



P U T U S A N

Nomor 314 / PDT / 2021 / PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **VONY MADYA, SH**, beralamat di Jalan setia Jaya III No.77, RT.008/Rw.008, Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, selanjutnya disebut Pembanding I semula Tergugat II;
2. **PT. KERJASAMA TERBAIK UTAMA**, beralamat di Gedung Jakarta Design Center, Lt 6, Jalan Gatot Subroto Kav. 53, Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut Pembanding II semula Tergugat III;
3. **PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT), NY. ANDALIA FARIDA, SH. MH.**, beralamat Kantor di Gedung Lantai 1 Jalan Raden Panji Soeroso Nomor : 42 A, RT : 02, RW : 02 – KELURAHAN GONDANGDIA – KECAMATAN MENTENG – JAKARTA PUSAT – PROVINSI DKI JAKARTA, selanjutnya disebut Pembanding III semula Tergugat IV;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MEHBOB, SH. MH. CN. MBA. CLA. dan MUHAJIR, SH. MH.** Para Advokat dan Konsultan Hukum pada **"LAW OFFICE" BOB & ASSOCIATES** – Advocate & Legal Consultants, Kurator & Administrator Pada Treasury Tower, 7 th Floor Unit F District 8 SCBD Lot 28, Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53 – SENAYAN – KEBAYORAN BARU – JAKARTA 12190. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juli 2020, selanjutnya disebut Para Pembanding semula Para Tergugat;

Lawan:

PT. TUNAS RAMYA yang dalam hal ini diwakili oleh **KIM JOHANES MULIA**, selaku Presiden Direktur Perseroan, yang beralamat di Perkantoran Wisma Intra Asia, Jalan Prof. Dr. Soetomo No. 58, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **YOVI ALAMSYAH, SH. MH.** Dan **AGUS RACHMAN ADI SONDJAJA SH. MM.** dari Kantor Hukum **ALAMSYAH & Partner** yang beralamat kantor di Jalan Ciremai Giri Blok E 4 No. 11 Kelurahan Kecapi Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon, selanjutnya disebut Terbanding semula Penggugat;

Halaman 1 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Dan :

1. **TONG DJOE**, Warganegara Indonesia, beralamat di Griya Kencana Blok A 9, RT.01/12, Desa Pedurenan, Kecamatan Cileduk, Tangerang, sekarang tidak diketahui keberadaannya diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut Turut Terbanding I semula Tergugat I;
2. **BPN (BADAN PERTANAHAN NASIONAL) KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT**, yang beralamat di Jalan Tanah Abang 1 No 1 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Tergugat V;
3. **Drs .TRISASONO.SH.** Notaris di Jakarta yang beralamat di Gedung Papan Sejahtera, Lt 7 Soute 703-704 Jalan HR Rasuna Said Kav 1 Jakarta Selatan, sekarang tidak diketahui keberadaannya diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut Turut Terbanding III semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;
- Telah membaca turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 2 Pebruari 2021, Nomor 326/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 22 Juni 2020, dan perbaikan gugatan tertanggal 5 Agustus 2020, dalam Register Nomor 326/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dan para Tergugat telah terjadi sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut diatas, yang terjadi di pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Gugatan terdaftar No 562/PDT.G/2014/PN.JKT.PST yang telah didaftarkan tanggal 24 Nopember 2014.
2. Bahwa Perkara tersebut telah diputus oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 21 Oktober 2015 No 562/PDT.G/2014/PN.JKT.PST yang amarnya berbunyi :

Dalam Eksepsi:

- (1) Menolak Eksepsi dari para tergugat untuk seluruhnya

Halaman 2 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Dalam Pokok Perkara :

- (1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
 - (2) Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum.
 - (3) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Penggugat yang terletak di Jalan Gunung Sahari No. 82, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat DKI Jakarta seluas 1047 m2 (seribu empat puluh tujuh meter persegi).
 - (4) Menyatakan sah dan berkekuatan hukum kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang telah dibelinya dari Tergugat I, sebagaimana ternyata dalam Surat Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual No. 341, tertanggal 21 Juni 1996 jo Sertifikat HGB No. 1335, atas nama Tergugat 1 (TONG DJOE) seluas 1047 M2, yang terletak di Jalan Gunung Sahari No. 82 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta.
 - (5) Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) setiap tahun sampai dengan Tergugat 1 dan Tergugat III mengembalikan tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya tersebut kepada Penggugat.
 - (6) Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan melaksanakan putusan.
 - (7) Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 7.026.000,- (tujuh juta dua enam ribu rupiah)
 - (8) Menolak gugatan untuk selebihnya.
3. Bahwa dalam tingkat Banding Putusan Pengadilan Negeri tersebut diatas telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam putusannya No : 483/PDT/2016/PT.DKI tanggal 13 Desember 2016.
4. Bahwa dalam tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan tanggal 22 Desember 2017, No : 2961K/PDT/2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi.
5. Bahwa dalam Tingkat PK atas perkara tersebut Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusannya tanggal 23 Oktober 2019 No : 459PK/PDT/2019, yang pada pokoknya menolak permohonan PK dari para pemohonan PK.
6. Bahwa berdasarkan putusan-putusan tersebut, putusan pengadilan negeri Jakarta Pusat No 562/PDT.G/2014/PN.J KT.PST tanggal 21 Oktober 2015,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang amarnya seperti diuraikan diatas sudah berkekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi.

7. Bahwa atas putusan tersebut diatas penggugat telah lalai dan khilaf dalam surat gugatannya tidak memohonkan petitem yang menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat III yang menguasai objek sengketa aquo untuk " Mengosongkan dan Menyerahkan Objek Sengketa Aquo" kepada Penggugat, secara sukarela dan dalam keadaan baik.
8. Bawa atas hal tersebut Penggugat mengajukan gugatan ini, sebagai bagian dari penyempurnaan dari gugatan tersebut diatas tidak tercantumnya petitem yang menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat III sebagai pihak yang menguasai objek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut diatas kepada penggugat.
9. Bahwa sebagai upaya paksa Tergugat 1 dan Tergugat III dapat mentaati putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara ini, Penggugat mohon Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar uang paksa atau dwangsom kepada Penggugat sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) ./ per hari atas setiap keterlambatan Tergugat I dan Tergugat III melaksanakan Putusan untuk mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela dan baik objek tanah sengketa aquo, kepada Penggugat.
10. Bahwa gugatan ini didasarkan kepada bukti-bukti otentik berupa putusan Pengadilan Negeri , Pengadilan Tinggi DKI, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI, Putusan PK Mahkamah Agung RI seperti tersebut diatas, berdasarkan pasal 180 HIR Penggugat Mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu *Uitvoerbaar bij voorraad* walaupun ada upaya hukum Verzet, dan Banding.

Berdasarkan uraian tersebut, mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dapat memutus sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III Untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya, seluas 1.047 M2 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No 1335 , dengan surat ukur No 1389/1982, tertanggal 12 Juni 1982 Atas Nama Tergugat 1 (Tong Djoe) setempat dikenal Jalan Gunung Sahari No 82 Kel Gunung Sahari Selatan, Kec Kemayoran, Jakarta Pusat.
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwang swom*) Kepada Penggugat sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh

Halaman 4 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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)

Halaman 4



juta rupiah) / hari secara tunai untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in krach van bewijs*), sampai dengan tanah sengketa tersebut diatas dikosongkan dan diserahkan kepada penggugat.

4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu *Uitvoerbaar bij voorraad* walaupun ada upaya hukum verzet, banding.
5. Menghukum para tergugat lainnya serta turut tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.
6. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini .

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memiliki pendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Para Pembanding semula Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

A. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO ADALAH NEBIS IN IDEM.

1. Bahwa PARA TERGUGAT **MENOLAK / MEMBANTAH** secara tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatan *a quo*, kecuali yang secara tertulis diakui dengan tegas kebenarannya oleh PARA TERGUGAT ;
2. Bahwa PARA TERGUGAT berketetapan kepada dalil-dalil dan segala alasan yang dikemukakan dalam eksepsi atas gugatan PENGGUGAT secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan segala sesuatu yang akan di uraikan dalam Eksepsi ini tanpa ada yang dikecualikan ;
3. Bahwa pihak PENGGUGAT dan pihak-pihak PARA TERGUGAT yang ada dalam dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* sebagaimana yang termaktub dalam **halaman 2** dalam dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT perkara *a quo* adalah **Pihak-Pihak yang sama dan perkara yang substansinya sama dengan Gugatan PENGGUGAT yang pernah diajukan oleh PENGGUGAT dan PENGGUGAT yang dahulu dan PENGGUGAT dalam perkara a quo juga sama**, begitu pula pihak-pihak PARA TERGUGAT yang sama pula PARA TERGUGAT-NYA yaitu : **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI. Pihak-pihak PARA TERGUGAT dalam perkara a quo** adalah



sama dengan pihak-pihak PARA TERGUGAT dalam Putusan perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019. Dengan demikian berdasarkan fakta hukum, Gugatan PENGUGAT dalam perkara a quo juga sama-sama di ajukan di Pengadilan yang sama yaitu : **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan Gugatan yang Pihak-Pihaknya sama, Gugatan yang substansinya sama dan Gugatan yang obyek yang disengketakan Gugatannya sama** dengan Gugatan PENGUGAT sebagaimana Putusan perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 adalah **Putusan perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) ;**

4. Bahwa dengan adanya suatu perkara yang telah diputus oleh Pengadilan dan Putusan Pengadilan tersebut **telah berkekuatan hukum tetap** sebagaimana dimaksud diatas, maka terhadap Gugatan PENGUGAT dalam **perkara a quo tidak dapat lagi diajukan kembali ke pengadilan Negeri Jakarta Pusat.** Bahwa semestinya PENGUGAT **tidak** mengajukan Gugatan Pengosongan dan Penyerahan, akan tetapi **PENGUGAT seharusnya mengajukan Eksekusi** terhadap perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde), yaitu : Putusan perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 ;



5. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPERDATA menyatakan : 'Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus di dasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula' ;
6. Bahwa asas ne bis in idem ini berdasarkan Pasal 1917 KUHPERDATA menyatakan : 'Apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Oleh karena itu terhadap perkara (kasus), dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya. Menurut Ahli Hukum **M. Yahya Harahap, SH.**, dalam bukunya yang berjudul 'Hukum Acara Perdata' **Halaman 42**, maka Gugatan PENGGUGAT **haruslah di tolak** ;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPERDATA yang dijadikan dasar untuk "**Nebis In Idem**" yang pada pokoknya menyatakan : 'Suatu perkara yang telah diputus oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara tersebut tidak dapat lagi diajukan kembali ke pengadilan' ;
8. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 03 Tahun 2002 Tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan Azas "**Nebis In Idem**" dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda, maka Majelis Hakim Wajib mempertimbangkan baik pada Putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai pokok perkara yang pernah diputus di masa yang lalu ;
9. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* **terbukti** jelas merupakan "**Nebis In Idem**" sehingga **tidak dapat** diajukan kembali dan harus **dinyatakan di tolak** ;
10. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1456 K / SIP / 1967, Tertanggal 6 Desember 1969 yang menyatakan : "Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang



yang disengketakan (object) dalam Surat gugatan perdata sebagaimana dimaksud diatas, adalah sama” ;

11. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 123 K / SIP / 1968, Tertanggal 23 April 1969 yang menyatakan : “Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem” ;
12. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 588 K / SIP / 1973, Tertanggal 3 Oktober 1973 yang menyatakan : “Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan penggugat - penggugatnya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tertanggal 19 Desember 1970 Nomor : 1121 K / SIP / 1970 Nomor : 350 K / SIP / 1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak” ;
13. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 497 K / SIP / 1973, Tertanggal 6 Januari 1976 yang menyatakan : “karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima” ;
14. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1149 K / SIP / 1982, Tertanggal 10 Maret 1983 yang menyatakan : “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tiak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak - pihak pokoknya sama” ;
15. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1226 K / SIP / 2001, Tertanggal 04 Maret 2002 yang menyatakan : “Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem” ;
16. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 547 K / SIP / 1973, Tertanggal 13 April 1976 yang menyatakan : “Menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem,



tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa”;

17. Bahwa perlu diingat bahwa perkara berbentuk gugatan jika terdapat kesamaan dengan permohonan (*voluntaire jurisdictie*) tidak dapat dikategorikan *nebis in idem*, meskipun objeknya dan subjeknya sama sebagaimana dimaksud di dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dibawah ini :

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 144 K / SIP / 1971, Tertanggal 2 JULI 1971 menyatakan “Terhadap perkara perdata yang diajukan berbeda dalam waktu yang berbeda sekalipun subjek dan objeknya yang sama, yaitu perkara satu merupakan permohonan – *declaratoir* – *voluntaire jurisdictie* dan perkara lainnya bersifat gugatan – *contentieux jurisdictie*, dalam hal tersebut tidak ada *ne bis in idem*”;

Oleh karena itu berdasarkan fakta hukum, Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* di sandingkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 adalah **Para Pihaknya sama, perkara tersebut pernah di Putus oleh Pengadilan yang sama, dalil gugatannya maupun objek perkara sama, hakekat perkaranya sama dengan perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) tersebut diatas ;**

18. Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* telah terang dan jelas berdasarkan hukum bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang diajukan dalam Gugatan PENGUGAT adalah perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2019, yang mana Putusan perkara tersebut diatas adalah **Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde)** ;

19. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, yang Amar Putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah dan bangunan yang terdiri diatasnya milik Penggugat yang terletak di Jalan Gunung Sahari Nomor : 82, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta seluas 1047 M2 (Seribu Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) ;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hokum tetap kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan yang terdiri diatasnya milik Penggugat yang terletak di Jalan Gunung Sahari Nomor : 82, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta seluas 1047 M2 (Seribu Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) ;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) setiap tahun sampai dengan Tergugat I dan Tergugat III mengembalikan tanah dan bangunan yang terdiri diatasnya tersebut kepada Penggugat ;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan melaksanakan Putusan ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 7.026.000 (Tujuh juta dua puluh enam ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan untuk selebihnya ;

Halaman 10 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara Perdata Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Tertanggal 13 Desember 2016 yang Amar Putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat III serta Pembanding III semula Tergugat IV ;
 2. Mengugatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 21 Oktober 2015 Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. JKT. Pst ;
 3. Menghukum Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat III serta Pembanding III semula Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang untuk Tingkat Banding sebesar Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh ribu rupiah) ;
21. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017 yang Amar Putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I : 1. Vonny Madya, SH., 2. PT. Kerjsama Terbaik Utama, dan Pemohon Kasasi II : Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Andalia Farida, SH. MH., tersebut ;
 2. Menghukum Para Pemohon Kasasi I / Tergugat II, III / Pembanding I, II dan Pemohon Kasasi II / Tergugat IV / Pembanding III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) ;
22. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Putusan Perkara Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 yang Amar Putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I : 1. Vonny Madya, SH., 2. PT. Kerjsama Terbaik Utama, dan Pemohon Kasasi II : Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Andalia Farida, SH. MH., tersebut ;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali I / Tergugat II, III / Pembanding I, II dan Pemohon Kasasi II / Tergugat IV /

Halaman 11 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 2. 500.000 (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ;

23. Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT.DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 tersebut diatas adalah **Putusan-Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) ;**
24. Bahwa berdasarkan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde), sebagaimana yang dijabarkan oleh PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) diatas, maka terbukti selain terhadap dasar obyek perkara *a quo* Para Pihaknya sama serta hakekat pokok permasalahannya juga sama yaitu seluruhnya sudah pernah diperiksa dan diputus di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Jo. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Jo. Tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Jo. Tingkat Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia;
25. Bahwa berdasarkan segala uraian-uraian dan argumentasi hukum diatas, oleh karena Gugatan PENGUGAT, **TELAH TERBUKTI "Nebis In Idem"** karena Gugatan PENGUGAT pernah diajukan oleh PENGUGAT, yang mana perkara tersebut sudah pernah di putus dan Putusan Pengadilan tersebut telah mendapatkan kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde), dari Majelis Hakim berdasarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019, yang mana Putusan perkara tersebut diatas adalah **Putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap** (Inkracht Van Gewijsde), maka sepatut dan selayaknya demi tegaknya hukum agar

Halaman 12 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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)



Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, menyidangkan dan memutus perkara *a quo* berkenan untuk **menerima dan mengabulkan EKSEPSI PARA TERGUGAT** (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) dan selanjutnya menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo*. Oleh karenanya, sangatlah beralasan menurut hukum dan sesuai dengan asas Peradilan yang **sederhana, cepat dan biaya ringan**, apabila Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan *a quo* **ditolak** atau **setidak-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima** (*niet ontvakelijk verklaard*) ;

26. Bahwa untuk mengingatkan kembali dan sesuai pula dengan asas **“Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan”** sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 Ayat (2) Undang-undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, kiranya Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat membuat **putusan terlebih dahulu** yang menyatakan bahwa **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat** yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dengan **mengabulkan Eksepsi** PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) dengan alasan dalil – dalil dalam Gugatan PENGUGAT **telah terbukti ‘Nebis In Idem’** sehingga Gugatan PENGUGAT dalam Perkara *a quo* tidak beralasan menurut hukum ;
27. Bahwa putusan Pengadilan yang ‘Nebis In Idem’ sebagaimana dimaksud diatas, telah sesuai dengan pendapat Ahli Hukum, **Prof. DR. R. Soepomo, S.H.**, dalam bukunya Hukum Acara Pengadilan Negeri, Cetakan ke-14, Pradnya Paramita, Jakarta, 2000. **Halaman 52**, yang menyatakan : “Apabila suatu bantahan dari TERGUGAT dianggap oleh hakim ternyata benar, maka tak perlu ia meneruskan pemeriksaan perkara, sehingga hakim dapat memberi putusan terakhir (eindvonnis) di mana eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT itu diterima dan dengan itu **Gugatannya PENGUGAT tidak dapat dikabulkan**” ;
28. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) diatas, maka dapat disimpulkan bahwa dalil – dalil dalam Gugatan PENGUGAT dalam



perkara *a quo* tidak berdasarkan menurut hukum. Hal ini menurut pendapat Ahli Hukum, **Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo**, dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1993, **Halaman 84**, dinyatakan bahwa : “Jika gugatan tidak bersandarkan hukum, yaitu apabila peristiwa – peristiwa sebagai dasar tuntutan tidak membenarkan tuntutan, maka **gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak diterima** (*niet onvankelijkverklaard*)” ;

B. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGUGAT DALAM PERKARA A QUO TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMAL SEBAGAI GUGATAN.

