang dan

Halaman 149 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti imelalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;

iv. Pokok-pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;

v. Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 32 Rv;

vi. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok perkara gugatan yang diajukan.

vii. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij vorraad) yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya haruslah ditolak karena tidak berdasarkan hukum.

PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, kami mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang terhormat dalam memeriksa dan mengadili perkara perdata ini memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil Eksepsi dari Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima/niet ontvankelijk/verklaard;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil Jawaban yang diajukan oleh Tergugat VI untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya, sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. B a h w a Turut Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas Turut Tergugat I akui kebenarannya
2. B a h w a PT. Mutiara Raga Indah [MRI] selaku Penggugat mengajukan gugatan terhadap Ir. Santoso Halim Dkk sebagai Para Tergugat [Tergugat I – Tergugat VII]. Dan menempatkan PT. Taman Harapan Indah [THI] selaku Turut Tergugat I bersamaan dengan Para Turut Tergugat Lainnya. Terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Nomor 467/Pdt.G/2023/Pn Jkt.Utr.
3. B a h w a PT. Taman Harapan Indah diposisikan sebagai Turut Tergugat I dalam gugatan a.quo, berdasarkan adanya hubungan kerjasama pengelolaan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, tertuang dalam Surat Perjanjian Kerjasama Pengelolaan tertanggal 31 Januari 1992 beserta Adendum tertanggal 20 Februari 2012. Dengan substansi, Turut Tergugat I telah menyerahkan kewenangan Pengelolaan/ pemeliharaan Lingkungan Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara kepada Penggugat.
4. Perjanjian Kerjasama tersebut lahir mengingat kedudukan Turut Tergugat I sebagai Developer [Pengembang] yang memiliki kewenangan atas lahan milik Turut tergugat II, yaitu Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
5. B a h w a Tergugat I sampai dengan Tergugat VII merupakan warga Turut Tergugat I, pemilik atas unitrumahdalam kawasan PerumahanPantai Mutiara. Seperti halnya warga lain, pembelian atas setiap unit rumah terikat dalam suatu ikatan, yakni Perjanjian Pengikatan Jual Beli [PPJB].
6. Dalam ketentuan PPJB antara Turut Tergugat I dengan Pembeli [warga] pada Pasal 9 Angka 9.2 Ayat 1 [PPJB] ;
“Terhitung dari tanggal penyerahan, Pihak kedua wajib membayar biaya-biaya yang bertalian dengan biaya perawatan lingkungan, iuran kebersihan, iuran keamanan dan biaya-biaya lain yang timbul setelah dilakukan serah terima.”
Ketentuan diatas mewajibkan warga untuk membayar sejumlah biaya terkait dengan pengelolaan kepada Turut Tergugat selaku Pengelola sebelum dialihkannya Pengelolaan kepada Penggugat.

Halaman 151 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



7. Bahwa diketahui beredarnya Surat Pemberitahuan yang dikeluarkan oleh Para Tergugat [Surat Nomor : 237-PM/VI/2022 Tertanggal 30 Juni 2022] yang pada intinya menyatakan efektif per tanggal 01 Juli 2022, Warga RW 016 Pantai Mutiara, kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dihimbau dan diperintahkan untuk melakukan Pembayaran IPL dan PAM melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor : 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara '.

8. Bahwa tindakan Para Tergugat tersebut tidak memiliki alasan yuridis, sehingga membawa dampak terhadap berlangsung kegiatan Penggugat dalam mengelola kawasan Perumahan Pantai Mutiara ;

Maka berdasarkan uraian diatas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mengadili perkara a. quo berkenan memutus;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil – dalil Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini.

Menimbang bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat I, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis, selanjutnya Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik secara tertulis;

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

1. IDENTITAS - KARTU TANDA PENDUDUK (KTP) ATAS NAMA SUHENDRO PRABOWO, DALAM JABATANNYA SELAKU DIREKTUR UTAMA PERSEROAN DARI DAN KARENANYA BERTINDAK MEWAKILI DIREKSI UNTUK DAN ATAS NAMA PT MUTIARA RAGA INDAH, Diberi Tanda Bukti P-1
2. IDENTITAS - KARTU TANDA PENDUDUK (KTP) ATAS NAMA AGOES DENNY ATMODOJO, DALAM JABATANNYA SELAKU DIREKTUR PERSEROAN DARI DAN KARENANYA BERTINDAK MEWAKILI DIREKSI UNTUK DAN ATAS NAMA PT MUTIARA RAGA INDAH, Diberi Tanda Bukti P-2
3. AKTA PENDIRIAN PT MUTIARA RAGA INDAH NOMOR: 390, YANG DIBUAT PADA HARI SABTU, TANGGAL 30 JUNI 1990 DIHADAPAN GDE KERTAYASA, SH, NOTARIS DI JAKARTA, Diberi Tanda Bukti P-3
4. AKTA PERNYATAAN KEPUTUSAN PEMEGANG SAHAM PT MUTIARA RAGA INDAH NOMOR: 67, YANG DIBUAT PADA HARI KAMIS, TANGGAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31 MARET 2022 DIHADAPAN LAURENS GUNAWAN, SH., NOTARIS DI JAKARTA BARAT, Diberi Tanda Bukti P-4

5. KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA NOMOR AHU-0027813.AH.01.02.TAHUN 2022 TERTANGGAL 18 APRIL 2022 TENTANG PERSETUJUAN PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN TERBATAS PT MUTIARA RAGA INDAH, Diberi Tanda Bukti P-5
6. LAMPIRAN KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA NOMOR AHU-0027813.AH.01.02.TAHUN 2022 TERTANGGAL 18 APRIL 2022 TENTANG PERSETUJUAN PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN TERBATAS PT MUTIARA RAGA INDAH, Diberi Tanda Bukti P-6
7. NOMOR INDUK BERUSAHA (NIB) 1281000652621 PT MUTIARA RAGA INDAH TERTANGGAL 22 JUNI 2021, Diberi Tanda Bukti P-7
8. SURAT PERJANJIAN NOMOR: 05/SPK/1986 TERTANGGAL 25 SEPTEMBER 1986 TENTANG KERJASAMA DALAM PEMBANGUNAN REKLAMASI PANTAI MUTIARA PLUIT (DAHULU PANTAI "TIRTA SETRA" PLUIT) TAHAP KEDUA, DI ATAS AREAL PERAIRAN PANTAI SELUAS ± 759.200 M² YANG TERLETAK DI SEBELAH UTARA PANTAI MUTIARA PLUIT TAHAP I, KELURAHAN PENJARINGAN, KECAMATAN PENJARINGAN, WILAYAH JAKARTA UTARA TERMASUK DALAM DAERAH KERJA PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT DKI JAKARTA, BERIKUT ADDENDUM I TERTANGGAL 18 SEPTEMBER 1992, ADDENDUM II TERTANGGAL 17 MEI 1994 DAN ADDENDUM III TERTANGGAL 29 NOPEMBER 2000., Diberi Tanda Bukti P-8.A
9. ADENDUM I TERTANGGAL 18 SEPTEMBER 1992, Diberi Tanda Bukti P-8.B
10. ADENDUM II TERTANGGAL 17 MEI 1994, Diberi Tanda Bukti P-8.C
11. ADENDUM III TERTANGGAL 20 NOPEMBER 2000, Diberi Tanda Bukti P-8.D
12. PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) BERBENTUK KONTRAK BAKU YANG DIBUAT OLEH DAN ANTARA TURUT TERGUGAT I (IC. PT TAMAN HARAPAN INDAH) SELAKU PENJUAL DENGAN PEMBELI PROPERTI TANAH DAN BANGUNAN (PENGHUNI) DI KAWASAN PANTAI MUTIARA, KELURAHAN PLUIT, KECAMATAN PENJARINGAN, JAKARTA UTARA., Diberi Tanda Bukti P-9
13. PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN TERTANGGAL 31 JANUARI 1992, YANG DIBUAT OLEH DAN ANTARA PT TAMAN HARAPAN INDAH