1. Bahwa PARA TERGUGAT **MENOLAK / MEMBANTAH** secara tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT dalam gugatan *a quo*, kecuali yang secara tertulis diakui dengan tegas kebenarannya oleh PARA TERGUGAT ;
2. Bahwa PARA TERGUGAT berketetapan kepada dalil-dalil dan segala alasan yang dikemukakan dalam eksepsi atas gugatan PENGUGAT secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan segala sesuatu yang akan di uraikan dalam jawaban ini tanpa ada yang dikecualikan ;
3. Bahwa foto copy Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* yang diterima oleh PARA TERGUGAT pada saat adanya relaas dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat **tidak** tampak (tidak ada) dibubuhi materai yang cukup. Oleh karenanya menurut pendapat PARA TERGUGAT bahwa Gugatan PENGUGAT dikarenakan tidak di dibubuhi materai yang cukup menurut hukum. Maka Gugatan yang demikian itu tidak memenuhi syarat formalnya suatu Gugatan ;
4. Bahwa Gugatan PENGUGAT tidak memenuhi syarat formal sebagai Gugatan Pengosongan dan Penyerahan karena **tidak dibubuhi** materai yang cukup, sebagaimana yang diisyaratkan dalam “Hasil Rakernas Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Ketua Pengadilan Tinggi Seluruh Indonesia Tahun 1986” butir 100, yang pada pokoknya mensyaratkan agar surat Gugatan di bubuhi materai yang cukup. Sejalan dengan Hasil Rakernas Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Seluruh Ketua Pengadilan Tinggi tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Undang – undang Nomor : 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 2000 tentang Perubahan tarif Bea Materai dan Besarnya Batas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggunaan Harga, Nominal yang dikenakan Bea Materai, harga nominal materai yang dikenakan dalam Gugatan Nominal 6000 ;

5. Bahwa oleh karena Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, **tidak dibubuhi materai yang cukup sebagaimana yang diisyaratkan maka syarat beracara di muka hakim / Pengadilan tersebut telah dilanggar**, sehingga Yang Terhormat dan Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara *a quo* harus **menolak** Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan **gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
6. Bahwa untuk mengingatkan kembali dan sesuai pula dengan asas **“Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan”** sebagaimana yang diatur dalam PASAL 4 Ayat (2) Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, kiranya Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat membuat **putusan terlebih dahulu** yang menyatakan bahwa **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat** yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dengan **mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV)** dengan alasan dalil – dalil dalam **Gugatan PENGUGAT tidak beralasan menurut hukum** ;
7. Bahwa putusan Pengadilan yang sebagaimana dimaksud diatas, sesuai dengan pendapat Ahli Hukum, **Prof. DR. R. Soepomo, S.H.**, dalam bukunya Hukum Acara Pengadilan Negeri, Cetakan ke-14, Pradnya Paramita, Jakarta, 2000. **Halaman 52**, yang menyatakan : “Apabila suatu bantahan dari TERGUGAT dianggap oleh hakim ternyata benar, maka tak perlu ia meneruskan pemeriksaan perkara, sehingga hakim dapat memberi putusan terakhir (eindvonnis) di mana eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT itu diterima dan dengan itu **Gugatannya PENGUGAT tidak dapat dikabulkan**” ;
8. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) diatas, maka dapat disimpulkan bahwa dalil – dalil dalam Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* tidak berdasarkan menurut hukum. Hal ini menurut pendapat Ahli Hukum, **Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo**, dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1993, **Halaman 84**, dinyatakan bahwa : “jika gugatan tidak bersandarkan hukum, yaitu apabila peristiwa – peristiwa sebagai dasar tuntutan

Halaman 15 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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)



tidak membenarkan tuntutan, maka **gugatan dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijkverklaard*)**” ;

C. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO KABUR / TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL).

1. Bahwa PARA TERGUGAT **MENOLAK / MEMBANTAH** secara tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatan a quo, kecuali yang secara tertulis diakui dengan tegas kebenarannya oleh PARA TERGUGAT ;
2. Bahwa PARA TERGUGAT berketetapan kepada dalil-dalil dan segala alasan yang dikemukakan dalam eksepsi atas gugatan Pengosongan dan Penyerahan PENGGUGAT secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan segala sesuatu yang akan di uraikan dalam Eksepsi ini tanpa ada yang dikecualikan ;
3. Bahwa Gugatan PENGGUGAT **kabur dan tidak jelas** karena Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang berisi dalam dalil – dalil Gugatannya meneguhkan isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT.DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019, akan tetapi faktanya **PENGGUGAT tidak menjelaskan secara jelas, detail dan terang serta lengkap** tentang amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019, yang menjadi dasar dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo ;
4. Bahwa dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo pada **halaman 3 angka 7** pada pokoknya menyatakan PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah mengajukan Gugatan terhadap perkara yang telah di putus oleh Pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 16 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 tersebut diatas, PENGGUGAT telah “lalai” dan “**khilaf**” dalam dalil - dalil Gugatannya dalam perkara – perkara sebagaimana tersebut diatas, PENGGUGAT tidak meminta / memohonkan Petitum yang menyatakan menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III yang menguasai obyek Sengketa *a quo* untuk “mengosongkan dan menyerahkan obyek Sengketa *a quo*” kepada PENGGUGAT secara sukarela dan dalam keadaan baik. Bahwa PARA TERGUGAT mengapresiasi pengakuan PENGGUGAT yang telah dengan “jujur” dan “polos” mengakui secara jelas dan terus terang atas adanya “**kelemahan**” dan “**kelalaian**” serta “**kekhilafan**” terhadap Gugatan PENGGUGAT dalam perkara yang telah di putus oleh Pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019. Akan tetapi fakta hukumnya, PENGGUGAT dalam perkara *a quo* dengan **telah** mengajukan “**kembali**” Gugatan PENGGUGAT yang terregister dalam perkara Nomor : 326 / PDT. G / 2020 / PN. JKT.PST, Tertanggal 23 Juni 2020, justru Gugatan PENGGUGAT yang terregister dalam perkara Nomor : 326 / PDT. G / 2020 / PN. JKT.PST, Tertanggal 23 Juni 2020 menjadi ‘**Nebis In Idem**’ dan **kabur** serta **tidak jelas**, karena **PENGGUGAT mengajukan Gugatan kembali terhadap perkara-perkara yang telah di Putus oleh Pengadilan dan Putusan Pengadilan terhadap perkara-perkara sebagaimana di maksud dalam dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT tersebut, telah di Putus oleh Pengadilan dan Putusannya telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde)**, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI

Halaman 17 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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)

Halaman 17



Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT.DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019. Bahwa **PENGGUGAT dalam perkara a quo seharusnya tidak mengajukan Gugatan kembali terhadap perkara-perkara yang telah di Putus oleh Pengadilan dan Putusan terhadap perkara tersebut faktanya telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde).** Bahwa PENGGUGAT seharusnya **'MENGAJUKAN PERMOHONAN EKSEKUSI'** terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 ;

5. Bahwa dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT dalam **halaman 4 angka 9** adalah **kabur** dan **tidak jelas** karena Gugatan PENGGUGAT **tidak** menjelaskan secara jelas dan terang menurut hukum, apakah Gugatan PENGGUGAT tersebut Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Gugatan Wanprestasi ? PENGGUGAT hanya mencantumkan Gugatan Pengosongan dan Penyerahan, akan tetapi faktanya dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT I dan TERGUGAT III agar membayar uang paksa atau dwangsom kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 20.000.000,-** (dua puluh juta rupiah) perharinya ;
6. Bahwa Gugatan PENGGUGAT (*obscuur libel*), **kabur** dan **tidak jelas** karena Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, namun dalil-dalil Gugatannya berisi Gugatan Wanprestasi yang mana dasar hukum Gugatan Wanprestasi dengan dasar hukum Gugatan Perbuatan Melawan Hukum mempunyai dasar hukum dan argumentasi hukum yang berbeda. Bahwa Gugatan Wanprestasi dasar hukumnya berdasarkan **PASAL 1338 KUHPERDATA**. Sedangkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dasar hukumnya berdasarkan **PASAL 1365 KUHPERDATA** ;
7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1875 / K / PDT / 1984, Tertanggal 24 April 1986 yang pada pokoknya menyatakan : Perbuatan Melawan Hukum yang berdasarkan



- kepada Pasal 1365 KUHPERDATA tidak dibenarkan digabungkan dengan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi), berdasarkan Pasal 1243 KUHPERDATA dalam satu Gugatan menurut tertib beracara Perdata, dimana keduanya harus diselesaikan secara tersendiri ;
8. Bahwa berdasarkan fakta hukum Gugatan PENGGUGAT (*obscuur libel*) **kabur, tidak jelas dan tidak masuk akal serta berlebihan** apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II kemudian di tarik untuk membayar uang paksa atau dwangsom kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perharinya, padahal TERGUGAT I dan TERGUGAT III sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau melakukan Wanprestasi sebagaimana dalil PENGGUGAT tersebut ;
9. Bahwa dalil – dalil yang diuraikan dalam Gugatan PENGGUGAT tidak ada satupun bukti PENGGUGAT yang menjadi dasar bagi PENGGUGAT untuk menyatakan bahwa TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan/atau Wanprestasi kepada PENGGUGAT. Bahwa PENGGUGAT dengan “jujur” dan “polos” mengakui secara jelas dan terus terang atas adanya “kelemahan” dan “kelalaian” serta “kekhilafan” terhadap Gugatan PENGGUGAT dalam perkara yang telah di putus oleh Pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT.DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019. Namun di sisi yang lain PENGGUGAT dalam perkara *a quo* meminta agar TERGUGAT I dan TERGUGAT III agar membayar uang paksa atau dwangsom kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perharinya, dasar hukum PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT I dan TERGUGAT III agar membayar uang paksa atau dwangsom kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perharinya tersebut didasarkan pada dasar hukum yang mana ? kemudian Perbuatan Melawan Hukum dan/atau Wanprestasi yang mana yang dilanggar oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT III ?. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT tersebut diatas, membuktikan bahwa **PENGGUGAT tidak mampu menjelaskan secara detail, jelas dan terang serta rinci**



**menurut hukum tentang kesalahan dan/atau perbuatan hukum yang
TERGUGAT I dan TERGUGAT III langgar ;**

10. Bahwa dalil-dalil Gugatan PENGUGAT **kabur** dan **tidak jelas** karena dalil-dalil dalam Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* antara **Posita yang satu** dengan **posita yang lainnya saling bertentangan**, dan antara **Posita dengan Petitum juga saling bertentangan**, bahwa PENGUGAT juga tidak mampu membuktikan kerugian secara **riil** dan/atau **nyata** yang diderita oleh PENGUGAT atas perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT III kepada PENGUGAT. Bahwa berdasarkan fakta hukum, PENGUGAT dengan “jujur” mengakui secara jelas dan terus terang atas adanya “**kelalaian**” dan “**kekhilafan**” terhadap Gugatan PENGUGAT dalam perkara yang telah di putus oleh Pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019, adanya “**kelalaian**” dan “**kekhilafan**” yang dilakukan oleh PENGUGAT sendiri, namun kenapa justru PENGUGAT dalam perkara *a quo* meminta agar TERGUGAT I dan TERGUGAT III membayar uang paksa atau dwangsom kepada PENGUGAT sebesar **Rp. 20.000.000,-** (dua puluh juta rupiah) perharinya. Hal tersebut sungguh argumentasi hukum yang dibangun (disusun) **PENGUGAT asal-asalan, penuh asumsi belaka dan tidak berdasarkan hukum ;**
11. Bahwa selain dari pada itu, sebelum adanya Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT III, PENGUGAT sama sekali tidak pernah mengklarifikasi atau mengkonfirmasi adanya suatu Perbuatan melawan hukum atau adanya Wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT III. Hal ini dapat di mengerti karena memang antara PENGUGAT dengan TERGUGAT III tidak memiliki perjanjian atau perikatan sebagai landasan hukum bagi PENGUGAT untuk menyatakan TERGUGAT III melakukan Perbuatan melawan hukum atau adanya Wanprestasi sebab Perbuatan melawan hukum atau adanya Wanprestasi adalah hak menuntut ganti rugi yang timbul berdasarkan Pasal 1243 KUHPERDATA yang prinsipnya sebelum menggugat diproses perlu pernyataan lalai (ingebrek kestelling) atau in mora stelling



(interpellatio) yang disampaikan kepada TERGUGAT III sebagai pihak yang melakukan Perbuatan melawan hukum atau adanya Wanprestasi bila memang itu ada. Namun faktanya tidak ada suatu Perbuatan melawan hukum atau adanya Wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT III kepada PENGGUGAT. Argumentasi hukum PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) ini sebagaimana yang dijelaskan oleh **Prof. DR. Mariam Darus Badruzaman, SH.**, dkk dalam bukunya '**Kompilasi Hukum Perikatan**' Cetakan Kesatu, Tahun 2001, **halaman 19**, yang menyatakan bahwa 'untuk adanya kewajiban ganti rugi bagi debitur maka undang-undang menentukan bahwa debitur harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai (ingebrekestelling). Jadi sesuai dengan tata tertib beracara, suatu gugatan yang **tidak mempunyai dasar hukum**, tidak memenuhi syarat dan landasan sebagai Dalil Gugatan (Fundamentum Petendi), maka Dalil Gugatan PENGGUGAT yang seperti ini **mengandung cacat formil Gugatan Kabur** (Obscur Libel) ;

12. Bahwa Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* tidak jelas dan posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan sehingga Gugatan PENGGUGAT menjadi **tidak jelas, kabur** (Obscur Libel) dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie), dalam Gugatannya PENGGUGAT tidak menjelaskan dasar hukum yang jelas dan benar yaitu dengan hanya menguraikan kata - kata, kalimat - kalimat menurut versi PENGGUGAT tanpa menyertakan argumentasi hukum dan dasar hukum yang jelas, rinci, cermat, detail dan berdasarkan hukum terkait mekanisme, tata beracara, pedoman dan dasar hukum dalam mengajukan perkara *a quo* apakah Gugatan Tentang Perbuatan Melawan Hukum atau Gugatan Tentang Wanprestasi ataukah Penggabungan Gugatan Wanprestasi bersama – sama dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ;
13. Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, PENGGUGAT dalam perkara *a quo* apakah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau mengajukan Gugatan Wanprestasi ? sungguh membingungkan TERGUGAT II dan TERGUGAT II ?. Namun dalam dalil-dalil Posita PENGGUGAT di dalam dalil-dalil Gugatannya **adanya percampuran** antara dalil-dalil **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum** dengan dalil-dalil **Gugatan Wanprestasi**. Bahwa Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* diajukan dengan dasar Gugatan Hukum yang mana ? akan tetapi



dalil-dalil Posita PENGUGAT di dalam dalil-dalil Gugatannya adanya percampuran / penggabungan antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Wanprestasi, hal tersebut akan **membingungkan** Majelis Hakim dan Para Pihak karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* menjadi **tidak jelas** (*obscur libel*). Bahwa dalil-dalil Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* karena menggabungkan [Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Wanprestasi Tidak Dapat Dibenarkan](#). Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1875 K / Pdt / 1984, tertanggal 24 April 1986 yang menegaskan tentang hal tersebut, dan ditambah lagi adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 879 K / Pdt / 1997, tertanggal 29 Januari 2001, yang pada pokoknya menyatakan : **"Bahwa percampuran / penggabungan antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Wanprestasi dalam satu Gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri"** ;

14. Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, Gugatan PENGUGAT dalam dalil-dalil gugatannya, PENGUGAT dalam perkara *a quo* **tidak merinci secara jelas dan terang** dimana letak kesalahan dan aturan mana yang dilanggar oleh TERGUGAT. Dan PENGUGAT dalam dalil-dalil Gugatannya PENGUGAT **"menggabungkan"** materi Gugatan **"Wanprestasi"** dengan materi Gugatan **"Perbuatan Melawan Hukum"**. Sehingga Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* menjadi **kabur dan tidak jelas** (*Obscur Libel*) sehingga patut dan layak secara hukum untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara *a quo* ;

15. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 582 K / Sip / 1973, Tertanggal 18 Desember 1975, yang pada pokoknya menyatakan : "Karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

16. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 586 K / Pdt / 2000, Tertanggal 23 Mei 2001, yang pada pokoknya menyatakan : "Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah Sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum **tidak** mendukung posita karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab **tidak jelas dan kabur**" ;



17. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 565 K / Sip / 1973, Tertanggal 21 Agustus 1974, yang pada pokoknya menyatakan : “Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak diterima”;
18. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 913 K / Pdt / 1995, yang pada pokoknya menyatakan : “Gugatan kabur karena mengandung cacat formal, yaitu karena obyek gugatan kabur atau posisi penggugat yang tidak jelas”;
19. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 720 K / Pdt / 1997, yang pada pokoknya menyatakan : “Diktum tidak didukung posita menjadikan gugatan kabur” ;
20. Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, dikarenakan dalil-dalil Gugatan PENGUGAT adanya “**kontradiksi**” dan adanya “**pertentangan**” antara posita yang satu dengan posita yang lainnya dan antara posita dengan Petitum mengakibatkan Gugatan menjadi **kabur** dan **tidak jelas** (Obscur libel), sehingga mohon kepada Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan PENGUGAT **kabur** dan **tidak jelas** (Obscur libel), hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 200 K / AG / 1994, Tertanggal 20 Oktober 1995, yang dikutip dari Buku **M. Ali Boediarso, S.H.**, Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung (Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad), Jakarta, Swara Justitia, 2005, **halaman 58**, sebagai berikut : “Menghadapi surat gugatan yang kabur (Obscur libel), maka Hakim menurut hukum acara, memberikan putusan menyatakan bahwa Gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima Pengadilan ;
21. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 677 K / Sip / 1972 Tanggal 13 Desember 1972, yang pada pokoknya menyatakan : ” Dua perkara yang berhubungan erat satu dengan lainnya tetapi masing-masing tunduk pada hukum acara yang berbeda tidak boleh digabungkan” ;
22. Bahwa Gugatan PENGUGAT adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum maka agar Gugatan terhindar dari **cacat formal** dalam bentuk **Obscur libel** Gugatan PENGUGAT harus mencantumkan dasar hukum yaitu : 1365 KUHPERDATA dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 KUHPERDATA, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 KUHPERDATA serta Pasal 283 RBG, adalah kewajiban PENGUGAT



untuk membuktikan apakah benar PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

23. Bahwa dalam hal *a quo* PENGGUGAT seharusnya juga memaparkan secara jelas mengenai perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam dalil-dalil Gugatannya tersebut jika memang ada. Selain itu PENGGUGAT juga harus dapat membuktikan bahwa perbuatan tersebut benar-benar telah memenuhi unsur-unsur dari suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPERDATA (Vide "Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer) karangan **Munir Fuady, SH, MH, L.LM.**, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti Tahun 2002, Halaman 10/13, yaitu :

1. Adanya suatu perbuatan ;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum, yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*), atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain ;
3. Adanya kesalahan dari si pelaku, yaitu ada unsur kesengajaan, atau ada unsur kelalaian (*negligence culpa*), dan tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*recht vaar digingsgrond*) seperti keadaan *overmacht* membela diri, tidak waras, dan lain-lain ;
4. Adanya kerugian bagi korban ;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

24. Bahwa dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT dalam Posita Gugatan *a quo* terbukti bahwa PENGGUGAT hanya dapat mendalilkan saja bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT sebagaimana dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, namun dalil-dalil PENGGUGAT tersebut tanpa disertai fakta hukum mengenai perbuatan dan ketentuan hukum yang dilanggar oleh TERGUGAT. Oleh karena itu sangat patut dan beralasan hukum, apabila yang mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menyatakan gugatan PENGGUGAT **tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijke verklaard*), sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 492 K / Sip / 1970, tertanggal 16 Desember 1970, yang pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menyatakan : “**Gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima**” ;

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 565 K / Sip / 1973, tertanggal 21 Agustus 1974, yang pada pokoknya menyatakan : “**Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima**” ;

25. Bahwa terkait tentang perikatan yang timbul dari Undang – undang (zaakwaneming / perwakilan sukarela) menurut Ahli Hukum (Doktrin) **Prof. Subekti, S.H.**, yang pada pokoknya menyatakan : “Mengenai Perikatan yang lahir dari Undang – undang karena perbuatan seseorang yang melanggar hukum (onrechtmatigedaad), diatur dalam Pasal 1365 KUHPERDATA” (Prof. Subekti, SH., Pokok-Pokok Hukum Perdata, Jakarta, Intermasa, 1987, halaman 132) ;

26. Bahwa dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT mengandung “**unsur Obscuur libel**” karena gugatan PENGGUGAT **TIDAK** mendalilkan secara **jelas, cermat, detail** dan **rinci** Posita Gugatan PENGGUGAT pada **halaman 4 angka 10** tentang Uitvoerbaar bij voorraad. Bahwa sudah sepatutnya Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa mengadili dan memutus Perkara *a quo* untuk menolak Gugatan PENGGUGAT dengan alasan Gugatan PENGGUGAT kabur (Obscuur Libel) berdasarkan, antara lain :

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1070 K / Sip / 1972, Tertanggal 7 Mei 1973, yang pada pokoknya menyatakan : “Tuntutan Provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan – tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan Provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima” ;
- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 279 K / Sip / 1972, Tertanggal 7 Mei 1973, yang pada pokoknya menyatakan : “Permohonan Provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang mengenai pokok perkara, permohonan yang berisikan pokok perkara haruslah ditolak” ;

Oleh karena itu, dengan **tidak terbuktinya** dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT yang bertolak belakang antara dalil-dalil Gugatan satu

Halaman 25 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dalil-dalil Gugatan yang lainnya dan tidak mendukung dalil-dalil petitum yang dimohonkan oleh PENGUGAT, serta mencampuradukkan Tuntutan Provisionil, sudah sepatutnya Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan PENGUGAT **kabur** (Obscuur Libel), maka demi hukum Gugatan *a quo* harus **ditolak** atau setidaknya dinyatakan **Gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima** (niet onvankelijkverklaard) ;

Bahwa berdasarkan Pasal 180 HIR yang dimaksud dengan Gugatan Provisi dapat diajukan "hanyalah sebatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan sampai menunggu putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan" ;

Bahwa sudah sepatutnya Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menolak Gugatan Provisi yang diajukan PENGUGAT berdasarkan. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1070 K / Sip / 1972, Tertanggal 7 Mei 1973, yang pada pokoknya menyatakan : "Tuntutan Provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan – tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisional yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima". Dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 279 K / Sip / 1976, Tertanggal 5 Juli 1976, yang pada pokoknya menyatakan : "Permohonan Provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang mengenai pokok perkara, permohonan yang berisikan pokok perkara haruslah ditolak" ;

27. Bahwa menurut **M. Yahya Harahap, SH.**, di dalam buku Hukum Acara Perdata (Hal. 58), Posita / Fundamentum Petendi yang dianggap memenuhi syarat, harus memenuhi 2 (dua) unsur yaitu dasar hukum (rehtelijke grond) dan dasar fakta (feitelijke grond). Sementara yang PENGUGAT uraikan dalam posita hanya sebatas dasar fakta tidak diikuti dengan dasar hukum. Artinya, posita dengan petitum haruslah selaras saling terkait, bahwa dengan tidak terlihatnya keselarasan tersebut maka jelas Gugatan PENGUGAT adalah Gugatan yang **tidak jelas** atau **kabur**. Untuk itu haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

28. Bahwa PARA TERGUGAT **MENOLAK / MEMBANTAH** dengan tegas Tentang Dalil PENGUGAT **halaman 4 angka 9 dan 10** adalah sebagai berikut :

Halaman 26 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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

1. Bahwa mengingat PENGUGAT tidak memiliki dasar hukum yang jelas dalam dalil-dalil gugatannya untuk mengajukan Gugatan kepada TERGUGAT III, maka telah cukup dan patut beralasan apabila yang Mulia Majelis dan Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak segala dalil-dalil dan tuntutan PENGUGAT dalam surat gugatannya mengenai segala bentuk kerugian, termasuk namun tidak terbatas pada kerugian materiil, immateriil serta uang paksa (dwangsom) ;
2. Bahwa TERGUGAT III menolak seluruh dalil-dalil dan tuntutan / permohonan PENGUGAT dalam dalil-dalil gugatannya untuk mengajukan Gugatan kepada TERGUGAT III, agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij vooraad) terhadap perkara *a quo* ;
3. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 Tanggal 21 Juli 2000 menentukan beberapa syarat untuk dapat di kabulkannya suatu permohonan putusan **serta merta** (uitvoerbaar bij vooraad) yaitu :
 - Gugatan di dasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang mempunyai kekuatan bukti ;
 - Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak di bantah;
 - Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik ;
 - Pokok-pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian Harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 32 RV ;
 - Gugatan berdasarkan putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok perkara gugatan yang diajukan) ;

Halaman 27 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



29. Bahwa terlepas benar atau tidaknya dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* yang mana tuduhan – tuduhan PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) melakukan perbuatan melawan hukum sangatlah tidak jelas dan kabur (Obscur libel), dan membingungkan karena PENGGUGAT sendiri **tidak** pernah menguraikan dan menjelaskan bagaimana PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPERDATA yang berbunyi sebagai berikut : “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut” ;

30. Bahwa keharusan bagi PENGGUGAT untuk menguraikan, menjelaskan dan membuktikan unsur – unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPERDATA tersebut telah sesuai dan dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 283 K / Pdt / 1996, Tertanggal 7 Juli 1996, yang pada pokoknya menyatakan : “Seorang PENGGUGAT harus menguraikan dan membuktikan adanya unsur – unsur Perbuatan Melawan Hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPERDATA sebagai berikut :

- **Suatu perbuatan melawan hukum** : Adanya perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan hukum ;
- **Kerugian** : Adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat ;
- **Kesalahan dan kelalaian** : Adanya kesalahan dan kelalaian pada Pihak Tergugat ;
- **Hubungan Kausal** : Adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak penggugat dan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat ;

31. Bahwa menurut Doktrin Hukum **Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H.** di dalam bukunya Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari sudut pandang Hukum Perdata, Tahun 2000, CV. Mandar Maju, Bandung, **Halaman 103**, yang pada pokoknya menyatakan : “Dalam hal perbuatan melawan hukum, PENGGUGAT harus selalu mengutarakan...tidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (schuld) dari TERGUGAT”;

Halaman 28 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



32. Bahwa menurut Doktrin Hukum **J. Satrio** dalam bukunya 'Hukum Perikatan' : Perikatan yang lahir dari Undang – undang; Bagian Pertama, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung Edisi Pertama, **Halaman 239**, yang pada pokoknya menyatakan : “kesalahan (schuld) disini adalah sesuatu yang tercela yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku si pelaku yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggung jawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang onrechmatig itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku” ;
33. Bahwa disamping menjelaskan dan menguraikan serta membuktikan unsur – unsur perbuatan melawan hukum, PENGGUGAT juga harus membuktikan bahwa perbuatan PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) adalah penyebab kerugian yang di derita oleh PENGGUGAT, hal tersebut sesuai dengan apa yang dikatakan oleh **Abdulkadir Muhammad** dalam bukunya yang berjudul 'Perikatan' PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, **Halaman 148**, yang pada pokoknya menyatakan : “Menurut teori Von Kries yang sudah diterima dan diterapkan secara luas, bahwa hubungan sebab akibat dianggap ada apabila perbuatan yang menurut pengalaman manusia normal sepatutnya dapat diharapkan menimbulkan akibat, dalam hal ini kerugian” ;
34. Bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1365 KUHPERDATA, Yurisprudensi dan pendapat – pendapat Ahli Hukum yang merupakan sumber – sumber hukum, PENGGUGAT dalam perkara *a quo* tidak cukup hanya menduduh PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) telah melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi juga harus menguraikan dan merinci seluruh unsur – unsur perbuatan melawan hukum yang PENGGUGAT tuduhkan kepada PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) ;
35. Bahwa terkait dengan tuntutan / permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam dalil-dalil gugatannya untuk mengajukan Gugatan kepada PARA TERGUGAT, maka dapat PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) sampaikan kepada Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara *a quo* mengenai fakta-fakta hukumnya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Gugatan yang diajukan PENGUGAT tidak di dasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang mempunyai kekuatan bukti ;
- Surat Gugatan yang diajukan PENGUGAT **bukan** gugatan tentang hutang – piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah ;
- Surat Gugatan yang diajukan PENGUGAT **bukan** gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik ;
- Pokok – pokok dalam surat gugatan PENGUGAT **bukan** mengenai tuntutan pembagian Harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Tidak ada suatu gugatan provisional yang dikabulkan, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 32 RV. Surat Gugatan yang diajukan PENGUGAT bukanlah suatu gugatan berdasarkan putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan hukum dengan pokok perkara gugatan yang diajukan ;

36. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor : 650 / PK / PDT / 1994 menerbitkan Pedoman yang isinya menyatakan “Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPERDATA ganti kerugian Immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat, dan Penghinaan ;
Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 791 K / Sip / 1972, Tertanggal 26 Februari 1973, yang pada pokoknya menyatakan : “uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang” ;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 496 K / SIP / 1971 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 307 K / SIP / 1976, telah diberikan kaidah hukum yang pada intinya uang paksa (dwangsom) hanya mungkin diterapkan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang **tidak berupa pembayaran uang** ;



37. Bahwa berdasarkan fakta hukum Gugatan PENGUGAT **tidak masuk** kualifikasi sebagaimana argumentasi hukum PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) tersebut diatas, maka patut dan beralasan hukum apabila yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* **menolak** segala dalil dan tuntutan PENGUGAT dalam Surat gugatan Pengosongan dan Penyerahan, mengenai segala bentuk kerugian, termasuk namun **tidak terbatas** pada kerugian materiil, kerugian immaterial serta uang paksa (dwangsom) ;
38. Bahwa untuk mengingatkan kembali dan sesuai pula dengan asas **“Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan”** sebagaimana yang diatur dalam PASAL 4 Ayat (2) Undang - undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, kiranya Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat membuat **putusan terlebih dahulu** yang menyatakan bahwa **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat** yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dengan mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) dengan alasan dalil – dalil dalam **Gugatan PENGUGAT tidak beralasan menurut hukum**. Bahwa putusan Pengadilan yang demikian sesuai dengan pendapat Ahli Hukum, **Prof. Dr. R. Soepomo, S.H.**, dalam bukunya Hukum Acara Pengadilan Negeri, Cet. Ke-14, Pradnya Paramita, Jakarta, 2000. **Halaman 52**, yang menyatakan : “Apabila suatu bantahan dari TERGUGAT dianggap oleh hakim ternyata benar, maka tak perlu ia meneruskan pemeriksaan perkara, sehingga hakim dapat memberi putusan terakhir (eindvonnis) di mana eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT itu diterima dan dengan itu gugatan PENGUGAT tidak dapat dikabulkan” ;
39. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) diatas, maka dapat disimpulkan bahwa dalil – dalil dalam Gugatan PENGUGAT tidak berdasarkan menurut hukum. Hal ini menurut **Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo**, dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1993, **Halaman 84**, dinyatakan bahwa “jika gugatan tidak bersandarkan hukum, yaitu apabila peristiwa – peristiwa sebagai dasar tuntutan tidak membenarkan tuntutan, maka **gugatan dinyatakan tidak diterima** (*niet onvankelijkverklaard*) ;



40. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 492 K / SIP / 1970 Tertanggal 16 Desember 1970 pada pokoknya menyatakan : "Tuntutan yang **tidak jelas** karena gugatan PENGUGAT (obscuur libel), maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijkverklaard). Demikian halnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3534 K / SIP / 1984, yang pada pokoknya menyatakan : Gugatan dianggap obscuur libel, karena dalil gugatan **kacau** dan **kabur**, bahkan kontradiktif, maka **gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima** (niet onvankelijkverklaard) ;
41. Bahwa dengan demikian, Surat Gugatan PENGUGAT adalah telah terbukti (obscuur libel) **kabur** dan **tidak jelas**, sehingga Yang Terhormat dan Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara *a quo* harus **menolak** gugatan PENGUGAT atau setidaknya - tidaknya menyatakan **gugatan tidak dapat diterima** (*niet onvankelijk verklaard*) ;

D. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGUGAT BELUM SAATNYA DIAJUKAN KE PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT (GUGATAN PENGUGAT PREMATUR).