Halaman 153 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



(IC. TURUT TERGUGAT I) SELAKU PIHAK PERTAMA DENGAN PT MUTIARA RAGA INDAH (IC. PENGGUGAT) SELAKU PIHAK KEDUA, Diberi Tanda Bukti P-10

14. ADDENDUM PERJANJIAN KERJASAMA TERTANGGAL 31 JANUARI 1992, YANG DIBUAT OLEH DAN ANTARA PT TAMAN HARAPAN INDAH (IC. TURUT TERGUGAT I) SELAKU PIHAK PERTAMA DENGAN PT MUTIARA RAGA INDAH (IC. PENGGUGAT) SELAKU PIHAK KEDUA PADA TANGGAL 20 FEBRUARI 2012, Diberi Tanda Bukti P-11
15. NOTULENSI RAPAT / *MINUTES OF MEETING (MOM)* TERTANGGAL 19 JUNI 2022, YANG DIBUAT DAN DITANDA TANGANI OLEH PESERTA RAPAT, YAKNI SDR. SUHENDRO PRABOWO & SDR. GANESHA PRABOWO SELAKU PERWAKILAN DARI PERSEROAN PENGGUGAT (IC. PT MUTIARA RAGA INDAH) DAN TERGUGAT I (IC. IR. SANTOSO HALIM) & TERGUGAT II (IC. JOSEPH, SE) SELAKU PERWAKILAN DARI PENGURUS RW. 016 PANTAI MUTIARA JAKARTA UTARA PADA SAAT ITU (IC. PARA TERGUGAT) SERTA SDR. ARIEF PRIHATNA & SDR. JUSLI SELAKU PERWAKILAN DARI TOKOH MASYARAKAT SETEMPAT, Diberi Tanda Bukti P-12
16. SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 TERTANGGAL 30 JUNI 2022, PERIHAL: *SURAT PEMBERITAHUAN WARGA UNTUK PEMINDAHAN IPL*, YANG DIBUAT DAN DITANDA TANGANI OLEH TERGUGAT I (IC. IR. SANTOSO HALIM) DALAM JABATANNYA SELAKU (EKS) KETUA RW.016 PANTAI MUTIARA, KELURAHAN PLUIT, KECAMATAN PENJARINGAN, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA MASA BAKTI TAHUN 2022-2025 (MEWAKILI EKS PENGURUS RW.016 / PARA TERGUGAT), Diberi Tanda Bukti P-13
17. SURAT NOMOR: 052/SP/DS/P/PM/VII/2022 TERTANGGAL 05 JULI 2022, PERIHAL: *PENGALIHAN PENGELOLAAN DANA IPL DAN PAM OLEH PENGURUS RW 016 PANTAI MUTIARA*, YANG DIBUAT OLEH PENGGUGAT (IC. PT MUTIARA RAGA INDAH), Diberi Tanda Bukti P-14
18. SURAT TANGGAPAN DARI PARA TERGUGAT NOMOR: 240-PM/VII/2022 TERTANGGAL 06 JULI 2022, PERIHAL: *SERAH TERIMA IPL DAN AIR MINUM KE RW 016 PANTAI MUTIARA*, Diberi Tanda Bukti P-15
19. SURAT TANGGAPAN DARI PENGGUGAT NOMOR: 053/SP/DS/P/PM/VII/2022 TERTANGGAL 06 JULI 2022, PERIHAL: *JAWABAN SURAT TANGGAL 6 JULI 2022.*, Diberi Tanda Bukti P-16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. SURAT DARI PARA TERGUGAT NOMOR: 261-PM/VII/2022 TERTANGGAL 12 JULI 2022 KEPADA PENGGUGAT (IC. PT MUTIARA RAGA INDAH), PERIHAL: KESEPAKATAN PERALIHAN PENGELOLAAN IPL, AIR BERSIH, SAMPAH, PENERANGAN JALAN UMUM, DLL, Diberi Tanda Bukti P-17
21. BUKTI KWITANSI PEMBAYARAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL) DAN IURAN AIR BERSIH (PAM) DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA, JAKARTA UTARA KE REKENING BANK BCA KCP WISMA MULIA NOMOR: 503-5738-999 A.N PERKUMPULAN WARGA PANTAI MUTIARA PERIODE BULAN JUNI 2022, Diberi Tanda Bukti P-18.A
22. BUKTI KWITANSI PEMBAYARAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL) DAN IURAN AIR BERSIH (PAM) DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA, JAKARTA UTARA KE REKENING BANK BCA KCP WISMA MULIA NOMOR: 503-5738-999 A.N PERKUMPULAN WARGA PANTAI MUTIARA PERIODE BULAN JULI 2022, Diberi Tanda Bukti P-18.B
23. BUKTI KWITANSI PEMBAYARAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL) DAN IURAN AIR BERSIH (PAM) DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA, JAKARTA UTARA KE REKENING BANK BCA KCP WISMA MULIA NOMOR: 503-5738-999 A.N PERKUMPULAN WARGA PANTAI MUTIARA PERIODE BULAN AGUSTUS 2022, Diberi Tanda Bukti P-18.C
24. BUKTI KWITANSI PEMBAYARAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL) DAN IURAN AIR BERSIH (PAM) DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA, JAKARTA UTARA KE REKENING BANK BCA KCP WISMA MULIA NOMOR: 503-5738-999 A.N PERKUMPULAN WARGA PANTAI MUTIARA PERIODE BULAN SEPTEMBER 2022, Diberi Tanda Bukti P-18.D
25. BUKTI KWITANSI PEMBAYARAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL) DAN IURAN AIR BERSIH (PAM) DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA, JAKARTA UTARA KE REKENING BANK BCA KCP WISMA MULIA NOMOR: 503-5738-999 A.N PERKUMPULAN WARGA PANTAI MUTIARA PERIODE BULAN OKTOBER 2022, Diberi Tanda Bukti P-18.E
26. BUKTI KWITANSI PEMBAYARAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL) DAN IURAN AIR BERSIH (PAM) DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA, JAKARTA UTARA KE REKENING BANK BCA KCP WISMA MULIA NOMOR: 503-5738-999 A.N PERKUMPULAN WARGA

Halaman 155 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANTAI MUTIARA PERIODE BULAN NOVEMBER 2022, Diberi Tanda Bukti P-18.F

27. BUKTI KWITANSI PEMBAYARAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL) DAN IURAN AIR BERSIH (PAM) DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA, JAKARTA UTARA KE REKENING BANK BCA KCP WISMA MULIA NOMOR: 503-5738-999 A.N PERKUMPULAN WARGA PANTAI MUTIARA PERIODE BULAN DESEMBER 2022, Diberi Tanda Bukti P-18.G

28. BUKTI KWITANSI PEMBAYARAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL) DAN IURAN AIR BERSIH (PAM) DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA, JAKARTA UTARA KE REKENING BANK BCA KCP WISMA MULIA NOMOR: 503-5738-999 A.N PERKUMPULAN WARGA PANTAI MUTIARA PERIODE BULAN JANUARI 2023, Diberi Tanda Bukti P-18.H

29. BUKTI KWITANSI PEMBAYARAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL) DAN IURAN AIR BERSIH (PAM) DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA, JAKARTA UTARA KE REKENING BANK BCA KCP WISMA MULIA NOMOR: 503-5738-999 A.N PERKUMPULAN WARGA PANTAI MUTIARA PERIODE BULAN FEBRUARI 2023, Diberi Tanda Bukti P-18.I