1. Bahwa PARA TERGUGAT **MENOLAK / MEMBANTAH** secara tegas semua dalil - dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT dalam gugatan *a quo*, kecuali yang secara tertulis diakui dengan tegas kebenarannya oleh PARA TERGUGAT ;
2. Bahwa PARA TERGUGAT berketetapan kepada dalil - dalil dan segala alasan yang dikemukakan dalam eksepsi atas gugatan PENGUGAT secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan segala sesuatu yang akan di uraikan dalam Eksepsi dan jawaban ini tanpa ada yang dikecualikan ;
3. Bahwa PARA TERGUGAT mencermati dan menganalisa dalil-dalil Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* yaitu Gugatan Pengosongan dan Penyerahan atas obyek tanah dan bangunan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia



Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019. Yang mana Putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud diatas adalah **Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde)** ;

4. Bahwa oleh karena PENGUGAT mengajukan Gugatan terhadap perkara perdata Gugatan Pengosongan dan Penyerahan sebagaimana terregister dalam perkara Nomor : 326 / PDT. G / 2020 / PN. JKT.PST, Tertanggal 23 Juni 2020 perkara *a quo* adalah **obyek tanah dan bangunan** yang “sama” sebagaimana **Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap** (Inkracht Van Gewijsde), Yaitu : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT.DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019, namun tanah dan bangunan tersebut telah berkekuatan hukum tetap namun **faktanya** Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT.DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 “**Belum Di Laksanakan Eksekusi Oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat**”. Oleh karena itu Gugatan Pengosongan dan Penyerahan yang PENGUGAT ajukan dalam perkara *a quo* **masih terlalu dini untuk di ajukan ke Pengadilan (Prematur)**, sehingga Yang Terhormat dan Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara *a quo* harus **menolak** gugatan PENGUGAT atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvakelijk verklaard*) ;
5. Bahwa sehubungan dalil-dalil PARA TERGUGAT diatas, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 101 K / Sip / 1974, yang pada pokoknya menyatakan : “Gugatan PENGUGAT harus dinyatakan tidak bisa diterima **karena belum sampai pada masanya**” ;



6. Bahwa mengenai Gugatan Prematur dalam sebuah Gugatan menurut pendapat Ahli Hukum (doktrin) **M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Cetakan ke-8 (Delapan), Jakarta, Penerbit PT. Sinar Grafika, 2008, **halaman 457**, dan Doktrin Hukum **Dr. Yoni Agus Setyono, SH, MH.**, dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Dalam teori dan praktek, cetakan pertama, Penerbit Djokosoetono Research Center & Badan Penerbit, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2011, **Halaman 74**, yang masing-masing sebagai berikut :

- Doktrin Hukum M. Yahya Harahap, S.H. :
Exceptio Dilatoria.
Disebut juga dilatoria exceptie, yang berarti : “Gugatan PENGGUGAT belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di Pengadilan karena Prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini” ;
- Doktrin Hukum Dr. Yoni Agus Setyono, SH, MH. :
Eksepsi dilatoir adalah eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan karena masih prematur (terlampau dini)” ;

Bahwa berdasarkan kepada ketentuan pasal 29 Algemene Bepalingen dan ketentuan pasal 1918 Burgerlijk Wetboek, maka demi kepastian hukum, sudah sepatutnya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara perdata *a quo* untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT **tidak dapat diterima** (niet ontvankelijk verklaard), karena telah iajukan secara prematur sehingga terbukti mengandung cacat formil ;

7. Bahwa mengenai Gugatan Prematur dalam sebuah Gugatan menurut pendapat Ahli Hukum (doktrin) **M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Cetakan ke-XI, Jakarta, Sinar Grafika, 2015, **halaman 44**, yang pada pokoknya menyakatan : “Misalnya dalam perjanjian utang telah ditentukan tanggal yang pasti mengenai pelunasan sebelum waktu tiba, kreditur menggugat debitur untuk memenuhi pembayaran. Dalam kasus tersebut, gugatan mengandung cacat prematur, oleh karenanya, dinyatakan tidak dapat diterima”;



8. Bahwa merujuk pada doktrin dan fakta-fakta hukum sebagaimana dimaksud diatas, maka jelas bahwa Gugatan Pengosongan dan Penyerahan yang diajukan oleh PENGUGAT adalah prematur sehingga Gugatan Pengosongan dan Penyerahan yang diajukan oleh PENGUGAT harus **dinyatakan tidak dapat diterima** (*niet onvankelijkverklaard*) ;
9. Bahwa untuk mengingatkan kembali dan sesuai pula dengan asas **“Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan”** sebagaimana yang diatur dalam PASAL 4 Ayat (2) Undang - undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, kiranya Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat membuat **putusan terlebih dahulu** yang menyatakan bahwa **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat** yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dengan mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) dengan alasan Gugatan PENGUGAT **masih terlalu dini untuk di ajukan ke Pengadilan (Prematur)**, sehingga dalil – dalil dalam **Gugatan PENGUGAT tidak beralasan menurut hukum**. Bahwa putusan Pengadilan yang demikian sesuai dengan pendapat Ahli Hukum, **Prof. Dr. R. Soepomo, S.H.**, dalam bukunya Hukum Acara Pengadilan Negeri, Cet. Ke-14, Pradnya Paramita, Jakarta, 2000. **Halaman 52**, yang menyatakan : “Apabila suatu bantahan dari TERGUGAT dianggap oleh hakim ternyata benar, maka tak perlu ia meneruskan pemeriksaan perkara, sehingga hakim dapat memberi putusan terakhir (eindvonnis) di mana eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT itu diterima dan dengan itu **gugatannya PENGUGAT tidak dapat dikabulkan**” ;
10. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum PARA TERGUGAT diatas, maka dapat disimpulkan bahwa dalil – dalil dalam Gugatan PENGUGAT tidak berdasarkan hukum. Hal ini menurut **Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo**, dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1993, **Halaman 84**, dinyatakan bahwa “jika gugatan tidak bersandarkan hukum, yaitu apabila peristiwa – peristiwa sebagai dasar tuntutan tidak membenarkan tuntutan, maka **gugatan dinyatakan tidak dapat diterima** (*niet onvankelijkverklaard*) ;

E. EKSEPSI TENTANG GUGATAN HARUS DIAJUKAN OLEH ORANG YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM.



1. Bahwa PARA TERGUGAT **MENOLAK / MEMBANTAH** secara tegas semua dalil - dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatan *a quo*, kecuali yang secara tertulis diakui dengan tegas kebenarannya oleh PARA TERGUGAT ;
2. Bahwa PARA TERGUGAT berketetapan kepada dalil - dalil dan segala alasan yang dikemukakan dalam eksepsi atas gugatan PENGGUGAT secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan segala sesuatu yang akan di uraikan dalam Eksepsi dan jawaban ini tanpa ada yang dikecualikan ;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1340 KUHPERDATA, TERGUGAT IV tidak dapat dijadikan TERGUGAT dalam perkara *a quo* karena **tidak memiliki hubungan hukum kepada PENGGUGAT** dan **bukanlah** Pihak yang melakukan **kesepakatan perjanjian jual beli** dengan PENGGUGAT terkait Sebidang tanah dan Bangunan rumah berdasarkan Hak Kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 1335 / Gunung Sahari Selatan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal, 03 April 2012, Nomor : **00016 / Gunung Sahari Selatan/2012, seluas ± 1. 047 M2**, (seribu empat puluh tujuh meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09.01.02.01.01255 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 31.73.050.008.017-0144.0, atas nama TONG DJOE / TERGUGAT I yang mana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) di terbitkan oleh TERGUGAT V ;

Yang mana Sebidang Tanah sebagaimana dimaksud diatas terletak di :

- Provinsi : DKI Jakarta ;
- Kota : Administrasi Jakarta Pusat ;
- Kecamatan : Kemayoran ;
- Kelurahan : Gunung Sahari Selatan ;
- Jalan : Gunung Sahari Raya Nomor : 82 ;

Luasnya ± 1. 047 M2, (seribu empat puluh tujuh meter persegi) ;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1340 KUHPERDATA, berbunyi : "Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan Pihak Ketiga (dalam hal ini TERGUGAT IV)". Persetujuan tidak dapat memberikan keuntungan kepada Pihak Ketiga selain ditentukan dalam Pasal 1317 ;
5. Bahwa menurut pendapat Ahli Hukum (doktrin) M. Yahya Harahap, S.H., menyatakan yang sah sebagai Pihak PENGGUGAT atau TERGUGAT



dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada diri Para Pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut. Patokan tersebut sesuai dengan asas yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUHPERDATA, persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya. Bahwa menurut **M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul, "Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Cetakan kedua, Penerbit Sinar Grafika, 2005, Jakarta, halaman 114-115 ;

6. Bahwa sudah jelas dan terang TERGUGAT IV **bukanlah** pihak yang dapat ditarik / dijadikan TERGUGAT dalam perkara *a quo* karena tidak melakukan perjanjian jual beli secara bersama-sama dengan PENGGUGAT sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian jual beli terkait Sebidang tanah dan Bangunan rumah berdasarkan Hak Kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 1335 / Gunung Sahari Selatan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal, 03 April 2012, Nomor : **00016** / Gunung Sahari Selatan/2012, **seluas ± 1. 047 M2**, (seribu empat puluh tujuh meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09.01.02.01.01255 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 31.73.050.008.017-0144.0, atas nama TONG DJOE / TERGUGAT I yang mana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) di terbitkan oleh TERGUGAT V ;

Yang mana Sebidang Tanah sebagaimana dimaksud diatas terletak di :

- Provinsi : DKI Jakarta ;
- Kota : Administrasi Jakarta Pusat ;
- Kecamatan : Kemayoran ;
- Kelurahan : Gunung Sahari Selatan ;
- Jalan : Gunung Sahari Raya Nomor : 82 ;

Luasnya ± 1. 047 M2, (seribu empat puluh tujuh meter persegi) ;

7. Bahwa menurut Hoge Raad dalam berbagai arrest sejak tahun 1927 (H.R. 3 Februari 1927, Hoetlink Nomor : 114 dan keputusan – keputusan yang kemudian Antara lain H.R. 28 November 1947 dan 19 Desember 1947) dan sudah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia serta telah menjadi Doktrin Ilmu Hukum di Indonesia, dimana untuk menentukan ada tidaknya hubungan kausalitas harus di selesaikan dengan berpegangan pada ajaran Adequate Verorzaking. Menurut teori Adequat (Adequate Verorzaking) dan Von Kris, perbuatan yang harus



dianggap sebagai sebab akibat yang timbul adalah perbuatan yang seimbang dengan akibat. Adapun dasarnya untuk menentukan perbuatan yang seimbang adalah perhitungan yang layak. Dengan tidak adanya kerugian yang timbul dan tidak adanya kesalahan atas perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT IV maka tidak dapat dibuktikan adanya hubungan kausal atau sebab akibat Antara kerugian yang timbul dengan kesalahan yang dilakukan ;

Oleh karenanya unsur adanya hubungan kausal atau sebab akibat antara kerugian yang timbul dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT IV **tidak terpenuhi** ;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 1340 ayat (1) KUHPERDATA telah ditentukan dasar / prinsip yang disebut contracting partising yaitu : Suatu kontrak yang mengikat dan berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu jika dikaitkan dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPERDATA perjanjian hanya berlaku pada kedua belah pihak. Tidak mengikat kepada siapapun, oleh karena itu kalau timbul permasalahan hukum maka pihak-pihak yang ada dalam perjanjian tersebut yang dapat dituntut secara hukum. Akan tetapi ternyata PENGUGAT dalam perkara *a quo* memasukkan / menarik TERGUGAT IV untuk dituntut dan dimintai pertanggungjawaban secara hukum, sedangkan TERGUGAT IV tidak melakukan perjanjian secara khusus dengan PENGUGAT. Maka kedudukan TERGUGAT IV tersebut **tidak** dapat dimintakan pertanggung jawaban lebih lanjut dalam perkara *a quo*, dikarenakan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT IV tidak ada hubungan hukum;
9. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum PARA TERGUGAT tersebut diatas, mengenai hubungan hukum PENGUGAT dengan TERGUGAT IV, maka kedudukan TERGUGAT IV tersebut **tidak** dapat dimintakan pertanggung jawaban lebih lanjut dalam perkara *a quo*, karena antara PENGUGAT dengan TERGUGAT IV tidak ada hubungan hukum ;
10. Bahwa mengenai salah penarikan Pihak dalam sebuah Gugatan menurut (Mantan Hakim Agung Senior) **M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Cetakan ke XI, Jakarta, Sinar Grafika, 2015, **halaman 438**, yang pada pokoknya menyatakan : “Misalnya terjadi perjanjian jual beli antara A dan B. Lantas A menarik B sebagai Tergugat agar C memenuhi perjanjian. Dalam kasus tersebut, tindakan menarik C sebagai Pihak Tergugat adalah keliru, karena C tidak



mempunyai hubungan hukum dengan A tentang kasus yang diperkarakan. Tindakan A bertentangan dengan prinsip Partai kontrak yang digariskan Pasal 1340 KUHPERDATA. Oleh karena itu, C dapat mengajukan exception in persona dengan alasan pihaknya ditarik sebagai Tergugat adalah keliru” ;

11. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 601 K / Sip / 1975, Tertanggal 20 April 1977, yang pada pokoknya menyatakan : “Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima, karena dalam surat Gugatan, TERGUGAT di gugat secara pribadi, karena dalam dalil Gugatannya disebutkan TERGUGAT sebagai Pengurus Yayasan yang menjual rumah – rumah milik Yayasan, seharusnya TERGUGAT digugat sebagai Pengurus Yayasan ;
12. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 239 K / Sip / 1968, yang pada pokoknya menyatakan : “Gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;
13. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 294 K / Sip / 1971, tanggal 7 Juli 1971, yang pada pokoknya menyatakan : “Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan” ;
14. Bahwa selanjutnya, terbukti Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* TERGUGAT IV sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGUGAT yang menjadi dasar Gugatan *a quo* dimana argumentasi hukum PARA TERGUGAT *a quo* diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 294 K / Sip / 1971, Tertanggal 7 Juli 1971, yang pada pokoknya menyatakan : “Gugatan harus diajukan oleh subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum”;
15. Bahwa menurut Hoge Raad dalam berbagai arrest sejak tahun 1927 (H.R. 3 Februari 1927, Hoetlink Nomor : 114 dan keputusan – keputusan yang kemudian antara lain H.R. 28 November 1947 dan 19 Desember 1947) dan sudah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia serta telah menjadi Doktrin Ilmu Hukum di Indonesia, dimana untuk menentukan ada tidaknya hubungan kausalitas harus di selesaikan dengan berpegangan pada ajaran Adequate Verorzaking. Menurut teori Adequat (Adequate Verorzaking) dan Von Kris, perbuatan yang harus dianggap sebagai sebab akibat yang timbul adalah perbuatan yang seimbang dengan akibat. Adapun dasarnya untuk menentukan perbuatan yang seimbang adalah perhitungan yang layak. Dengan tidak adanya



kerugian yang timbul dan tidak adanya kesalahan atas perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT maka tidak dapat dibuktikan adanya hubungan kausal atau sebab akibat antara kerugian yang timbul dengan kesalahan yang dilakukan ;

Oleh karenanya unsur adanya hubungan kausal atau sebab akibat antara kerugian yang timbul dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan PARA TERGUGAT tidak terpenuhi ;

16. Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (3) Rv. Dinyatakan bahwa :
“Pemberitahuan Gugatan harus upaya-upaya dan pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu” atau dengan kata lain surat itu harus di susun secara sistematis dengan unsur-unsur identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar diajukannya suatu gugatan dan petitum ;
17. Bahwa sejalan dengan Pasal 8 ayat (3) Rv tersebut diatas, atas dasar utama yang penting dalam hukum Acara Perdata yang harus dipenuhi dalam mengajukan gugatan adalah asas tiada gugatan tanpa kepentingan hukum, point d’interest point d’action. Asas ini menurut **Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H.**, mengandung arti “Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa; point d’interest point d’action”. (Hukum Acara Perdata Indonesia; Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., **Halaman 49**) ;
18. Bahwa dalil-dalil Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* sama sekali tidak menguraikan “kepentingan hukum” apa yang dimilikinya sehingga berhak mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT IV. Bahwa seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT tidak menjelaskan secara jelas, detail dan cermat tentang kesalahan / perbuatan TERGUGAT IV, sehingga TERGUGAT IV dijadikan alasan hukum untuk di masukkan / ditariknya sebagai Pihak TERGUGAT IV dalam perkara *a quo*. Dengan demikian Gugatan PENGUGAT yang memasukkan / menarik TERGUGAT IV sebagai Pihak tanpa adanya kepentingan hukum *a quo* hanyalah merupakan **“khayalan” dan “asumsi” PENGUGAT semata** ;
19. Bahwa menurut Ahli Hukum **M. Yahya Harahap, SH.**, dalam bukunya “Hukum Acara Perdata” tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Cetakan ke – 8 (delapan), Oktober



- 2008, **Halaman 112**, yang pada pokoknya menyatakan : “Bahwa lain error in persona yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid) ;
20. Bahwa merujuk pada doktrin dan fakta-fakta hukum sebagaimana dimaksud diatas, maka jelas bahwa Gugatan Pengosongan dan Penyerahan yang diajukan oleh PENGUGAT terhadap TERGUGAT IV adalah tidak berdasarkan hukum, sehingga Gugatan Pengosongan dan Penyerahan yang diajukan oleh PENGUGAT harus **dinyatakan tidak dapat diterima** (*niet onvankelijkverklaard*) ;
21. Bahwa untuk mengingatkan kembali dan sesuai pula dengan asas **“Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan”** sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 Ayat (2) Undang - undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, kiranya Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat membuat **putusan terlebih dahulu** yang menyatakan bahwa **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat** yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dengan mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT dengan alasan dalil – dalil dalam **Gugatan PENGUGAT tidak beralasan menurut hukum**. Bahwa putusan Pengadilan yang demikian sesuai dengan pendapat Ahli Hukum, **Prof. Dr. R. Soepomo, S.H.**, dalam bukunya Hukum Acara Pengadilan Negeri, Cet. Ke-14, Pradnya Paramita, Jakarta, 2000. **Halaman 52**, yang menyatakan : “Apabila suatu bantahan dari TERGUGAT dianggap oleh hakim ternyata benar, maka tak perlu ia meneruskan pemeriksaan perkara, sehingga hakim dapat memberi putusan terakhir (eindvonnis) di mana eksepsi yang diajukan oleh Tergugat itu diterima dan dengan itu gugatannya PENGUGAT tidak dapat dikabulkan” ;
22. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) diatas, maka dapat disimpulkan bahwa dalil – dalil dalam Gugatan PENGUGAT tidak berdasarkan hukum. Hal ini menurut **Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo**, dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1993, **Halaman 84**, dinyatakan bahwa “jika gugatan tidak bersandarkan hukum, yaitu apabila peristiwa – peristiwa sebagai dasar tuntutan tidak membenarkan tuntutan, maka **gugatan dinyatakan tidak dapat diterima** (*niet onvankelijkverklaard*) ;
23. Bahwa merujuk pada doktrin dan fakta – fakta hukum sebagaimana dimaksud diatas, maka jelaslah bahwa Gugatan Pengosongan dan Penyerahan yang diajukan oleh PENGUGAT dalam perkara *a quo*



adalah **keliru** pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT IV sehingga Gugatan Pengosongan dan Penyerahan yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam perkara *a quo* harus **dinyatakan tidak diterima** (*niet onvankelijkverklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa PARA TERGUGAT mohon agar hal - hal yang telah diuraikan dalam seluruh EKSEPSI diatas dianggap satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan DALAM POKOK PERKARA INI ;
2. Bahwa PARA TERGUGAT **MENOLAK / MEMBANTAH** secara tegas semua dalil - dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam gugatan *a quo*, kecuali yang secara tertulis diakui dengan tegas kebenarannya. Dalam **halaman 1 s/d halaman 5**, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT** ;
3. Bahwa PARA TERGUGAT berketetapan kepada dalil - dalil dan segala alasan yang dikemukakan dalam eksepsi atas gugatan PENGGUGAT secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan segala sesuatu yang di uraikan dalam JAWABAN ini tanpa ada yang dikecualikan ;
4. Bahwa PENGGUGAT begitu banyak menyembunyikan fakta – fakta hukum dan / atau memutarbalikkan fakta – fakta dalam dalil – dalil Gugatannya, yang mana dalam kesempatan *a quo* PARA TERGUGAT akan kemukakan dan uraikan secara garis besar pada bagian pokok perkara *a quo* ;
5. Bahwa **TELAH TERBUKTI** Gugatan PENGGUGAT “**Nebis In Idem**” karena pihak PENGGUGAT dan pihak-pihak PARA TERGUGAT yang ada dalam dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang termaktub (tercantum) dalam **halaman 2** dalam dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT perkara *a quo* adalah **Pihak-Pihak yang sama** dan **perkara yang substansinya sama serta obyeknya sama** dengan Gugatan PENGGUGAT yang **pernah diajukan** oleh PENGGUGAT dan PENGGUGAT yang dahulu dan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* juga sama, begitu pula pihak-pihak PARA TERGUGAT yang sama pula PARA TERGUGAT-NYA yaitu : TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI. Pihak-pihak PARA TERGUGAT dalam perkara *a quo* adalah sama dengan pihak-pihak PARA TERGUGAT dalam Putusan perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019. Dengan demikian berdasarkan fakta hukum, Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* juga sama-sama di ajukan di Pengadilan yang sama yaitu : Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan Gugatan yang Pihak-Pihaknya sama, Gugatan **yang substansinya sama** dengan Gugatan PENGUGAT sebagaimana Putusan perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 adalah **Putusan perkara a quo telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde)** ;

6. Bahwa Putusan – Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Antara lain : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, yang Amar Putusannya sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah dan bangunan yang terdiri diatasnya milik Penggugat yang terletak di Jalan Gunung Sahari Nomor : 82, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta seluas 1047 M2 (Seribu Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) ;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hokum tetap kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan yang terdiri diatasnya milik Penggugat yang terletak di Jalan Gunung Sahari Nomor : 82,

Halaman 43 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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

Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta seluas 1047 M2 (Seribu Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) ;

5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) setiap tahun sampai dengan Tergugat I dan Tergugat III mengembalikan tanah dan bangunan yang terdiri diatasnya tersebut kepada Penggugat ;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan melaksanakan Putusan ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 7.026.000 (Tujuh juta dua puluh enam ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan untuk selebihnya ;

7. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara Perdata Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Tertanggal 13 Desember 2016 yang Amar Putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat III serta Pembanding III semula Tergugat IV ;
2. Mengugat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 21 Oktober 2015 Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. JKT. Pst ;
3. Menghukum Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat II dan Tergugat III serta Pembanding III semula Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang untuk Tingkat Banding sebesar Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh ribu rupiah) ;

8. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017 yang Amar Putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I : 1. Vonny Madya, SH., 2. PT. Kerjasama Terbaik Utama, dan Pemohon Kasasi II : Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Andalia Farida, SH. MH., tersebut ;

Halaman 44 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



2. Menghukum Para Pemohon Kasasi I / Tergugat II, III / Pembanding I, II dan Pemohon Kasasi II / Tergugat IV / Pembanding III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) ;
9. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 yang Amar Putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I : 1. Vonny Madya, SH., 2. PT. Kerjsama Terbaik Utama, dan Pemohon Kasasi II : Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Andalia Farida, SH. MH., tersebut ;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali I / Tergugat II, III / Pembanding I, II dan Pemohon Kasasi II / Tergugat IV / Pembanding III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 2. 500.000 (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ;

Bahwa telah jelas dan terbukti bahwa Putusan – Putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud adalah Putusan Perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 adalah **Putusan Perkara antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT**. Yang mana Putusan perkara tersebut diatas adalah **Putusan – Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde)** ;

Berdasarkan Pasal 1917 KUHPERDATA yang dijadikan dasar untuk “Nebis In Idem” yang pada pokoknya menyatakan : ‘Suatu perkara yang telah diputus oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara tersebut tidak dapat lagi diajukan kembali ke pengadilan’ ;



Selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 03 Tahun 2002 Tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan Azas "**Nebis In Idem**" dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda, maka Majelis Hakim Wajib mempertimbangkan baik pada Putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai pokok perkara yang pernah diputus di masa yang lalu ;

Selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1456 K / SIP / 1967, Tertanggal 6 Desember 1969 yang menyatakan : "Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam Surat gugatan perdata sebagaimana dimaksud diatas, adalah sama" ;

Selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 123 K / SIP / 1968, Tertanggal 23 April 1969 yang menyatakan : "Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraacht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem" ;

Selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 588 K / SIP / 1973, Tertanggal 3 Oktober 1973 yang menyatakan : "Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan penggugat - penggugatnya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tertanggal 19 Desember 1970 Nomor : 1121 K / SIP / 1970 Nomor : 350 K / SIP / 1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak" ;

Selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 497 K / SIP / 1973, Tertanggal 6 Januari 1976 yang menyatakan : "karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima" ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1149 K / SIP / 1982, Tertanggal 10 Maret 1983 yang menyatakan : “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sarannya sama, yaitu pernyataan tiak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak - pihak pokoknya sama” ;

Selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1226 K / SIP / 2001, Tertanggal 04 Maret 2002 yang menyatakan : “Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem” ;

Kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 547 K / SIP / 1973, Tertanggal 13 April 1976 yang menyatakan : “Menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa” ;

10. Bahwa **TELAH TERBUKTI** dengan adanya suatu perkara yang telah diputus oleh Pengadilan dan Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud diatas, maka terhadap Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* **tidak** dapat lagi diajukan kembali ke pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Bahwa semestinya PENGGUGAT **tidak** mengajukan Gugatan Pengosongan dan Penyerahan, akan tetapi PENGGUGAT mengajukan Eksekusi terhadap perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde), yaitu : Putusan perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 ;
11. Bahwa **TELAH TERBUKTI** Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formal sebagai Gugatan Pengosongan dan Penyerahan karena tidak dibubuhi materai yang cukup, sebagaimana yang diisyaratkan dalam “Hasil Rakernas Mahkamah Agung Republik



Indonesia dengan Ketua Pengadilan Tinggi Seluruh Indonesia Tahun 1986” butir 100, yang pada pokoknya mensyaratkan agar surat Gugatan dibubuhi materai yang cukup. Sejalan dengan Hasil Rakernas Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Seluruh Ketua Pengadilan Tinggi tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Undang – undang Nomor : 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 2000 tentang Perubahan tarif Bea Materai dan Besarnya Batas Penggunaan Harga, Nominal yang dikenakan Bea Materai, harga nominal materai yang dikenakan dalam Gugatan Nominal 6000 ;

12. Bahwa **TELAH TERBUKTI** Gugatan PENGGUGAT **kabur dan tidak jelas** karena Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang berisi dalam dalil – dalil Gugatannya meneguhkan isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT.DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019, akan tetapi faktanya **PENGGUGAT tidak menjelaskan secara jelas, detail dan terang serta lengkap** amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019, yang menjadi dasar dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* ;
13. Bahwa **TELAH TERBUKTI** dalil - dalil Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* pada **halaman 3 angka 7** pada pokoknya menyatakan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* adalah mengajukan Gugatan terhadap perkara yang telah di putus oleh Pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 tersebut diatas, PENGGUGAT telah “lalai” dan “khilaf” dalam surat Gugatannya tidak memohonkan petitum yang menyatakan menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III yang menguasai obyek Sengketa *a quo* untuk “mengosongkan dan menyerahkan obyek Sengketa *a quo*” kepada PENGGUGAT secara sukarela dan dalam keadaan baik. Bahwa PARA TERGUGAT mengapresiasi pengakuan PENGGUGAT yang telah dengan “jujur” mengakui secara jelas dan terus terang atas adanya “kelalaian” dan “kekhilafan” terhadap Gugatan PENGGUGAT dalam perkara yang telah di putus oleh Pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019. Akan tetapi PENGGUGAT dalam perkara *a quo* dengan telah mengajukan Gugatan PENGGUGAT yang terregister dalam perkara Nomor : 326 / PDT. G / 2020 / PN. JKT.PST, Tertanggal 23 Juni 2020, justru Gugatan PENGGUGAT yang terregister dalam perkara Nomor : 326 / PDT. G / 2020 / PN. JKT.PST, Tertanggal 23 Juni 2020 menjadi kabur dan tidak jelas, karena PENGGUGAT mengajukan Gugatan kembali terhadap perkara-perkara yang telah di Putus oleh Pengadilan dan Putusan Pengadilan terhadap perkara-perkara sebagaimana di maksud telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde), sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT.DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019. Bahwa PENGGUGAT dalam perkara *a quo* seharusnya PENGGUGAT tidak mengajukan Gugatan kembali terhadap perkara-perkara yang telah di Putus oleh Pengadilan dan Putusan tersebut faktanya telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde). Bahwa

Halaman 49 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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)



PENGUGAT seharusnya '**MENGAJUKAN PERMOHONAN EKSEKUSI**' terhadap **Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde)**, yaitu : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 ;

14. Bahwa **TELAH TERBUKTI** Gugatan PENGUGAT kabur, **tidak** jelas dan posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan sehingga Gugatan PENGUGAT menjadi **tidak jelas, kabur** dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie), dalam Gugatannya PENGUGAT tidak menjelaskan dasar hukum yang jelas dan benar yaitu dengan hanya menguraikan kata - kata, kalimat - kalimat menurut versi PENGUGAT tanpa menyertakan argumentasi hukum dan dasar hukum yang jelas dan berdasarkan hukum terkait mekanisme, tata beracara, pedoman dan dasar hukum dalam mengajukan perkara *a quo* apakah Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tersebut Tentang Gugatan Wanprestasi ataukah Penggabungan Gugatan Wanprestasi bersama – sama dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ;
15. Bahwa **TELAH TERBUKTI** dalil-dalil Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* PENGUGAT mengajukan Gugatan terhadap perkara perdata Gugatan Pengosongan dan Penyerahan sebagaimana terregister dalam perkara Nomor : 326 / PDT. G / 2020 / PN. JKT.PST, Tertanggal 23 Juni 2020 perkara *a quo* adalah obyek tanah dan bangunan yang "**sama**" sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT.DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019, **namun tanah dan bangunan tersebut telah termaktub (tercantum) pada Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde)**, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

faktanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT.DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 **“Belum Di Laksanakan Eksekusi Oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat”**. Oleh karena itu Gugatan Pengosongan dan Penyerahan yang PENGUGAT ajukan dalam perkara *a quo* **masih terlalu dini untuk di ajukan ke Pengadilan (Prematur)**, sehingga Yang Terhormat dan Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara *a quo* harus **menolak** gugatan PENGUGAT atau setidak - tidaknya **menyatakan gugatan tidak dapat diterima** (*niet ontvakelijk verklaard*);

16. Bahwa **TELAH TERBUKTI** Gugatan PENGUGAT **Prematur**. Bahwa dalam sebuah Gugatan menurut pendapat Ahli Hukum (doktrin) M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Cetakan ke-XI, Jakarta, Sinar Grafika, 2015, **halaman 444**, yang pada pokoknya menyakatan : “Misalnya dalam perjanjian utang telah ditentukan tanggal yang pasti mengenai pelunasan sebelum waktu tiba, kreditur menggugat debitur untuk memenuhi pembayaran. Dalam kasus tersebut, gugatan mengandung cacat prematur, oleh karenanya, dinyatakan tidak dapat diterima”;
17. Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, dalil-dalil Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* sama sekali tidak menguraikan “kepentingan hukum” apa yang dimilikinya sehingga berhak mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT IV. Bahwa seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT tidak menjelaskan secara jelas, detail dan cermat tentang kesalahan / perbuatan TERGUGAT IV, sehingga TERGUGAT IV dijadikan alasan hukum untuk di masukkan / ditariknya sebagai Pihak TERGUGAT IV dalam perkara *a quo*. Dengan demikian Gugatan PENGUGAT yang memasukkan / menarik TERGUGAT IV tanpa adanya kepentingan hukum *a quo* hanyalah merupakan “khayalan” dan “asumsi” PENGUGAT semata ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor : 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, berbunyi antara lain :

- (1). Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ;
- (4). Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ;

Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor : 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah terkait tugas pokok dan kewenangan PPAT antara lain :

- (1). PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu ;
- (2). Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. hibah;
 - d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
 - e. pembagian hak bersama;
 - f. pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
 - g. pemberian Hak Tanggungan;
 - h. pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan

Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, TERGUGAT IV dalam menerbitkan / mengeluarkan Akta Jual Beli Nomor : 16 / 2014, atas Sebidang tanah dan Bangunan rumah berdasarkan Hak Kepemilikan berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)**

Halaman 52 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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)



Nomor : 1335 / Gunung Sahari Selatan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal, 03 April 2012, Nomor : **00016** / Gunung Sahari Selatan/2012, **seluas \pm 1. 047 M²**, (seribu empat puluh tujuh meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09.01.02.01.01255 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 31.73.050.008.017-0144.0, atas nama TONG DJOE / TERGUGAT I yang mana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) di terbitkan oleh TERGUGAT V ;

Yang mana Sebidang Tanah **dan bangunan** sebagaimana dimaksud diatas terletak di :

- Provinsi : DKI Jakarta ;
- Kota : Administrasi Jakarta Pusat ;
- Kecamatan : Kemayoran ;
- Kelurahan : Gunung Sahari Selatan ;
- Jalan : Gunung Sahari Raya Nomor : 82 ;

Luasnya \pm 1. 047 M², (seribu empat puluh tujuh meter persegi), telah berdasarkan Pasal 1320 KUHPERDATA, yang menyebutkan untuk sahya suatu perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal ;

Bahwa selain itu antara TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam membuat perjanjian jual beli yang dibuat dan dihadapan TERGUGAT IV telah berdasarkan pada asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 1338 KUHPERDATA, Para Pihak dalam kontrak bebas untuk membuat perjanjian, apapun isi dan bagaimanapun bentuknya, adapun bunyi Pasal 1338 KUHPERDATA adalah : **"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya"** ;

Bahwa selanjutnya jual – beli atas Sebidang tanah dan Bangunan rumah berdasarkan Hak Kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (SHGB) Nomor : 1335 / Gunung Sahari Selatan sebagaimana yang tercatat / tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor : 16 / 2014, Tanggal 19 Juni 2014, telah dilakukan **Pemindahan Hak** (balik nama) **menjadi** atas nama TERGUGAT III / PT. Kerjasama Terbaik Utama, Nomor : 9091, Tertanggal 02 September 2014 ;

Bahwa jual – beli atas Sebidang tanah dan Bangunan rumah sebagaimana dimaksud diatas, telah berdasarkan pada Pasal 1459 KUHPERDATA dan Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Yang mana Proses jual beli atas Sebidang tanah dan Bangunan rumah sebagaimana dimaksud diatas, dilakukan secara “**terang dan tunai**”;

Bahwa jual – beli atas Sebidang tanah dan Bangunan rumah sebagaimana dimaksud diatas, telah berpedoman Pada Pasal 1459 KUHPERDATA Jo. Undang – Undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yaitu : Perjanjian antara TERGUGAT III / PT. Kerjasama Terbaik Utama dan TERGUGAT II, dan jual – beli dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang diketahui saksi-saksi dan **dikuatkan/dilegalkan** oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / PPAT / TERGUGAT IV. Oleh karenanya definisi terang, telah memenuhi unsur tersebut dan tunai (lunas) ;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3201 K / Pdt / 1991, Tertanggal 30 Januari 1996 berbunyi : “**Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi**”;

Oleh karena itu Akta Jual Beli Nomor : 16 / 2014, atas Sebidang tanah dan Bangunan tersebut diatas, yang diterbitkan / dikeluarkan oleh TERGUGAT IV adalah sah dan berdasarkan hukum ;

Dengan demikian TERGUGAT IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGUGAT dalam perkara *a quo* ;

18. Bahwa berdasarkan Pasal 15 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas undang-undang Nomor : 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang pada pokoknya menyatakan :

Pasal 15 ayat (1) yang pada pokoknya menyatakan : “Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai suatu perbuatan perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang ;

Pasal 15 ayat (2) yang pada pokoknya menyatakan : “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula :

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat Akta risalah lelang.