30. SURAT KEPUTUSAN LURAH KELURAHAN PLUIT NOMOR: 090 TAHUN 2022 TENTANG PEMBERHENTIAN SECARA TETAP SAUDARA IR. SANTOSO HALIM SELAKU KETUA RW.016 BESERTA SELURUH PENGURUS RW. 016 PANTAI MUTIARA, KELURAHAN PLUIT, KECAMATAN PENJARINGAN, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA MASA BAKTI TAHUN 2022-2025 TERTANGGAL 14 DESEMBER 2022 BERIKUT LAMPIRANNYA, Diberi Tanda Bukti P-19

31. SURAT PERNYATAAN SIKAP DAN MOSI TIDAK PERCAYA TERTANGGAL 18 NOVEMBER 2022 DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA JAKARTA UTARA TERHADAP PARA TERGUGAT SELAKU (EKS) PENGURUS RW.016 PANTAI MUTIARA, Diberi Tanda Bukti P-20

32. BUKTI PEMBAYARAN IURAN IPL/PAM DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA KE PENGGUGAT SELAKU PENGELOLA KAWASAN YANG SAH, PERIODE BULAN MEI 2022, Diberi Tanda Bukti P-21.A

33. BUKTI PEMBAYARAN IURAN IPL/PAM DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA KE PENGGUGAT SELAKU PENGELOLA KAWASAN YANG SAH, PERIODE BULAN JUNI 2022, Diberi Tanda Bukti P-21.B

Halaman 156 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



34. BUKTI PEMBAYARAN IURAN IPL/PAM DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA KE PENGGUGAT SELAKU PENGELOLA KAWASAN YANG SAH, PERIODE BULAN JULI 2022, Diberi Tanda Bukti P-21.C
35. BUKTI PEMBAYARAN IURAN IPL/PAM DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA KE PENGGUGAT SELAKU PENGELOLA KAWASAN YANG SAH, PERIODE BULAN AGUSTUS 2022, Diberi Tanda Bukti P-21.D
36. BUKTI PEMBAYARAN IURAN IPL/PAM DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA KE PENGGUGAT SELAKU PENGELOLA KAWASAN YANG SAH, PERIODE BULAN SEPTEMBER 2022, Diberi Tanda Bukti P-21.E
37. BUKTI PEMBAYARAN IURAN IPL/PAM DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA KE PENGGUGAT SELAKU PENGELOLA KAWASAN YANG SAH, PERIODE BULAN OKTOBER 2022, Diberi Tanda Bukti P-21.F
38. BUKTI PEMBAYARAN IURAN IPL/PAM DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA KE PENGGUGAT SELAKU PENGELOLA KAWASAN YANG SAH, PERIODE BULAN NOVEMBER 2022, Diberi Tanda Bukti P-21.G
39. BUKTI PEMBAYARAN IURAN IPL/PAM DARI SEBAGIAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA KE PENGGUGAT SELAKU PENGELOLA KAWASAN YANG SAH, PERIODE BULAN DESEMBER 2022, Diberi Tanda Bukti P-21.H
40. DOKUMENTASI GAMBAR/FOTO KEADAAN SEKITAR RUMAH POMPA AIR BLOK A DI JALAN PANTAI MUTIARA BLOK A, RT.001/RW.016, KELURAHAN PLUIT, KECAMATAN PENJARINGAN, JAKARTA UTARA (SEBELAH POS SATPAM PINTU MASUK KHUSUS WARGA PERUMAHAN PANTAI MUTIARA), YANG DIPAGARI DAN DIGEMBOK SECARA SEPIHAK DAN MELAWAN HUKUM OLEH PARA TERGUGAT, Diberi Tanda Bukti P-22
41. TABEL REKAPITULASI TAGIHAN IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL) DAN AIR MINUM (PAM) YANG SEHARUSNYA DIBAYARKAN WARGA RW.016 PANTAI MUTIARA KEPADA PERSEROAN PENGGUGAT SELAKU PENGELOLA KAWASAN PANTAI MUTIARA YANG SAH, PERIODE JULI 2020 S.D FEBRUARI 2023, Diberi Tanda Bukti P-23

Menimbang, bahwa bukti surat berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata isinya sesuai, kecuali bukti yang diberi tanda P-3, P-8.A, P-9, P-12 s/d P-17, P-19, P-20 dan P-21.A s/d P-21.H tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan, dan bukti yang diberi tanda P-22 dan P-23 merupakan printout;



Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Pratoyo

- Bahwa saksi Warga RW 16 perumahan Mutiara Indah, tinggal disitu sejak tahun 2005;
- Bahwa saksi merupakan Ketua RT 04 dari tahun 2019 sampai sekarang;
- Bahwa Pengurus lama RW yaitu Ketua Santoso Halim, Bendahara Suyono dan sekretaris Josep
- Bahwa sejak saksi tinggal disitu Pengelola kawasan adalah Penggugat
- Bahwa objek Pengelolaan yaitu pengelolaan lingkungan, air PAM sampai sampah, perawatan tangggul dll.
- Bahwa saksi tahu ada pengambilalihan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) oleh pihak Tergugat dari Penggugat ke pihak Tergugat
- Bahwa ada surat pemberitahuan kepada warga dari Pengurus RW 16 tentang Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang dikeluarkan Santoso Halim
- Bahwa Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) Warga RW. 016 mulai tanggal 01 Juli 2022 dihimbau untuk melakukan pembayaran melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara,
- Bahwa setelah melihat surat itu, saksi bayar IPL dan PAM ke Bank BCA KCP Wisma Mulia Perkumpulan Warga sesuai surat;
- Bahwa sebelumnya saksi bayar IPL dan PAM ke Penggugat
- Bahwa alasan saksi bayar ke Perkumpulan Warga karena saksi pikir surat itu benar
- Bahwa saat ini pengurus RW 16 baru dan saksi bayar iuran IPL dan PAM ke Pengurus RW yang baru;
- Bahwa ketua RW yang baru adalah Deny Kurniawan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui awal adanya Perkumpulan Warga Mutiara, saksi tahunya perkumpulan itu sudah ada
- Bahwa santoso halim yang membentuk Perkumpulan Warga Mutiara adalah santoso halim dan josep serta suyono
- Bahwa saksi tahunya karena ada wa pribadi/japri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bahwa saat ini pengurus Perkumpulan Warga sudah banyak yang mengundurkan diri dan perkumpulan sudah tidak aktif lagi;
 - Bahwa saksi tahu ada rumah Pompa air sekarang digembok dan dipagar tadinya tidak ada
 - Bahwa rumah Pompa air pernah kebanjiran
 - Bahwa yang gembok rumah Pompa air sekuriti atas suruhan santoso halim
 - Bahwa tujuan digembok supaya tidak bisa dimasuki orang lain;
 - Bahwa rumah Pompa air milik Penggugat sebagai pengelola
 - Bahwa sejak bayar iuran IPL dan PAM ke Perkumpulan, ada keluhan pelayanan sampah tidak optimal;
 - Bahwa saksi tidak pernah tahu ada pembicaraan sebelum pengelolaan IPL dan PAM diambil alih Perkumpulan
 - Bahwa dari pihak tergugat selama jadi pengelola iuran PAM dan IPL tidak ada laporan keuangannya
 - Bahwa saksi pernah menandatangani mosi tidak percaya bahwa pengurus RW lama kurang bisa mengayomi warga diantaranya mengenai tanggul, provider dll;
 - Bahwa Pengurus lama diberhentikan oleh Lurah
 - Bahwa warga merasa dirugikan karena pelayanannya tidak maksimal
 - Bahwa pantai mutiara adalah perumahan bukan rumah susun
 - Bahwa permasalahan antara Penggugat dan tergugat adalah pengambilalihan pembayaran IPL dan PAM
 - Bahwa saksi tidak ikut dalam pertemuan di Jetsky kafe yang membahas tentang pengambilalihan pengelolaan IPL dan PAM
2. Saksi Rahmad
- Bahwa saksi dulu pernah bekerja pada Penggugat sejak 4 Januari 2017 sebagai operator pompa dan berhenti tahun 2022;
 - Bahwa kemudian saksi bekerja pada Pengurus di RW 16 sebagai staf engineering
 - Bahwa tugas saksi operator pompa saat bekerja pada Penggugat yaitu pengelolaan kontrol air, pengelolaan kawasan misalnya mengganti lampu rusak
 - Bahwa permasalahan dalam perkara ini antara Pengurus warga dengan PT Mutiara Raga Indah

Halaman 159 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



- Bahwa awalnya yang bertindak sebagai Pengelola adalah Penggugat kemudian diambil alih oleh perkumpulan warga yang dipimpin santoso halim
 - Bahwa Pengurus lama RW yaitu Ketua Santoso Halim, Bendahara Suyono dan sekretaris Josep
 - Bahwa saksi tahu ada pengambilalihan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran (IPL) dan Air Minum (PAM) oleh pihak Tergugat dari Penggugat ke pihak Tergugat
 - Bahwa ada surat pemberitahuan kepada warga dari Pengurus RW 16 tentang Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran (IPL) dan Air Minum (PAM)
 - Bahwa Warga dihimbau melakukan pembayaran ke Pengurus warga;
 - Bahwa kemudian warga ada yang bayar ke Penggugat dan ada juga yang bayar ke tergugat;
 - Bahwa warga yang bayar ke pengurus RW sejak rumah pompa diambil alih;
 - Bahwa saat ini pengurus RW 16 baru dan warga bayar iuran IPL dan PAM ke Pengurus RW yang baru;
 - Bahwa ketua RW yang baru adalah Deny Kurniawan;
 - Bahwa rumah Pompa air milik Penggugat sebagai pengelola
 - Bahwa saksi tidak pernah tahu ada pembicaraan sebelum pengelolaan IPL dan PAM diambil alih Perkumpulan
 - Bahwa saksi tidak tahu ada pertemuan di Jetsky kafe yang membahas tentang pengambilalihan pengelolaan IPL dan PAM
 - Bahwa saat saksi kerja di pompa air, tanggul pernah jebol
3. Saksi Rustaman
- Bahwa saat ini bekerja pada Penggugat sejak 1 Juli 2012 sebagai Plumber;
 - Bahwa tugas saksi yaitu menjaga suplai air bersih
 - Bahwa permasalahan dalam perkara ini pengambil alihan pengelolaan pembayaran IPL dan PAM dari Penggugat oleh Pengurus RW 16 pimpinan santoso halim secara sepihak
 - Bahwa kemudian warga ada yang bayar ke Penggugat dan ada juga yang bayar ke tergugat;
 - Bahwa saksi tidak pernah tahu ada pembicaraan sebelum pengelolaan IPL dan PAM diambil alih Perkumpulan
 - Bahwa saksi tidak tahu ada pertemuan di Jetsky kafe yang membahas tentang pengambilalihan pengelolaan IPL dan PAM
 - Bahwa rumah Pompa air milik Penggugat sebagai pengelola



- Bahwa awalnya yang bertindak sebagai Pengelola adalah Penggugat
- Bahwa rumah pompa lokasi nya di Blok A 11
- Bahwa dulu tidak ada pagar di rumah pompa
- Bahwa pada bulan Juli tahun 2022 ada pihak suruhan dari Pengurus RW 16 untuk pasang pagar sekeliling rumah pompa;
- Bahwa saksi tahu karyawan yang pasang pagar cerita
- Bahwa saat penggembokan baru rumah pompa saksi tahu karena ada disitu saat itu
- Bahwa rumah pompa tersebut merupakan área kerja saksi
- Bahwa penggembokan sebelum pemagaran
- Bahwa yang digembok yaitu pintu masuk ke ruangan pompa air;
- Bahwa saat penggembokan ada pak suyono dan Joseph serta sekuriti
- Bahwa saksi tidak tahu yang melakukan penggembokan karena saat digembok saksi pandangan saksi terhalang tembok
- Bahwa suyono minta kepada saksi kunci gembok yang lama milik Penggugat akan tetapi saksi tidak memberikannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I pada saat akan mengajukan bukti-bukti surat sudah melewati waktu acara persidangan yang ditentukan perihal waktu pengajuan bukti-bukti surat oleh para pihak dan Pihak Penggugat menyatakan keberatan, maka Tergugat I dianggap tidak mengajukan bukti-bukti Surat.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Hendra Kusuma

- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat sebagai pengurus perkumpulan warga
- Bahwa Menurut Tergugat, Tergugat I merupakan Ketua RW 016 Pantai Mutiara
- Bahwa Saksi kerja di Perumahan Pantai Mutiara sebagai karyawan dan diangkat oleh Tergugat I
- Bahwa Saksi menganggap Tergugat I sebagai Pengurus Perumahan bukan Pengurus RW karena saksi kerja di Perumahan Pantai Mutiara sebagai karyawan dan diangkat oleh Tergugat I
- Bahwa saksi digaji oleh pengurus perkumpulan
- Bahwa Saksi menjabat sebagai manajer administrasi sejak agustus tahun 2022
- Bahwa saksi bekerja kurang lebih satu tahun saja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tupoksi saksi sebagai manajer administrasi yaitu membidangi seluruh administrasi dari hulu ke hilir tentang Perumahan Pantai Mutiara, seperti keuangan, ada kerusakan atau ada pemeliharaan, maka saksi yang mengurusnya;
- Bahwa keuangan yang diurus saksi mulai dari PDAM, IPL dan sekuriti;
- Bahwa warga bayar iuran kepada saksi melalui aplikasi dan ada juga yang membayar langsung;
- Bahwa saksi mendengar sebelumnya yang mengurus pembayaran adalah Penggugat, akan tetapi saat saksi mulai bekerja, pembayaran sudah diurus oleh perkumpulan warga
- Bahwa saat peralihan pengurusan pembayaran dari Penggugat ke perkumpulan, saksi tidak tahu, saksi hanya membaca berkas suratnya saja;
- Bahwa saat pengangkatan Tergugat I sebagai ketua RW saksi hanya tahu dari berkas saja;
- Bahwa berdasarkan arsip pergantian dari RW lama ke RW baru sekitar bulan Juli Tahun 2022;
- Bahwa RW 16 terdiri dari 1 perumahan dan 2 apartemen, yang saksi Kelola hanya perumahan;
- Bahwa jumlah penduduk di perumahan saja sekitar 500-800 orang
- Bahwa saksi hanya tahu fasilitas-fasilitas yang ada di perumahan seperti Ruang Genset dan lain-lain.
- Bahwa saksi pernah baca surat petisi warga;
- Bahwa saksi pernah baca minute of meeting di jetski cafe
- Bahwa saksi pernah baca surat No 052 tentang pengalihan pengelolaan dana IPL dan PDAM dari Penggugat ke Pengurus RW
- Bahwa saksi pernah baca surat No 240 tanggal 6 Juli 2022 dari pengurus RW ke General Manager PT MRI (Penggugat)
- Bahwa selain pengurus RW ada juga Pengurus Perkumpulan.
- Bahwa saksi pernah melihat akta notaris pendirian pengurus pertama
- Bahwa saksi pernah baca surat No 237 tentang peralihan pengelolaan dana
- Bahwa surat No 237 ada aslinya
- Bahwa pengelolaan dana IPL dan PDAM dilakukan pengurus perkumpulan yang dibentuk oleh Pengurus RW
- Bahwa Pengurus RW mengurus administrasi penduduk, sedangkan pengurus perkumpulan mengurus atau mengelola keuangan, PDAM dan IPL.
- Bahwa T.3-4a, T.3-4b, T.3-5, T.3-7, T.3-10, T.3-11 ada aslinya