Pasal 15 ayat (3) yang pada pokoknya menyatakan : “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan ;

19. Bahwa PARA TERGUGAT **MENOLAK / MEMBANTAH** secara tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT di dalam Surat Gugatannya pada **halaman 4 angka 9** mengenai pembayaran uang paksa (dwangsom) **Rp. 20.000.000-**, (dua puluh juta rupiah). Bahwa argumentasi hukum **TERGUGAT a quo** dalam **menolak/membantah** secara tegas seluruh

Halaman 55 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuduhan PENGGUGAT tersebut, dengan Argumentasi hukum PARA TERGUGAT antara lain :

1. Bahwa mengenai pembayaran uang paksa (dwangsom) **Rp. 20.000.000-**, (dua puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT perhari atas setiap keterlambatan, berdasarkan ketentuan Pasal 606 (a) Reglement op de Rechtsvordering mengatur bahwa : "Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada pembayaran sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa" ;
2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 791 K / Sip / 1972, Tertanggal 26 Februari 1973, yang pada pokoknya menyatakan : "uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang";
3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 496 K / SIP / 1971 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 307 K / SIP / 1976, telah diberikan kaidah hukum yang pada intinya **uang paksa (dwangsom) hanya mungkin diterapkan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang tidak berupa pembayaran uang** ;
4. Bahwa selain itu jumlah kerugian yang disebutkan PENGGUGAT dalam dalil-dalil Gugatannya sama sekali **tidak didukung** dengan perincian bentuk kerugian yang menjadi dasar tuntutan, sehingga seharusnya ditolak. Argumentasi hukum PARA TERGUGAT *a quo* berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tertanggal 16 Desember 1970, Nomor : 492 K / Sip / 1970 dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1720 K / Pdy / 1986, Tertanggal 18 Desember 1988, yang pada pokoknya menyatakan : "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka

Halaman 56 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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

tuntutan ganti rugi harus **dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas / tidak sempurna**” ;

5. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor : 650 / PK / PDT / 1994 menerbitkan Pedoman yang isinya menyatakan “Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPERDATA Ganti kerugian **Immateriil** hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara **kematian, luka berat, dan Penghinaan** ;
6. Bahwa oleh karena saat ini PENGGUGAT **tidak** mengalami **kematian, luka berat, dan Penghinaan** maka dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT baik dalam Posita maupun dalam Petitum-nya mengenai ganti rugi **pembayaran uang paksa (dwangsom) Rp. 20.000.000-**, (dua puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT perhari atas setiap keterlambatan adalah **Gugatan yang tidak berdasarkan hukum** ;
7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 598 K / Sip / 1971, Tertanggal 18 Desember 1981, yang pada pokoknya menyatakan : “Gugatan di mana PENGGUGAT tidak dapat membuktikan secara terperinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita harus di tolak” ;
8. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 78 K / Sip / 1973, Tertanggal 22 Agustus 1974, yang pada pokoknya menyatakan : “Tuntutan pembayaran ganti rugi dalam suatu gugatan, pihak Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya dengan alat – alat bukti yang sah. Bila tidak berhasil membuktikan, gugatan ditolak hakim” ;
9. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 556 K / SIP / 1980, Tertanggal 28 Mei 1983 menyatakan : **‘Tuntutan PENGGUGAT mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti harus di tolak’** ;

Halaman 57 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 598 K / SIP / 1971, Tertanggal 18 Desember 1971 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 19 K / SIP / 1983, Tertanggal 3 September 1983 menyatakan : **“Kerugian menurut hukum haruslah kerugian yang diperinci dan berkaitan erat dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, dan apabila tidak terperinci dengan jelas dan baik dalam Gugatan maka harus di batalkan” ;**
11. Bahwa dengan demikian tuntutan PENGUGAT dalam Surat Gugatannya tentang pembayaran uang paksa (dwangsom), oleh karena **PENGUGAT TIDAK MAMPU MEMPERINCI DAN TIDAK MAMPU MENGHITUNG** nilai kerugian yang di derita / dialami-nya secara riil / nyata dalam dalil-dalil Gugatan-nya, maka sudah sepatutnya dan sesuai dengan hukum apabila Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo untuk **tidak mempertimbangkan** dan kemudian **menolak** permintaan / permohonan PENGUGAT tersebut karena tidak beralasan menurut hukum sama sekali ;
20. Bahwa selain itu jumlah kerugian yang disebutkan PENGUGAT dalam dalil-dalil Gugatannya sama sekali **tidak didukung** dengan perincian bentuk kerugian yang menjadi dasar tuntutan, sehingga seharusnya **ditolak**. Argumentasi hukum TERGUGAT a quo berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tertanggal 16 Desember 1970, Nomor : 492 K / Sip / 1970 dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1720 K / Pdy / 1986, Tertanggal 18 Desember 1988, yang pada pokoknya menyatakan : **“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas / tidak sempurna” ;**
21. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor : 650 / PK / PDT / 1994 menerbitkan Pedoman yang isinya menyatakan **“Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPERDATA Ganti kerugian**

Halaman 58 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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)

Halaman 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara **kematian, luka berat, dan Penghinaan** ;

22. Bahwa oleh karena saat ini PENGGUGAT **tidak** mengalami **kematian, luka berat, dan Penghinaan** maka dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT baik dalam Posita maupun dalam Petitum-nya mengenai ganti rugi **pembayaran uang paksa** (dwangsom) **Rp. 20.000.000-**, (dua puluh juta rupiah), kepada TERGUGAT adalah **Gugatan yang tidak berdasarkan hukum** ;
23. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 598 K / Sip / 1971, Tertanggal 18 Desember 1981, yang pada pokoknya menyatakan : “Gugatan di mana Penggugat tidak dapat membuktikan secara terperinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita harus di tolak” ;
24. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 78 K / Sip / 1973, Tertanggal 22 Agustus 1974, yang pada pokoknya menyatakan : “Tuntutan pembayaran ganti rugi dalam suatu gugatan, pihak PENGGUGAT dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya dengan alat – alat bukti yang sah. Bila tidak berhasil membuktikan, **gugatan ditolak hakim**” ;
25. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 556 K / SIP / 1980, Tertanggal 28 Mei 1983 menyatakan : **‘Tuntutan PENGGUGAT mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti harus di tolak’** ;
26. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 598 K / SIP / 1971, Tertanggal 18 Desember 1971 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 19 K / SIP / 1983, Tertanggal 3 September 1983 menyatakan : **“Kerugian menurut hukum haruslah kerugian yang diperinci dan berkaitan erat dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, dan apabila tidak terperinci dengan jelas dan baik dalam Gugatan maka harus di batalkan”** ;
27. Bahwa dengan demikian tuntutan PENGGUGAT dalam dalil-dalil Gugatan-nya, tentang pembayaran uang paksa (dwangsom), oleh karena **PENGGUGAT TIDAK MAMPU MEMPERINCI DAN TIDAK MAMPU MENGHITUNG** nilai kerugian yang di derita / dialami-nya secara riil /

Halaman 59 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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

- nyata dalam dalil-dalil Gugatan-nya, maka sudah sepatutnya dan sesuai dengan hukum apabila Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* untuk **tidak** mempertimbangkan dan kemudian **menolak** permintaan / permohonan PENGGUGAT tersebut karena tidak beralasan menurut hukum sama sekali;
28. Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, dalil-dalil Posita PENGGUGAT dalam perkara *a quo* mengenai agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu, oleh karena dalil-dalil Posita PENGGUGAT tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 06 Tahun 1975, tertanggal 1 Desember 1975 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 03 Tahun 1978, tertanggal 1 April 1978 maupun syarat-syarat yang dikehendaki dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2001, maka tuntutan PENGGUGAT tersebut harus **ditolak** atau setidaknya menyatakan **Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima** (niet onvankelijkverklaard) ;
29. Bahwa dengan demikian tuntutan PENGGUGAT dalam Surat Gugatannya atas pembayaran uang paksa (dwangsom) maka sudah sepatutnya dan sesuai dengan hukum apabila Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* untuk **tidak** mempertimbangkan dan kemudian **menolak** permintaan / permohonan PENGGUGAT tersebut karena tidak beralasan menurut hukum sama sekali ;
30. Bahwa menurut **Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia", Yogyakarta : Liberty, Edisi Kelima, 1998, **halaman 50**, menjelaskan bahwa, "pembayaran uang paksa ini hanya mungkin terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh TERGUGAT yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah uang";
31. Bahwa berdasarkan seluruh jawaban PARA TERGUGAT diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Surat Gugatan PENGGUGAT tidak berdasarkan hukum. Hal ini menurut **Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H.**, dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1993, , **halaman 84**, dinyatakan bahwa "jika gugatan tidak bersandarkan hukum, yaitu apabila peristiwa – peristiwa sebagai dasar tuntutan tidak membenarkan tuntutan, maka gugatan akan dinyatakan tidak diterima (niet onvankelijkverklaard) ;
32. Bahwa berdasarkan fakta hukum PENGGUGAT **tidak** masuk kualifikasi sebagaimana argumentasi hukum PARA TERGUGAT tersebut diatas,

Halaman 60 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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

- maka patut dan beralasan hukum apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* **menolak** segala dalil dan tuntutan PENGGUGAT dalam Surat gugatan pengosongan dan penyerahan-nya, mengenai segala bentuk kerugian, termasuk namun **tidak terbatas** pada kerugian materiil, kerugian immaterial serta uang paksa (dwangsom) ;
33. Bahwa berdasarkan peraturan, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan doktrin tersebut diatas yang secara tegas menyatakan bahwa tuntutan uang paksa (dwangsom) **tidak dapat diberlakukan** terhadap tuntutan pembayaran sejumlah uang, maka jelas tuntutan PENGGUGAT di dalam surat Gugatannya mengenai pembayaran uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 20.000.000-**, (dua puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT perhari atas setiap keterlambatan adalah tuntutan pembayaran sejumlah uang. Dengan demikian, patut dan cukup beralasan apabila Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat **menolak** tuntutan uang paksa (dwangsom) yang diajukan oleh PENGGUGAT ;
34. Bahwa PARA TERGUGAT **MENOLAK / MEMBANTAH** secara tegas seluruh dalil-dalil dan tuntutan / permohonan PENGGUGAT di dalam Surat Gugatannya **halaman 4 angka 10** mengenai agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, dan banding (uitvoerbaar bij vooraad). Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, argumentasi hukum PARA TERGUGAT berpedoman berdasarkan ketentuan **Pasal 180 ayat (1) HIR** dan Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 Tanggal 21 Juli 2000, MA / KUMDIL / 232 / VI / 2000. Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil, antara lain berbunyi : Mahkamah Agung memberikan Petunjuk, yaitu **Ketua Pengadilan Negeri**, Ketua Pengadilan Agama **Para Hakim Pengadilan Negeri** dan Hakim Pengadilan Agama, **tidak** menjatuhkan Putusan Serta Merta. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 Tanggal 21 Juli 2000 menentukan beberapa syarat untuk dapat di kabulkannya suatu permohonan putusan **serta merta** (uitvoerbaar bij vooraad) antara lain :
- Gugatan di dasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenarannya tentang isi dan

Halaman 61 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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

tandatangannya, yang menurut Undang - undang mempunyai kekuatan bukti ;

- Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak di bantah;
- Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa - menyewa sudah habis / lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik ;
- Pokok-pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian Harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 32 RV ;
- Gugatan berdasarkan putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok perkara gugatan yang diajukan) ;

35. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan Petunjuk, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati hati dan dengan sungguh sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 tentang Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan Pelaksanaan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) tersebut ;
36. Bahwa setiap kali Majelis Hakim akan memutuskan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad), harus disertai **Penetapan** sebagaimana diatur dalam **buitir 7** Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada Pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan Putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama” ;
37. Bahwa berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 Tanggal 21 Juli 2000 Tentang **Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad)** dan **Putusan Provisionil** bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan

Halaman 62 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petunjuk kepada **Ketua Pengadilan Negeri**, Ketua pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri / Pengadilan Agama agar tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, **kecuali** dalam hal sebagai berikut :

- Gugatan didasarkan bukti surat autentik;
- Gugatan tentang hutang piutang
- Gugatan tentang sewa menyewa
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan - (gono gini).
- Dikabulkan Gugatan Provisionil
- Gugatan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Pokok gugatan mengenai bezitrecht.

38. Bahwa setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (uit voerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam **angka 7** Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 Tentang **Putusan Serta Merta** (uitvoerbaar bij voorraad) dan **Provisionil** yang menyebutkan : "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa Jaminan tersebut, **tidak boleh ada pelaksanaan Putusan Serta Merta**" ;

Bahwa dalam permohonan putusan serta merta yang diajukan PENGGUGAT dalam gugatan *a quo*, selain tidak didasari oleh bukti-bukti otentik yang diakui kebenarannya, PENGGUGAT juga tidak dapat membuktikan **adanya kesanggupan untuk memberikan jaminan yang cukup untuk menjamin tidak timbulnya kerugian TERGUGAT** apabila ternyata Putusan Serta Merta tersebut dibatalkan oleh Pengadilan yang lebih tinggi ;

39. Bahwa dikarenakan **tidak ada alasan** yang berdasarkan hukum atas permohonan PENGGUGAT kepada Majelis Hakim untuk mengeluarkan Penetapan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) terhadap Sebidang Tanah Dan Bangunan Rumah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 1335 / Gunung Sahari Selatan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal, 03 April 2012, Nomor : **00016 / Gunung Sahari Selatan/2012**, **seluas ± 1. 047 M2**, (seribu empat puluh tujuh meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09.01.02.01.01255 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak

Halaman 63 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bumi Dan Bangunan (SPPTBB) Nomor Objek Pajak (NOP) :
31.73.050.008.017-0144.0, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) ;

Yang mana Sebidang Tanah sebagaimana dimaksud diatas terletak di :

- Provinsi : DKI Jakarta ;
- Kota : Administrasi Jakarta Pusat ;
- Kecamatan : Kemayoran ;
- Kelurahan : Gunung Sahari Selatan ;
- Jalan : Gunung Sahari Raya Nomor :
82 ;

Luasnya ± 1. 047 M2, (seribu empat puluh tujuh meter persegi), berikut segala barang tetap maupun barang bergerak yang terdapat diatasnya, maka PARA TERGUGAT memohon kepada Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang menyidangkan dan yang memeriksa dalam perkara *a quo* untuk **menolak** permohonan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dari PENGGUGAT tersebut ;

40. Bahwa terkait dengan tuntutan / permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) yang dimohonkan oleh PENGGUGAT dalam dalil-dalil gugatannya untuk mengajukan putusan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) kepada PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV), maka dapat PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) menyampaikan fakta hukum yang sesungguhnya kepada Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara *a quo* mengenai fakta-fakta hukumnya sebagai berikut :

- Bahwa surat Gugatan yang diajukan PENGGUGAT **tidak** di dasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang mempunyai kekuatan bukti ;
- Bahwa surat Gugatan yang diajukan PENGGUGAT **bukan** gugatan tentang hutang – piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah ;
- Bahwa surat Gugatan yang diajukan PENGGUGAT **bukan** gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis / lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pokok – pokok dalam surat gugatan PENGUGAT **bukan** mengenai tuntutan pembagian Harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Bahwa **tidak** ada suatu gugatan provisional yang dikabulkan, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 32 RV. Surat Gugatan yang diajukan PENGUGAT bukanlah suatu gugatan berdasarkan putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan hukum dengan pokok perkara gugatan yang diajukan ;

Bahwa terhadap tuntutan / permohonan PENGUGAT perkara *a quo* dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) (Uietvoeabarr Bij Voorraad). Bahwa tuntutan / permohonan PENGUGAT tersebut patut untuk **ditolak** oleh Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* karena tidak memenuhi syarat – syarat yang ditentukan dalam Pasal 190 HIR Jo. Pasal 54 Rv Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2004 ;

41. Bahwa oleh karena dalil – dalil Gugatan PENGUGAT di sangkal / ditolak semuanya oleh TERGUGAT, maka berdasarkan Pasal 163 HIR PENGUGAT wajib membuktikan seluruh dalil – dalil dalam Gugatannya ;
42. Bahwa permohonan Putusan serta merta yang dimohonkan PENGUGAT dalam perkara *a quo* permohonan Putusan serta Merta tersebut tidak memenuhi ketentuan **butir 7** Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 Tentang **Putusan Serta Merta** (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil ;
43. Bahwa sesungguhnya permohonan PENGUGAT tentang putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diajukan perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*), bahwa **Gugatan PENGUGAT sama sekali tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, dan tidak**