Halaman 162 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi kerja disitu tidak ada uang masuk ke pengurus RW
 - Bahwa proses pengelolaan dananya yaitu warga membayar iuran ke Pengurus perkumpulan kemudian dana itu digunakan untuk membayar PDAM, IPL dll
 - Bahwa pernah ada audit penggunaan dana pada bulan desember 2022 tapi saksi tidak tahu hasilnya
 - Bahwa menurut warga munculnya petisi atau ketidakpuasan terhadap pengelolaan iuran oleh Penggugat karena tidak ada transparansi
 - Bahwa yang bisa mengakses rekening warga perkumpulan adalah bendahara atau keuangan perkumpulan
 - Bahwa ketua RW atau Ketua perkumpulan tidak bisa mengakses
 - Bahwa rekening warga perkumpulan atas nama perkumpulan warga
 - Bahwa pengelolaan dana oleh Pengurus perkumpulan tidak ada yang keberatan dalam pelaksanaannya;
 - Bahwa saat ini pengelolaan dana dilakukan oleh Pengurus RW yang sekarang
 - Bahwa saat ini Pengurus perkumpulan sedang vakum
 - Bahwa pengurus RW lebih dulu ada kemudian baru terbentuk pengurus perkumpulan;
 - Bahwa alasan terbentuknya pengurus perkumpulan karena pengurus RW ingin melepaskan tugasnya mengelola keuangan lebih ingin fokus ke pengelolaan administrasi penduduknya;
 - Bahwa maksud IPL disini IPL perumahan
 - Bahwa pungutan IPL mulai dari 750 ribu tergantung tipe rumah
 - Bahwa periode Juli 2022 sampai Pebruari 2023 yang menjadi Ketua RW dan Ketua Pengurus Perkumpulan yaitu Tergugat I
2. Saksi Eramanda
- Bahwa Penggugat dulunya sebagai pengelola perumahan pantai Mutiara, mengelola IPL, PDAM Kebersihan dll
 - Bahwa Tergugat I ketua RW 16 Pluit
 - Bahwa saksi kerja diangkat oleh RW sejak Juli 2022 sampai September 2023 sebagai teknisi mesin.
 - Bahwa telah terjadi serah terima pengelolaan dari Penggugat ke pengurus RW 16 tanggal 8 Juli 2022
 - Bahwa saksi saat serah terima ada hadir karena diperintah oleh Tergugat I;
 - Bahwa yang hadir saat itu saksi dan pa tio, Rahman, orang-orang Penggugat, Tergugat I juga hadir;

Halaman 163 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat serah terima dibuat Berita Acara yang masing-masing ditandatangani pihak Penggugat dan pihak RW 16, yang buat Berita acaranya Rahman dari pihak RW 16.
 - Bahwa saat itu ada pemadaman listrik oleh Pihak Penggugat pukul 23.59.
 - Bahwa kemudian dihidupkan lagi listriknya yang berasal dari RW 16.
 - Bahwa saksi digaji oleh perkumpulan warga
 - Bahwa setelah serah terima pengelolaan, Penggugat tidak lagi mengelola perumahan, yang mengelola selanjutnya perkumpulan warga yang diperintah Tergugat I
 - Bahwa yang dikelola perkumpulan warga yaitu pompa air, PDAM, IPL
 - Bahwa saat dikelola perkumpulan warga, warga tidak ada mengajukan keluhan.
3. Saksi Ngertio
- Bahwa Penggugat dulunya sebagai pengelola perumahan pantai Mutiara, mengelola IPL, PDAM Kebersihan dll
 - Bahwa Tergugat I ketua RW 16 Pluit
 - Bahwa saksi kerja diangkat oleh RW sejak Juli 2022 sampai September 2023 sebagai teknisi mesin.
 - Bahwa telah terjadi serah terima pengelolaan dari Penggugat ke pengurus RW 16 tanggal 8 Juli 2022
 - Bahwa saksi saat serah terima ada hadir karena diperintah oleh Tergugat I;
 - Bahwa yang hadir saat itu saksi dan pa tio, Rahman, orang-orang Penggugat, Tergugat I juga hadir;
 - Bahwa pada saat serah terima dibuat Berita Acara yang masing-masing ditandatangani pihak Penggugat dan pihak RW 16, yang buat Berita acaranya Rahman dari pihak RW 16.
 - Bahwa saat itu ada pemadaman listrik oleh Pihak Penggugat pukul 23.59.
 - Bahwa kemudian dihidupkan lagi listriknya yang berasal dari RW 16.
 - Bahwa saksi digaji oleh perkumpulan warga
 - Bahwa setelah serah terima pengelolaan, Penggugat tidak lagi mengelola perumahan, yang mengelola selanjutnya perkumpulan warga yang diperintah Tergugat I
 - Bahwa yang dikelola perkumpulan warga yaitu pompa air, PDAM, IPL
 - Bahwa saat dikelola perkumpulan warga, warga tidak ada mengajukan keluhan.
 - Bahwa saksi sebagai IT support

Halaman 164 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa serah terima fasilitas dilakukan di tempat fasilitas itu, misalnya di tempat pompa air

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat II, V dan VII telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Akta Pendirian Perkumpulan “warga Pantai Mutiara” Nomor 12 Tanggal 29 Juni 2022, diberi tanda T.II.V.VII -1A
2. Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-0006555.AH.01.07.TAHUN 2022 Tentang Pengesahan Pendirian Perkumpulan Warga Pantai Mutiara, diberi tanda T.II.V.VII -1B
3. Peraturan & Tata Tertib Warga Kawasan RW 016 Pantai Mutiara 2022, diberi tanda T.II.V.VII -2
4. Petisi Warga RW016, Perumahan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan, Penjaringan, Jakarta utara, tanggal 15 Juni 2022, diberi tanda T.II.V.VII -3
5. Minute Of Meeting tanggal 19 Juni 2022, diberi tanda T.I.V.VII -4A
6. Foto PERTEMUAN JETSKY CAFFÉ tanggal 19 Juni 2022, diberi tanda T.II.V.VII -4B
7. Surat Nomor : 237-PM/VII/2022 Hal: Surat Pemberitahuan Warga untuk pemindahan IPL tertanggal 30 Juni 2022, diberi tanda T.II.V.VII -5
8. Surat Nomor : 053/SP/P/PM/VII/2022, Jakarta 06 Juli 2022 tentang Pengalihan Pengelolaan Dana IPL dan PAM oleh Pengurus RW 016 Pantai Mutiara, diberi tanda T.II.V.VII -6
9. Surat Nomor 245-PM/VII/202, Hal : Laporan Serah Terima tanggal 9 Juli 2022, diberi tanda T.II.V.VII -7A
10. Minut of meeting tanggal 8 Juli 2022, diberi tanda T.II.V.VII -7B
11. Surat Nomor 261-PM/VII/2022, perihal : Kesepakatan Peralihan Pengelolaan IPL, Air Bersih, Sampah, Penerangan Jalan Umum, dll. Tanggal 12 Juli 2022, diberi tanda T.II.V.VII -8
12. Surat No: 03/F016/XII/2022 Perihal : Surat dukungan Warga (Mosi Percaya) tanggal 09 Desember 2022, diberi tanda T.II.V.VII -9A
13. Dokumentasi Kegiatan pendukung mosi percaya warga kepada pengurus RW016 Pantai Mutiara, diberi tanda T.I.V.VII -9B
14. Ikhtisar Putusan Perkara Nomor 77/PUU-XVII/2020p tentang Ganti Rugi Biaya Jasa Advokat Dalam Pemaknaan Kata “Kerugian” Pada Pasal 1365 KUHPerdata, diberi tanda T.II.V.VII -10

Menimbang, bahwa bukti surat berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata bukti

Halaman 165 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diberi tanda T.II.V.VII -2 diperlihatkan aslinya, bukti yang diberi tanda T.II.V.VII -4B, T.II.V.VII -7A, T.II.V.VII -9B dan bukti T.II.V.VII -10 merupakan printout, sedangkan untuk bukti selebihnya tidak diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II, V dan VII tidak mengajukan saksi.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat III telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Surat Pengikatan Jual beli tertanggal 4 Maret 1994 antara Turut tergugat I dengan Tergugat III, diberi tanda T.III -1
2. PERMENDAGRI No 9 Tahun 2009 tentang pedoman penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman di daerah, diberi tanda T.III -2
3. Pendirian perkumpulan warga pantai Mutiara Nomor 12 tanggal 29 Juni 2022, diberi tanda T.III -3A
4. KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA NOMOR AHU-0006555..AH.01.07.TAHUN 2022 TERTANGGAL 5 Juli 2022 TENTANG Pengesahan Pendirian perkumpulan warga pantai Mutiara, diberi tanda T.III -3B
5. NPWP Warga Pantai Mutiara, diberi tanda T.III -3C
6. Surat Perijinan berusaha berbasis resiko atas nama persekutuan dan perkumpulan warga pantai mutiara, diberi tanda T.III -3D
7. Minute Of Meeting tanggal 19 Juni 2022, diberi tanda T.III -4A
8. Foto PERTEMUAN JETSKY CAFFÉ tanggal 19 Juni 2022, diberi tanda T.III -4B
9. Petisi warga RW 016 Perumahan Pantai Mutiara tanggal 15 Juni 2022, diberi tanda T.III -5
10. Laporan penerimaan dan pengeluaran kas proyek tanggul tanggal 22 Juni 2020 sampai dengan 31 Desember 2021, diberi tanda T.III -6
11. Surat Penggugat tanggal 5 Juli 2022 kepada Tergugat I, diberi tanda T.III -7
12. Surat dari Tergugat I tanggal 6 Juli 2022 perihal serah terima IPL dan air minum, diberi tanda T.III -8
13. Surat jawaban Penggugat tertanggal 6 Juli 2022 terhadap Tergugat I, diberi tanda T.III -9
14. Surat dari Tergugat I kepada Penggugat perihal kesepakatan peralihan pengelolaan IPL, air bersih dll, diberi tanda T.III -10
15. Berita acara serah terima pemungutan iuran IPL dan PAM serta rumah pompa air, diberi tanda T.III -11

Halaman 166 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Menimbang, bahwa bukti surat berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, untuk bukti T.III -2 merupakan printout dan untuk bukti selebihnya tidak diajukan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat III selain mengajukan bukti surat juga telah mengajukan 1 orang yaitu saksi Mei Ria dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kerja staf HRD perkumpulan warga sejak 28 Agustus 2022 sampai September 2023
- Bahwa tugas saksi pendataan karyawan, penggajian karyawan.
- Bahwa permasalahan perkara aquo tentang pengelolaan IPL dan sampah perumahan pantai Mutiara.
- Bahwa awalnya pengelolaan dilakukan Penggugat, kemudian diserahterimakan ke Pengurus RW 16 kemudian dikelola perkumpulan warga.
- Bahwa perkumpulan warga merupakan badan hukum sesuai akta notaris, NPWP dan ada rekening perkumpulan warga.
- Bahwa yang mengelola dana IPL, PDAM adalah perkumpulan warga yang ketuanya Tergugat I.
- Bahwa saksi pernah liat akta notaris No 12 dan ada aslinya
- Bahwa saksi pernah liat dokumen minut meeting ada aslinya
- Bahwa saksi pernah liat bukti T-37 dan ada aslinya
- Bahwa mekanisme penyetoran uang dari warga ke perkumpulan warga transfer ke rekening perkumpulan warga untuk membayar IPL, PDAM kebersihan, vendor
- Bahwa pengurus RW mengelola administrasi penduduk, perkumpulan warga mengelola keuangan warga untuk bayar iuran.
- Bahwa saksi tahu surat-surat yang ditunjukkan Tergugat III karena waktu itu saksi ikut menyiapkan berkas-berkas ke PTUN.
- Bahwa ketua perkumpulan warga adalah Tergugat I

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Peraturan Rukun Warga RW. 016 Pantai Mutiara Nomor PTRW-01 Tahun 2022, Tentang Peraturan Dan Tata Tertib Warga Kawasan RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, diberi tanda T.IV -1

Menimbang, bahwa bukti surat berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan;



Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan saksi-saksi.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat VI telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. T.VI- 1 Peraturan & Tata Tertib Warga Kawasan RW.016 Pantai Mutiara. 2022
2. T.VI-2 Akta Pernyataan Keputusan Rapat Gabungan Pengurus, Pengawas dan Anggota "Perkumpulan Warga Pantai Mutiara" Nomor.06, Tanggal 17 November 2023, dihadapan Notaris Syaeful Huda, S.H., M.Kn, yang beralamat di Bintaro Trade Center Blok F1 No.15, Jalan Jenderal Sudirman Bintaro Jaya Sektor 7, Kota Tangerang Selatan
3. T.VI-3 Surat Pengunduran Diri dari Tergugat VI yang ditujukan kepada Seluruh Pengurus Perkumpulan Warga Pantai Mutiara, Tertanggal 7 Juli 2023.
4. T.VI-4 Tanda Terima dari Tergugat VI perihal Surat Pengunduran Diri

yang ditujukan kepada Perkumpulan Warga Pantai Mutiara
Menimbang, bahwa Bukti surat-surat berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan sesuai

Menimbang, bahwa Tergugat VI tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN TERTANGGAL 31 JANUARI 1992. (BUKTI TT1 – 1)
2. ADDENDUM PERJANJIAN KERJASAMA TANGGAL 31 JANUARI 1992. (BUKTI TT1 – 2)

Menimbang, bahwa bukti surat berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa piak Penggugat dan pihak Tergugat di persidangan telah mengemukakan segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam kesimpulannya masing-masing yang selengkapnya dianggap telah termuat dalam uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya ditunjuk segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini



dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mengajukan dalil-dalil eksepsi dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut :

1. GUGATAN ERROR IN PERSONA (SALAH SUBYEK HUKUM), karena :
 - Dalam positanya Penggugat memisahkan kedudukan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, yang mana seharusnya antara Penggugat I dan Turut Tergugat I berkedudukan sebagai Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat)
 - Bahwa Penggugat tidak menarik PT. Jakarta Utilitas Propertindo anak dari PT. Jakarta Propertindo sebagai pihak, padahal berkaitan dengan pengelolaan Kawasan Pantai Mutiara, sehingga pihak yang bertindak sebagai Para Pihak tidak lengkap.
2. GUGATAN OBSCUUR LIBEL (KABUR), karena :
 - Bahwa dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak menyebutkan/menjelaskan/menguraikan secara spesifik terperinci tindakan-tindakan apa yang telah Tergugat I sd Tergugat VII lakukan dan Justru dalam positanya Penggugat menggabungkan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat, sedangkan dalam petitum gugatannya Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Para Tergugat.
 - Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 6 poin 5 Penggugat telah menyatakan Ir. Santoso Halim sebagai Tergugat I, sedangkan dalam halaman 7 Poin 11 Ir. Santsoso Halim digugat lagi sebagai Tergugat VII.
3. Gugatan Prematur, karena terdapat perkara serupa yang masih diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara / PTUN dengan nomor 74/G/2023/PTUN.JKT Dan masing-masing pihak sedang melakukan upaya hukum dalam membela haknya, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Jakarta Utara seharusnya diajukan setelah Pengadilan Tata Usaha Negara / PTUN mengeluarkan putusan Inkrah (berkekuatan hokum tetap).