Halaman 65 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



- memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 03/2000 tertanggal 21 Juni 2000 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 4/2001 tertanggal 20 Agustus 2001. Oleh karena itu permohonan tersebut **tidak** layak untuk dipertimbangkan dan harus **ditolak** oleh Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* ;
44. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor : 650 / PK / PDT / 1994 menerbitkan Pedoman yang isinya menyatakan “Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPERDATA **Ganti kerugian Immateriil** hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara **kematian, luka berat, dan Penghinaan** ;
45. Bahwa berdasarkan fakta hukum PENGUGAT **tidak** termasuk kualifikasi sebagaimana argumentasi hukum PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) tersebut diatas, maka patus dan beralasan hukum apabila yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* **menolak** segala dalil dan tuntutan PENGUGAT dalam Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukumnya, mengenai segala bentuk kerugian, termasuk namun **tidak terbatas** pada kerugian materiil, kerugian immaterial serta uang paksa (dwangsom) ;
46. Bahwa **TELAH TERBUKTI** dalil-dalil Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* baik dalam Posita maupun dalam Petitum-nya mengenai perkara *a quo* dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) (Uietvoe barr Bij Voorraad) adalah (*obscuur libel*) **kabur dan tidak jelas**, sehingga Yang Terhormat dan Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara *a quo* harus **menolak gugatan PENGUGAT** atau setidaknya menyatakan **Gugatan Tidak Dapat Diterima** (niet onvankelijkverklaard) ;
47. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 864 K / Sip / 1973, yang pada pokoknya menyatakan : “Mengenai ganti rugi sebesar **Rp. 20.000.000-**, (dua puluh juta rupiah), karena PENGUGAT tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenar-nya kerugian yang dimaksud itu, tuntutan tersebut harus ditolak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau dinyatakan Gugatan PENGUGAT **tidak dapat diterima** oleh Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* ;

48. Bahwa menurut hukum di Indonesia, Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPERDATA yang berbunyi : “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” ;
49. Bahwa menurut Ahli Hukum, **M. A. Moegni Djojodirdjo** (dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, Cetakan ke 2, Jakarta : Pradnya Paramita, 1982, **Halaman 18**, menyatakan : “Pasal 1365 KUHPERDATA tidak memberikan perumusan dan tidak pula mengatur onrechtmatige daad melainkan yang diatur adalah syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk dapat menuntut ganti kerugian karena perbuatan melawan hukum “;
50. Bahwa dengan demikian, seseorang hanya dapat disimpulkan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya dapat dimintakan pertanggung jawaban-nya sepanjang seseorang tersebut telah memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPERDATA
51. Bahwa yang dimaksud dengan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang termaktub (tercantum) dalam Pasal 1365 KUHPERDATA adalah sebagai berikut :
 - Adanya perbuatan (baik aktif maupun pasif) ;
 - Perbuatan tersebut melawan hukum ;
 - Adanya kesalahan ;
 - Adanya kerugian; dan
 - Adanya kausalitas antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi (hubungan sebab-akibat) ;
52. Bahwa jika ditinjau menurut Pasal 1365 KUHPERDATA, maka unsur – unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :
 - Adanya suatu perbuatan, yang mempunyai arti : Suatu perbuatan dihukum diawali oleh suatu perbuatan dari pelaku. Perbuatan yang dimaksud disini adalah berbuat sesuatu (secara aktif) dan tidak berbuat sesuatu (secara pasif) padahal pelaku tersebut memiliki kewajiban hukum ;
 - Perbuatan tersebut melawan hukum, yang mempunyai arti : Sejak adanya arrest lidenbaum-cohen berdasarkan putusan Hoge Raad Tertanggal 21 Januari 1919, pengertian perbuatan melawan hukum telah ditafsirkan secara luas, tidak hanya mencakup perbuatan yang

Halaman 67 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



melanggar atau hukum tertulis, melainkan ditafsirkan secara luas meliputi perbuatan ini :

- a. Perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
 - b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau;
 - c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelau, atau ;
 - d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (geode zeden), atau ;
 - e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (indruist tegen de zorgvuldig, welke in het matschapelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders person of goed) ;
- Adanya suatu kesalahan dari pelaku, yang mempunyai arti : Suatu tindakan / perbuatan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan yang dapat dimintakan pertanggung jawaban secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
 - a. Adanya unsur kesengajaan, atau ;
 - b. Adanya unsur kelalaian, dan ;
 - c. Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (rechtvaardigingsgrond) seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain-lain ;
 - Adanya kerugian bagi korban, yang mempunyai arti : Harus dibuktikan adanya kerugian yang disebabkan adanya perbuatan melawan hukum tersebut. Kerugian tersebut dalam bentuk **materiil** dan kerugian dalam bentuk **immaterial** ;
 - Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, yang mempunyai arti : Harus pula dibuktikan bahwa perbuatan yang dianggap merupakan perbuatan melawan hukum tersebut memiliki hubungan sebab akibat dengan timbulnya kerugian yang dialami oleh korban ;

53. Bahwa PENGGUGAT dalam perkara *a quo* hanya membuat dalih – dalih dan/atau alasan – alasan yang tidak berdasarkan hukum yang dapat dipertanggung jawabkan dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) dalam perkara *a quo*. Hal ini tentunya bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia, dimana ketika



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT mendalilkan hal-hal dalam Gugatannya, maka PENGUGAT harus membuktikan dalilnya tersebut, sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPERDATA :

PASAL 163 HIR mensyaratkan bahwa : “Barang siapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu” ;

PASAL 1865 KUHPERDATA menegaskan sebagai berikut : “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” ;

54. Bahwa PARA TERGUGAT **MENOLAK / MEMBANTAH** secara tegas seluruh dalil-dalil dan tuntutan / permohonan PENGUGAT di dalam Surat Gugatannya pada **halaman 4** angka **10** tentang perkara ini dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) (**Uietvoosebarr Bij Voorraad**). Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, berdasarkan ketentuan **Pasal 180 ayat (1) HIR** dan Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 Tanggal 21 Juli 2000, MA / KUMDIL / 232 / VI / 2000. Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, antara lain berbunyi : Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan Petunjuk, yaitu **Ketua Pengadilan Negeri**, Ketua Pengadilan Agama **Para Hakim Pengadilan Negeri** dan Hakim Pengadilan Agama, **tidak** menjatuhkan Putusan Serta Merta. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 Tanggal 21 Juli 2000 menentukan beberapa syarat untuk dapat di kabulkannya suatu permohonan putusan **serta merta** (uitvoerbaar bij voorraad) antara lain :

- Gugatan di dasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang - undang mempunyai kekuatan bukti ;

Halaman 69 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak di bantah ;
 - Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa - menyewa sudah habis / lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik ;
 - Pokok-pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian Harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap ;
 - Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 32 RV ;
 - Gugatan berdasarkan putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok perkara gugatan yang diajukan);
55. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia **memberikan Petunjuk**, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya **berhati hati** dan dengan sungguh sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 tentang Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil terutaman yang berkaitan dengan Pelaksanaan Putusan Serta Merta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) tersebut ;
56. Bahwa setiap kali Majelis Hakim akan memutuskan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad), harus disertai **Penetapan** sebagaimana diatur dalam **butir 7** Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada Pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan Putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama” ;
57. Bahwa berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 Tanggal 21 Juli 2000 Tentang **Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad)** dan **Putusan Provisionil** bahwa Mahkamah Agung memberikan Petunjuk kepada **Ketua Pengadilan Negeri**, Ketua pengadilan Agama, **Para Hakim Pengadilan Negeri / Pengadilan Negeri** agar tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, **kecuali** dalam hal sebagai berikut :

Halaman 70 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



- Gugatan didasarkan bukti surat authentic ;
- Gugatan tentang hutang piutang ;
- Gugatan tentang sewa menyewa ;
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan - (gono gini);
- Dikabulkan Gugatan Provisionil ;
- Gugatan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Pokok gugatan mengenai bezitrecht ;

58. Bahwa setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (uit voerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam **angka 7** Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 Tentang **Putusan Serta Merta** (uitvoerbaar bij voorraad) dan **Provisionil** yang menyebutkan : “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa Jaminan tersebut, **tidak boleh** ada pelaksanaan Putusan Serta Merta” ;

Bahwa dalam permohonan putusan serta merta yang diajukan PENGUGAT dalam gugatan *a quo*, selain **tidak didasari** oleh bukti-bukti otentik yang diakui kebenarannya, PENGUGAT juga **tidak dapat membuktikan adanya kesanggupan untuk memberikan jaminan yang cukup untuk menjamin tidak timbulnya kerugian PARA TERGUGAT** apabila ternyata Putusan Serta Merta tersebut **dibatalkan** oleh Pengadilan yang lebih tinggi ;

Bahwa dikarenakan **tidak ada alasan** yang berdasarkan hukum atas permohonan PENGUGAT kepada Majelis Hakim untuk mengeluarkan Penetapan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Sebidang tanah dan Bangunan rumah berdasarkan Hak Kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 1335 / Gunung Sahari Selatan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal, 03 April 2012, Nomor : 00016 / Gunung Sahari Selatan/2012, seluas ± 1. 047 M2, (seribu empat puluh tujuh meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09.01.02.01.01255 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak (NOP) : 31.73.050.008.017-0144.0, dahulu atas nama TONG DJOE / TERGUGAT I, Sekarang atas nama TERGUGAT III ;

Yang mana Sebidang Tanah sebagaimana dimaksud diatas terletak di :

- Provinsi : DKI Jakarta ;
- Kota : Administrasi Jakarta Pusat ;
- Kecamatan : Kemayoran ;
- Kelurahan : Gunung Sahari Selatan ;
- Jalan : Gunung Sahari Raya Nomor : 82 ;

Luasnya ± 1. 047 M2, (seribu empat puluh tujuh meter persegi), maka PARA TERGUGAT memohon kepada Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang menyidangkan dan yang memeriksa dalam perkara *a quo* untuk **menolak** permohonan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dari PENGUGAT tersebut atau setidaknya menyatakan **Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima** (niet onvankelijkverklaard) ;

59. Bahwa terkait dengan tuntutan / permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) yang dimohonkan oleh PENGUGAT dalam dalil-dalil gugatannya untuk mengajukan putusan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) kepada PARA TERGUGAT, (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) maka dapat PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) menyampaikan fakta - fakta hukum yang sesungguhnya kepada Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara *a quo* mengenai fakta-fakta hukumnya sebagai berikut :

- Bahwa surat Gugatan yang diajukan PENGUGAT **tidak** di dasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang mempunyai kekuatan bukti ;
- Bahwa surat Gugatan yang diajukan PENGUGAT **bukan** gugatan tentang hutang – piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah ;
- Bahwa surat Gugatan yang diajukan PENGUGAT **bukan** gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis / lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pokok – pokok dalam surat gugatan PENGGUGAT **bukan** mengenai tuntutan pembagian Harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa terhadap tuntutan / permohonan PENGGUGAT perkara *a quo* dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT (*Uietvoeebarr Bij Voorraad*). Bahwa tuntutan / permohonan PENGGUGAT tersebut patut untuk **ditolak** oleh Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* karena **tidak memenuhi syarat – syarat** yang ditentukan dalam Pasal 190 HIR Jo. Pasal 54 Rv Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2004 ;

60. Bahwa oleh karena dalil – dalil Gugatan PENGGUGAT di **sangkal / ditolak** semuanya oleh PARA TERGUGAT, maka berdasarkan Pasal 163 HIR PENGGUGAT wajib membuktikan seluruh dalil – dalil dalam Gugatannya. Akan tetapi faktanya PENGGUGAT telah berusaha membuktikan dalil-dalil Gugatannya, walaupun akhirnya PENGGUGAT **tidak mampu** membuktikan dalil-dalil Gugatannya tersebut. Oleh karena itu PARA TERGUGAT memohon kepada Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan untuk **menolak** gugatan PENGGUGAT, atau setidaknya-tidaknya menyatakan **Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima** (*niet onvankelijkverklaard*);
61. Bahwa permohonan Putusan serta merta yang dimohonkan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* permohonan Putusan serta Merta tersebut **tidak memenuhi** ketentuan **butir 7** Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil ;
62. Bahwa sesungguhnya permohonan PENGGUGAT tentang putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diajukan perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*), sama sekali **tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, tidak memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor**

Halaman 73 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 03/2000 tertanggal 21 Juni 2000 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 4/2001 tertanggal 20 Agustus 2001. Oleh karena itu permohonan PENGGUGAT tersebut

tidak layak untuk dipertimbangkan dan harus **ditolak** oleh Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* ;

63. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor : 650 / PK / PDT / 1994 menerbitkan Pedoman yang isinya menyatakan "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPERDATA Ganti kerugian **Immateriil** hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara **kematian, luka berat, dan Penghinaan** ;
64. Bahwa berdasarkan fakta hukum, PENGGUGAT **tidak** termasuk kualifikasi sebagaimana argumentasi hukum PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) tersebut diatas, maka patut dan beralasan hukum apabila yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* **menolak** segala dalil dan tuntutan PENGGUGAT dalam Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukumnya, mengenai segala bentuk kerugian, termasuk namun **tidak terbatas** pada kerugian **materiil**, kerugian **immaterial** serta **uang paksa** (dwangsom) ;
65. Bahwa **TELAH TERBUKTI** dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* baik dalam Posita maupun dalam Petitem-nya PENGGUGAT mengenai perkara *a quo* dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) (Uietvoe barr Bij Voorraad). Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, **telah terbukti** dalil - dalil Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* adalah **kabur** dan **tidak jelas** (*obscuur libel*), sehingga Yang Terhormat dan Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara *a quo* harus **menolak** Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan **Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima** (niet onvankelijkverklaard) ;
66. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 864 K / Sip / 1973, yang pada pokoknya menyatakan : "Mengenai ganti rugi sebesar **Rp. 20.000.000,-**, (dua puluh juta rupiah), karena PENGGUGAT **tidak dapat membuktikan** dalam bentuk apa sebenar-nya kerugian yang dimaksud itu (materiil

Halaman 74 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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)

Halaman 74



dan immaterial), sehingga tuntutan PENGGUGAT tersebut harus **ditolak** atau dinyatakan Gugatan PENGGUGAT **tidak dapat diterima** oleh Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* ;

67. Bahwa menurut hukum di Indonesia, Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPERDATA yang berbunyi : “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” ;
68. Bahwa menurut Ahli Hukum, **M. A. Moegni Djodirdjo** (dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, Cetakan ke 2, Jakarta : Pradnya Paramita, 1982, **Halaman 18**, menyatakan : “Pasal 1365 KUHPERDATA tidak memberikan perumusan dan tidak pula mengatur onrechtmatige daad melainkan yang diatur adalah syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk dapat menuntut ganti kerugian karena perbuatan melawan hukum”;
69. Bahwa dengan demikian, seseorang hanya dapat disimpulkan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya dapat dimintakan pertanggung jawaban-nya sepanjang seseorang tersebut telah memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPERDATA ;
70. Bahwa yang dimaksud dengan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang termaktub dalam PASAL 1365 KUHPERDATA adalah sebagai berikut :
- Adanya perbuatan (baik aktif maupun pasif) ;
 - Perbuatan tersebut melawan hukum ;
 - Adanya kesalahan ;
 - Adanya kerugian; dan
 - Adanya kausalitas antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi (hubungan sebab-akibat) ;
71. Bahwa jika ditinjau menurut Pasal 1365 KUHPERDATA, maka unsur – unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :
- Adanya suatu perbuatan, yang mempunyai arti : Suatu perbuatan dihukum diawali oleh suatu perbuatan dari pelaku. Perbuatan yang dimaksud disini adalah berbuat sesuatu (secara aktif) dan tidak berbuat sesuatu (secara pasif) padahal pelaku tersebut memiliki kewajiban hukum ;
 - Perbuatan tersebut melawan hukum, yang mempunyai arti : Sejak adanya arrest lidenbaum-cohen berdasarkan putusan Hoge Raad



Tertanggal 21 Januari 1919, pengertian perbuatan melawan hukum telah ditafsirkan secara luas, tidak hanya mencakup perbuatan yang melanggar atau hukum tertulis, melainkan ditafsirkan secara luas meliputi perbuatan ini :

- a. Perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
 - b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau;
 - c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelau, atau ;
 - d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (geode zeden), atau ;
 - e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (indruist tegen de zorgvuldig, welke in het matschapelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders person of goed) ;
- Adanya suatu kesalahan dari pelaku, yang mempunyai arti : Suatu tindakan / perbuatan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan yang dapat dimintakan pertanggung jawaban secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
 - d. Adanya unsur kesengajaan, atau ;
 - e. Adanya unsur kelalaian, dan ;
 - f. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (rechtvaardigingsgrond) seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain-lain ;
 - Adanya kerugian bagi korban, yang mempunyai arti : Harus dibuktikan adanya kerugian yang disebabkan adanya perbuatan melawan hukum tersebut. Kerugian dalam bentuk materiil dan kerugian dalam bentuk immaterial ;
 - Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, yang mempunyai arti : Harus pula dibuktikan bahwa perbuatan yang dianggap merupakan perbuatan melawan hukum tersebut memiliki hubungan sebab akibat dengan timbulnya kerugian yang dialami oleh korban ;

72. Bahwa PENGGUGAT dalam perkara *a quo* hanya membuat dalih – dalih dan/atau alasan – alasan yang **tidak berdasarkan hukum** yang dapat dipertanggung jawabkan dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan



TERGUGAT IV) dalam perkara *a quo*. Hal ini tentunya **bertentangan** dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia, dimana ketika PENGGUGAT mendalilkan hal-hal dalam Gugatannya, maka PENGGUGAT harus membuktikan dalilnya tersebut, sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPERDATA. Namun faktanya PENGGUGAT **tidak mampu** membuktikan dalil-dalil Gugatannya tersebut. Bahwa argumentasi hukum PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) *a quo* berdasarkan antara lain :

Pasal 163 HIR mensyaratkan bahwa : “Barang siapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu” ;

Pasal 1865 KUHPERDATA menegaskan sebagai berikut : “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” ;

73. Bahwa dengan demikian, bertitik tolak dari dasar fakta (*feitelijke grond*) yang terdapat dalam dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT dihubungkan dengan alasan hukum (*rechts grond*) di atas, cukup dan patut beralasan hukum bagi Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk mengkualifikasi **Gugatan PENGGUGAT tidak memiliki dasar hukum** dan sekaligus dalil Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* mengandung cacat formil. Dengan demikian sesuai dengan tata tertib beracara, Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan **tidak sesuai** dengan hukum acara (*undue process of law*), oleh karena itu gugatan harus **dinyatakan tidak dapat diterima** (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

74. Bahwa PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) memahami bahwa Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* merupakan pihak yang paling berwenang dalam menegakkan hukum yang berkeadilan karena mempunyai tugas yang sangat penting tersebut oleh karena-nya PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) meyakini Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa dan yang mengadili perkara *a quo* **bersikap arif, bijaksana, objektif dan Adil**. Oleh karena itu kami sangat berharap “**sentuhan**” Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa dan yang mengadili perkara *a quo* dalam



putusannya agar dapat menegakkan **kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum** bagi masyarakat luas yang sedang berjuang dalam mempertahankan hak hukumnya khususnya PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) dalam dalam perkara *a quo* ;

75. Bahwa melalui proses persidangan perkara *a quo* PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) meyakini hal ini juga dipenuhi syarat keterbukaan (transparancy) dan akuntabilitas publik (public accountability) yang merupakan syarat - syarat tegaknya sistem peradilan yang bebas dan tidak memihak serta menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia (HAM). Dengan proses persidangan perkara *a quo* baik PENGUGAT maupun PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) dapat menghadiri persidangan secara langsung, mengakses dan mengontrol jalannya proses persidangan perkara *a quo* melalui website Mahkamah Agung Republik Indonesia maupun hadir secara langsung di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;
76. Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, oleh karena PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV), **tidak** melakukan perbuatan melanggar terhadap hak hukum apapun kepada PENGUGAT maka Posita PENGUGAT patut dan layak menurut hukum untuk **dikesampingkan seluruhnya** oleh yang mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, menyidangkan dan memutus perkara *a quo* ;
77. Bahwa **TELAH TERBUKTI** Pihak PENGUGAT dan pihak-pihak PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) yang ada dalam dalil-dalil Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* sebagaimana yang termaktub dalam **halaman 2** dalam dalil-dalil Gugatan PENGUGAT perkara *a quo* adalah **Pihak-Pihak yang sama** dan **obyeknya sama** serta **perkara yang substansinya sama** dengan Gugatan PENGUGAT yang **pernah diajukan** oleh PENGUGAT dan PENGUGAT yang dahulu dan PENGUGAT dalam perkara *a quo* juga sama, begitu pula pihak-pihak PARA TERGUGAT yang sama pula PARA TERGUGAT-nya yaitu : TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI. Pihak-pihak PARA TERGUGAT dalam perkara *a quo* adalah sama dengan pihak-pihak PARA TERGUGAT dalam Putusan perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kemabli (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019. Dengan demikian berdasarkan fakta hukum, Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* juga sama-sama di ajukan di Pengadilan yang sama yaitu : **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat**, dengan **Gugatan yang Pihak-Pihaknya sama, Gugatan yang substansinya sama dan Gugatan yang obyek yang disengketakan Gugatannya sama** dengan Gugatan PENGGUGAT sebagaimana Putusan perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 adalah **Putusan perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde)** ;

78. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1456 K / SIP / 1967, Tertanggal 6 Desember 1969 yang menyatakan : **"Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam Surat gugatan perdata sebagaimana dimaksud diatas, adalah sama"** ;
79. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 123 K / SIP / 1968, Tertanggal 23 April 1969 yang menyatakan : **"Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem"** ;
80. Bahwa **TELAH TERBUKTI** Gugatan PENGGUGAT bertentangan dan/atau melanggar dengan Pasal 1917 KUHPERDATA yang dijadikan dasar argumentasi hukum PARA TERGUGAT untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT **"Nebis In Idem"** yang pada pokoknya menyatakan : **'Suatu perkara yang telah diputus oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara tersebut tidak dapat lagi diajukan kembali ke pengadilan'** ;

Halaman 79 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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

81. Bahwa **TELAH TERBUKTI** Gugatan PENGUGAT bertentangan dan/atau melanggar sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 03 Tahun 2002 Tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan Azas "**Nebis In Idem**" dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda, maka Majelis Hakim Wajib mempertimbangkan baik pada Putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai pokok perkara yang pernah diputus di masa yang lalu ;
82. Bahwa **TELAH TERBUKTI** dengan adanya suatu perkara yang telah diputus oleh Pengadilan dan Putusan tersebut **telah berkekuatan hukum tetap** sebagaimana dimaksud diatas, maka terhadap Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* **tidak** dapat lagi diajukan kembali ke pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Bahwa semestinya PENGUGAT **tidak** mengajukan Gugatan Pengosongan dan Penyerahan, namun PENGUGAT **seharusnya** '**MENGAJUKAN PERMOHONAN EKSEKUSI**' kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, terhadap perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde), yaitu : Putusan perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019 ;
83. Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, oleh karena Gugatan PENGUGAT, **TELAH TERBUKTI** "**Nebis In Idem**" karena Gugatan PENGUGAT pernah diajukan oleh PENGUGAT, yang mana perkara tersebut sudah pernah di putus dan putusan terhadap perkara tersebut telah mendapatkan keputusan yang kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde), dari Majelis Hakim baik di tingkat Pertama / Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta maupun tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata Nomor : 562 / Pdt. G / 2014 / PN. Jkt. Pst, Tertanggal 21 Oktober 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 483 / Pdt / 2016 / PT. DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2961 K / Pdt / 2017, Tertanggal 22 Desember 2017, Jo. Putusan Peninjauan

Halaman 80 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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)

Halaman 80



Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 459 PK / Pdt / 2019, Tertanggal 23 Oktober 2019, yang mana Putusan perkara tersebut diatas adalah **PUTUSAN YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT VAN GEWIJSDE)**, maka sepatut dan selayaknya demi tegaknya hukum agar Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, menyidangkan dan memutus perkara *a quo* berkenan untuk **MENERIMA DAN MENGABULKAN EKSEPSI PARA TERGUGAT** dan selanjutnya menyatakan bahwa Gugatan PENGUGAT **TELAH TERBUKTI “Nebis In Idem”**. Oleh karenanya, sangatlah beralasan menurut hukum dan sesuai dengan asas Peradilan yang **sederhana, cepat dan biaya ringan**, apabila Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan *a quo* **ditolak** atau **setidak-tidaknya gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

84. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) **TIDAK TERBUKTI** melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGUGAT maka Provisi PENGUGAT patut dan layak untuk dikesampingkan seluruhnya oleh yang mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, menyidangkan dan memutus perkara *a quo* ;
85. Bahwa berdasarkan Pasal 192 dan Pasal 193 RBg, karena PENGUGAT adalah pihak yang kalah maka PENGUGAT dihukum untuk membayar seluruh biaya yang dikeluarkan dalam perkara *aquo* ;
86. Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, oleh karena PARA TERGUGAT(TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV), **tidak** melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap hak hukum apapun kepada PENGUGAT maka Posita dan Petitum PENGUGAT patut dan layak menurut hukum untuk **dikesampingkan** seluruhnya oleh yang mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, menyidangkan dan memutus perkara *a quo* ;
87. Bahwa untuk mengingatkan kembali dan sesuai pula dengan asas **“Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan”** sebagaimana yang diatur dalam PASAL 4 Ayat (2) Undang-undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, kiranya Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat membuat **putusan terlebih dahulu** yang menyatakan bahwa **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat** yang



memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dengan **mengabulkan Eksepsi** PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) dengan alasan dalil – dalil dalam Gugatan PENGUGAT dalam Perkara *a quo* **TELAH TERBUKTI ‘Nebis In Idem’ sehingga Gugatan PENGUGAT dalam Perkara *a quo* tidak beralasan menurut hukum ;**

88. Bahwa putusan Pengadilan yang sebagaimana dimaksud diatas, telah sesuai dengan pendapat Ahli Hukum, **Prof. DR. R. Soepomo, S.H.**, dalam bukunya Hukum Acara Pengadilan Negeri, Cetakan ke-14, Pradnya Paramita, Jakarta, 2000. **Halaman 52**, yang menyatakan : “Apabila suatu bantahan dari TERGUGAT dianggap oleh hakim ternyata benar, maka tak perlu ia meneruskan pemeriksaan perkara, sehingga hakim dapat memberi putusan terakhir (eindvonnis) di mana eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT itu diterima dan dengan itu **Gugatannya PENGUGAT tidak dapat dikabulkan**” ;
89. Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan jawaban PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) diatas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* **tidak** berdasarkan menurut hukum. Hal ini menurut **Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo**, dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1993, **Halaman 84**, yang pada pokoknya menyatakan : bahwa “jika gugatan **tidak** bersandarkan hukum, yaitu apabila peristiwa – peristiwa sebagai dasar tuntutan **tidak** membenarkan tuntutan, maka **gugatan akan dinyatakan tidak diterima (niet onvankelijkverklaard)** ;
90. Bahwa karena itu PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) mohon kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan perkara *a quo* berkenan untuk **menolak** gugatan PENGUGAT atau setidaknya - tidaknya menyatakan **gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)** dan menyatakan bahwa Gugatan PENGUGAT **telah terbukti ‘Nebis In Idem’**, dan/atau menyatakan bahwa **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* ;**
91. Oleh karena itu, PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) mohon kiranya yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan serta memutus perkara *a quo* berkenan untuk **menolak** Gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya - tidaknya **menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima**



(niet ontvankelijk verklaard) dan menyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT telah terbukti “Nebis In Idem”, dan/atau menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* ;

TENTANG DALIL PENGGUGAT BAIK DALAM GUGATAN DAN REPLIK SERTA SELEBIHNYA.

Bahwa tentang dalil PENGGUGAT baik dalam Gugatan dan selebihnya yang diajukan dalam persidangan selebihnya tidak ditanggapi oleh PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) karena tidak relevan, mohon dikesampingkan dan tidak perlu di pertimbangkan oleh yang Mulia dan terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* ;

PETITUM :

Berdasarkan uraian - uraian dan dasar hukum serta argumentasi hukum baik dalam JAWABAN dan EKSEPSI yang PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) haturkan / sampaikan dalam persidangan yang terhormat dan mulia *a quo* mohon kiranya yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Nomor : 326 / PDT. G / 2020 / PN. JKT. PST. Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dapat memberikan Putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

Menyatakan Provisi PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM EKSEPSI :

1. **Menerima** Eksepsi PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) untuk seluruhnya;
2. **Menyatakan** Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* telah terbukti Nebis In Idem ;
3. **Menyatakan** Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. **Menolak** Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Menyatakan** Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara *a quo* ;
3. **Menyatakan** tindakan / Perbuatan PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, III dan TERGUGAT IV) bukan merupakan tindakan / perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT ;
4. **Membebaskan** biaya perkara kepada PENGGUGAT ;
Atau ;
Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *aquo* berpendapat lain mohon Putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara gugatan Nomor 326/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst tersebut diatas, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 2 Pebruari 2021 telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III Untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya, seluas 1.047 M2 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No 1335 , dengan surat ukur No 1389/1982, tertanggal 12 Juni 1982 Atas Nama Tergugat 1 (Tong Djoe) setempat dikenal Jalan Gunung Sahari No 82 Kel Gunung Sahari Selatan, Kec Kemayoran, Jakarta Pusat.
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwang swom) Kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) / hari secara tunai untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*ih krach van bewijs*), sampai dengan tanah sengketa tersebut diatas dikosongkan dan diserahkan kepada penggugat.
4. Menghukum Para Tergugat lainnya serta Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp10.960.000,- (sepuluh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 9 Pebruari 2021 di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tersebut dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 030/SRT.PDT.BDG/2021/PN.JKT.PST Jo. Nomor 326/Pdt.G/2020/PN.JKT. PST ;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah di beritahukan dengan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 326/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 17 Maret 2021, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 4 Maret 2021, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V pada tanggal 8 Maret 2021 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 4 Maret 2021;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, telah mengajukan memori banding tertanggal 1 Maret 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 1 Maret 2021 dan memori banding telah diberitahukan dan diserahkan dengan resmi kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 17 Maret 2021, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 4 Maret 2021, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V pada tanggal 8 Maret 2021 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 4 Maret 2021;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, pihak Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 7 April 2021 yang diterima di kepaniteraan perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 7 April 2021 dan peberitahuan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat tanggal 13 April 2021;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara telah diberitahu untuk memeriksa berkas sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi (Inzage) dengan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 326/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST kepada :

1. Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 9 Maret 2021;
2. Terbanding semula Penggugat pada tanggal 5 Maret 2021;
3. Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 4 Maret 2021;
4. Turut Terbanding II semula Tergugat V pada tanggal 8 Maret 2021;
5. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 4 Maret 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 85 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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

Menimbang, bahwa oleh karena permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat di dalam memori bandingnya tanggal 1 Maret 2021 menyatakan keberatan terhadap putusan Nomor 326/Pdt.G/2020/PN Jkt Pst tanggal 2 Pebruari 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat menolak/membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil Terbanding semula Penggugat dan menolak/membantah pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat oleh karena dalil-dalil yang menjadi pertimbangan hukum tidak adil dan beralasan serta tidak berdasarkan menurut hukum;
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak memuat dan tidak menguraikan secara tepat, tidak cermat, tidak benar, tidak adil semua keadaan dan pertimbangan hukumnya serta alasan-alasan yang menjadi dasar dan pertimbangan dalam putusannya;
3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusatsebelum menjatuhkan putusannya tidak cermat, tidak teliti dan tidak seksama dalam mempelajari teori atau dogma hukumnya;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara aquo tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat secara adil dan objektif;

Berdasarkan, bahwa berdasarkan hal tersebut Para Pembanding semula Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Membatalkan putusan (Judex Factie) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat perkara Perdata Nomor 326/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst, tertanggal 2 Pebruari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terbanding semula Penggugat sependapat dan menerima putusan Judex Factie pada Tingkat Pertama dakam perkara Nomor

Halaman 86 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

326/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Pebruari 2021, yang pada pokoknya "Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya seluasnya 1.047 M2 dengan Sertifikat Hak Guna Banungan (SHGB) No. 1335, dengan Surat Ukur No. 1389/1982 tanggal 12 Juni 1982 atas nama Tergugat I yang terletak di Jalan Gunung Sahari No. 82 Kel. Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, karena putusan Judex Factie pada Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar dalam mempertimbangkan putusannya;

Menimbang, bahwa segala hal sebagaimana terurai dalam memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara telah dianggap termuat dan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 2 Pebruari 2021, Nomor 326/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dan kontra memori banding dari pihak yang berperkara, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati dan meneliti dalil-dalil gugatan dan jawaban dari pihak yang berperkara berikut bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan perkara Aquo sudah tepat dan benar serta beralasan hukum sehingga oleh karena itu disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini, serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat di dalam memori bandingnya, ternyata dari alasan-alasan tersebut tidak ada fakta hukum baru yang dapat dipertimbangkan untuk dijadikan dasar membatalkan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sesuai permintaan Para Pembanding semula Para Penggugat, maka memori banding tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor

Halaman 87 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI

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

326/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST tanggal 2 Pebruari 2021 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang-Undang dan ketentuan-ketentuan hukum yang bersangkutan, terutama Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, KUH Perdata, Reglement Indonesia yang Diperbaharui (HIR) dan RV ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat.
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 326/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST., tanggal 2 Pebruari 2021 yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : Kamis, tanggal 26 Agustus 2021 oleh Singgih Budi Prakoso, S.H.,M.H selaku Hakim Ketua, Dr. Diah Sulastri Dewi, S.H.,M.H dan Yonisman, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 30 Agustus 2021 dengan dihadiri Hakim - hakim Anggota tersebut dibantu oleh Siti Khaeriyah, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis Hakim

Halaman 88 Putusan Nomor 314/PDT/2021/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Diah Sulastri Dewi, S.H.,M.H

Singgih Budi Prakoso, S.H.,M.H

Yonisman, S.H.,M.H

Panitera Pengganti

Siti Khaaeriyah, S.H.

Rincian Biaya Banding :

- | | |
|------------------|---------------|
| 1. Biaya Meterai | :Rp 10.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | :Rp130.000,00 |

Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)
--------	---