Halaman 169 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II, V dan VII dalam jawabannya mengajukan dalil-dalil eksepsi dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dengan alasan bahwa Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*), karena dalam dalil Gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tidak menjelaskan secara rinci dan jelas peran-peran yang dilakukan oleh Para Tergugat.

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya mengajukan dalil-dalil eksepsi dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut :

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK, karena Penggugat tidak mengikut sertakan dan tidak menarik seluruh warga RW. 16 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara sebagai pihak dalam perkara *a quo*, seharusnya seluruh warga RW. 16 juga digugat karena kegiatan pengurus RW. 016 Kelurahan Pluit yang salah satunya adalah Tergugat III adalah melakukan pengelolaan Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan juga penarikan iuran PAM adalah berdasarkan mandat dan kewenangan yang diberikan oleh seluruh Warga RW. 016 Kelurahan Pluit
2. GUGATAN ERROR IN PERSONA, karena Penggugat telah keliru menempatkan Tergugat III (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara periode tahun 2022 - 2025 yang pada saat itu menjabat sebagai Bendahara RW. 016 Pantai Mutiara, sebab yang melakukan pengelolaan dan pemeliharaan lingkungan termasuk didalamnya melakukan penarikan iuran IPL dan PAM adalah Pengurus PERKUMPULAN WARGA PANTAI MUTIARA bukan Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam jawabannya mengajukan dalil-dalil eksepsi dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut :

1. Gugatan Kabur / *Obscuur Libel* karena Penggugat tidak menjelaskan perbuatan apa yang melanggar yang dilakukan oleh Tergugat IV, keseluruhan dalil dalam isi Gugatan Penggugat hanya menjelaskan secara umum perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat secara kumulatif tanpa menjelaskan perbuatan dari masing-masing Tergugat;

Halaman 170 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



2. GUGATAN ERROR IN PERSONA, karena selain Penggugat tidak menjelaskan secara khusus perbuatan apa yang oleh Tergugat IV, Penggugat juga tidak pernah menyebutkan keterlibatan pihak Tergugat IV secara spesifik di dalam Gugatan Penggugat dan di dalam alur waktu (*timeline*) nya Penggugat hanya menyebutkan dua pihak saja dari Pengurus RW. 016 yaitu pihak Tergugat I (*incasu* Ir. Santoso Halim dan pihak Tergugat II (*incasu* Joseph, SE) di dalam alur korespondensi antara Penggugat dengan ketua RW.016 yaitu Tergugat I (*incasu* IR. Santoso Halim);
3. GUGATAN KURANG PIHAK, karena :ada Subjek hukum Pihak lain sebagai Pengurus dari RW. 016 Periode 2022-2025 yang seharusnya ikut ditarik sebagai Pihak yang digugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dalam jawabannya mengajukan dalil-dalil eksepsi dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut :

1. GUGATAN ERROR IN PERSONA (SALAH SUBYEK HUKUM), karena :
 - Penggugat Keliru Menarik Tergugat VI Sebagai Tergugat karena Tergugat VI hanyalah selaku (Eks) Kepala Devisi 3 Devisi Kebersihan dan Keindahan RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa BaktiTahun 2022-2025, pihak yang harus ditarik selaku Tergugat adalah TERGUGAT I SELAKU EKS KETUA RW.
 - Penggugat Keliru Menarik Tergugat VI Sebagai Tergugat karena Penggugat salah menyebutkan nama Tergugat VI adalah YULIA TJAY padahal nama Tergugat VI adalah KU SONG KHIAN sebagaimana Kartu Tanda Penduduk;
 - Penggugat Keliru Menarik2 (dua) Tergugat dengan nama yang sama dengan menyebutkan Tergugat I (Ic.IR. Santoso Halim) dan Tergugat VII (Ic. IR. Santoso Halim);
2. GUGATAN KURANG PIHAK, karena:ada Subjek hukum Pihak lain sebagai Pengurus dari RW. 016 Periode 2022-2025 yang seharusnya ikut juga ditarik sebagai Pihak yang digugat dalam perkara a quo yaitu Kadiv. Ketertiban & Keamanan, Kadiv. General Manager dan Kadiv. Kesehatan.
3. Gugatan Kabur / Obscuur Libel, karena :
 - Dasar hukum Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Oleh Penggugat saling bertentangan/Kontradiksi atau tidak sama antara dasar hukum dalam posita dan saling bertentangan dengan petitum (menyebutkan Pasal yang



berbeda beda yaitu Pasal 1385 KUHPerdata, 1386 KUHPerdata dan 1365 KUHPerdata tentang Pasal Perbuatan Melawan Hukum).

- Penggugat sama sekali tidak menyebutkan/menjelaskan/menguraikan secara spesifik terperinci tindakan-tindakan perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat I sd Tergugat VII lakukan;
- Penggugat tidak merinci berapa rupiah ganti rugi yang harus ditanggung masing-masing Tergugat I s/d Tergugat VII (berapa proporsi masing-masing Tergugat)

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan penggugat merupakan suatu gugatan yang Tidak Jelas/Kabur/ Obscur Libel, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III point 2 yaitu GUGATAN ERROR IN PERSONA, karena Penggugat telah keliru menempatkan Tergugat III (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara periode tahun 2022 - 2025 yang pada saat itu menjabat sebagai Bendahara RW. 016 Pantai Mutiara, sebab yang melakukan pengelolaan dan pemeliharaan lingkungan termasuk didalamnya melakukan penarikan iuran IPL dan PAM adalah Pengurus PERKUMPULAN WARGA PANTAI MUTIARA bukan Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa :

25. Bahwa PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025, secara sepihak dan melawan hukum telah mengambil alih kewenangan Pengelolaan/Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) yang sejak Tahun 1992 dibayarkan oleh Warga RW.016 Pantai Mutiara kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, yang mana perbuatan tersebut dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) PengurusRW. 016 Pantai Mutiara dengan cara mengedarkan SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 kepada seluruh Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Perihal: Surat Pemberitahuan Warga Untuk Pemindahan IPL, yang dibuat dan ditanda tangani oleh



TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) dalam jabatannya selaku Eks - Ketua RW.016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara Masa Bakti Tahun 2022-2025 (Mewakili untuk dan atas nama Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara), yang ditembuskan pula kepada PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH), yang pada intinya menyatakan bahwa efektif per tanggal 01 Juli 2022, Warga RW. 016 Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dihibau dan diperintahkan untuk melakukan pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan diatas, yang mana Penggugat mendalilkan bahwa yang mana perbuatan tersebut dilakukan oleh PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara, akan tetapi Penggugat juga mendalilkan bahwa pembayaran luran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Minum (PAM) melalui Rekening Bank BCA KCP Wisma Mulia Nomor: 503-5738-999 a.n Perkumpulan Warga Pantai Mutiara.

Menimbang, bahwa Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dengan Perkumpulan Warga Pantai Mutiara adalah dua subyek hukum yang berbeda, sedangkan dalam gugatannya pihak Penggugat tidak menarik Perkumpulan Warga Pantai Mutiara sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga gugatan penggugat aquo dapat dikategorikan sebagai GUGATAN ERROR IN PERSONA atau setidaknya KURANG PIHAK.

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat III point 2 dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi eksepsi Tergugat III point 2 telah dinyatakan dapat dikabulkan, maka eksepsi Para Tergugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa selain telah dipertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim dalam perkara aquo secara ex officio akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat sebagai berikut :

17. Bahwa kewenangan PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) untuk mengelola dan menghimpun pembayaran luran IPL dan PAM dari Warga RW. 016 Pantai Mutiara timbul dari adanya Kontrak Baku berupa



PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) yang dibuat oleh dan antara TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) selaku Penjual dengan Pembeli Tanah dan Bangunan (Penghuni) di Kawasan Pantai Mutiara, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, di mana sesuai Pasal 9 Angka 9.2 Ayat 1 eksplisit berbunyi “Terhitung dari tanggal penyerahan, Pihak Kedua wajib membayar biaya-biaya yang bertalian dengan biaya perawatan lingkungan, iuran kebersihan, iuran keamanan dan biaya-biaya lain yang timbul setelah dilakukan serah terima tanah.” Kemudian TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) selaku Pemilik (Pemegang 99% Saham) PT. MUTIARA RAGA INDAH telah menunjuk PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) sebagai Pengelola Kawasan Pantai Mutiara, sebagaimana Perjanjian Kerjasama Pengelolaan tertanggal 31 Januari 1992 dan Addendum Perjanjian Kerjasama Tanggal 31 Januari 1992 tertanggal 20 Februari 2012 yang masih berlaku hingga 30 Januari 2032 (20 Tahun);

24. c) Bahwa untuk menanggapi SURAT NOMOR: 237-PM/VI/2022 tertanggal 30 JUNI 2022 tersebut, PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) menyampaikan SURAT NOMOR: 052/SP/DS/P/PM/VII/2022 tertanggal 05 JULI 2022, Perihal: Pengalihan Pengelolaan Dana IPL dan PAM oleh Pengurus RW 016 Pantai Mutiara, yang pada intinya menyatakan bahwa Pengembangan Kawasan Perumahan Pantai Mutiara merupakan Kerjasama antara TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) dengan TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT) dan Serah Terima Aset masih dalam proses dan akan segera diserah terimakan.

PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan pada prinsipnya sejak awal menyetujui permintaan TERGUGAT I (Ic. IR. SANTOSO HALIM) untuk mengambil alih Pengelolaan Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran IPL dan PAM, akan tetapi harus terlebih dahulu dilaksanakan dengan proses dan mekanisme yang benar (sah) dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum baik secara formil maupun materil, mengingat hal tersebut bukanlah domain / ranah PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan, melainkan merupakan domain / ranah TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT



JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT), dikarenakan Aset Kawasan Perumahan Pantai Mutiara tersebut pada akhirnya akan diserahkan / diserah terimakan oleh TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) kepada TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT).

Bahwa PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) selaku Pengelola Kawasan menyampaikan dalam Surat tersebut, bahwa pada prinsipnya PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) tidak keberatan dengan permintaan PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara terkait Pengalihan Pengelolaan dan Pembayaran IPL & PAM tersebut, akan tetapi PENGGUGAT (Ic. PT MUTIARA RAGA INDAH) membutuhkan waktu untuk menyiapkan proses administrasi perihal Serah Terima Aset yang akan dilakukan TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) kepada TURUT TERGUGAT II (Ic. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT) berdasarkan Berita Acara Serah Terima, setelah proses tersebut selesai dilaksanakan, barulah PARA TERGUGAT (IC. TERGUGAT I S.D TERGUGAT VII) secara bersama-sama selaku (Eks) Pengurus RW. 016 Pantai Mutiara dapat mengajukan permohonan untuk mengambil alih Pengelolaan Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran IPL dan PAM Pantai Mutiara kepada Pihak/Instansi terkait;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalihkan bahwa :

- TURUT TERGUGAT I (Ic. PT TAMAN HARAPAN INDAH) adalah sebagai Pengembang di Kawasan Pantai Mutiara, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, kemudian telah menunjuk PENGGUGAT (Ic. PT. MUTIARA RAGA INDAH) sebagai Pengelola Kawasan Pantai Mutiara.
- Belum pernah dilakukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang PT TAMAN HARAPAN INDAH (Turut Tergugat I) kepada PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ. PT JAKARTA PROPERTINDO (PERSERODA) D.H PROYEK PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PLUIT (Turut Tergugat II).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Turut Tergugat I (PT. MUTIARA RAGA INDAH) telah menunjuk PENGGUGAT (IPT. MUTIARA RAGA INDAH) sebagai Pengelola Kawasan Pantai Mutiara.

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan Pasal 21 menentukan: Pengaturan pembiayaan pembangunan dan pemeliharaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial diatur sebagai berikut:

- a. Pembiayaan Pembangunan dan pemeliharaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Perum Perumnas/Perusahaan Pembangunan Perumahan;
- b. Pembiayaan pemeliharaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah;
- c. Dalam hal pengawasan pembangunan seperti dimaksud dalam pasal 20 pembiayaannya dibebankan kepada Perum Perumnas /Perusahaan Pembangunan Perumahan, yang diperhitungkan didalam biaya konstruksi sesuai dengan standart yang berlaku.

Menimbang, Bahwa Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Daerah, Bab XII Pembiayaan, Pasal 25, yang menentukan:

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang;
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung Jawab pemerintah daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten/Kota;
- (3) Khusus untuk DKI Jakarta, pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas di Kawasan Pantai Mutiara, belum diserahkan dari TURUT TERGUGAT I kepada Turut Tergugat II, dengan demikian Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang ada di Pantai Mutiara menjadi tanggung jawab TURUT TERGUGAT I sebagai pengembang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat, TURUT TERGUGAT I sebagai pengembang tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan Pengelolaan Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran IPL dan PAM.

Halaman 176 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian kedudukan Penggugat sebagai pihak yang ditunjuk oleh Turut Tergugat I sebagai Pengelola Kawasan Pantai Mutiara juga tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan Pengelolaan Pemeliharaan Lingkungan dan Pengelolaan Pembayaran IPL dan PAM dalam perkara aquo.

Menimbang, bahwa sebagaimana hal-hal tersebut diatas, oleh karena telah dinyatakan bahwa eksepsi Tergugat III point 2 telah dinyatakan dapat dikabulkan dan juga oleh Majelis Hakim telah dinyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, maka gugatan dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara yang timbul haruslah dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan peraturan-peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat III untuk sebagian;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.218.800 (satu juta dua ratus delapan belas ribu delapan ratus rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari Rabu, Tanggal 31 Juli 2024, oleh kami : DENY RISWANTO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, ALOYSIUS PRIHARNOTO BAYUAJI, S.H., M.H dan RUDI FAKHRUDIN ABBAS., SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 21 Agustus 2024, DENY RISWANTO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, ALOYSIUS PRIHARNOTO BAYUAJI, S.H., M.H dan HANIFZAR, SH. MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh AMIR RACHMAN ROCHYANA, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 177 dari 177 Hal. Putusan Nomor 467/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



ALOYSIUS PRIHARNOTO BAYUAJI, S.H., M.H DENY RISWANTO, S.H., M.H.,

HANIFZAR, SH. MH

Panitera Pengganti,

AMIR RACHMAN ROCHYANA, S.H.

Biaya-biaya:

1. PNBP	Rp.	30.000,-
2. ATK	Rp.	75.000,-
3. Penggandaan Berkas	Rp.	295.800,-
4. Panggilan	Rp.	678.000,-
5. PNBP Panggilan	P Rp.	-
6. PNBP Panggilan	T Rp.	120.000,-
7. Redaksi	Rp.	10.000,-
8. Materai	Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	1.218.800,-

(satu juta dua ratus delapan belas ribu delapan ratus rupiah);