



P U T U S A N

Nomor 534/PDT/2016/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI JAKARTA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

RENNY, bertempat tinggal di Jalan Taruna Nomor 26 RT/RW 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **DARMANTO HADI, S.H., SONY INDRA PRATAMA, SH., ALI ALWIN. S.H DAN IVAN JULIANTO. S.H.** para Advokat/Penasehat Hukum pada **Hadi Darmanto & Partners**, berkantor di Jalan Gang Bendungan Hilir 7 Nomor 09, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2016 (terlampir), yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGUT**;

M E L A W A N :

LIANITA TANUWIJAYA, bertempat tinggal di Gang Taruna Nomor 25 RT 003 RW. 007 Kelurahan Mangga Dua Selatan Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat, dalam hal ini memilih kuasanya **D. SILALAHIP.SH.MM, SUHUT HAMONANGAN SARAGIH SH, YAN PONAMON, SH.** Advokat – Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Dewan Pimpinan Pusat Badan Pembelaan dan Konsultasi Hukum Musyawarah Kekeluargaan Gotong Royong (DPP – BPKH – MKGR) berkantor di Jalan Diponegoro No. 54, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2016, yang untuk selanjutnya disebut : **TERBANDING** semula **TERGUGAT**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 22 September 2016 No. 534/PEN/PDT/2016/PT.DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;

Hal. 1 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara tanggal 31 Maret 2016 Nomor 305/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 08 Juli 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 8 Juli 2015 di bawah register Nomor : 305/ Pdt.G / 2010 / PN.Jkt.Pst, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **PENGGUGAT** bersama keluarga telah menguasai secara sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 26 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat sejak tahun 1954 berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Tan Tjiu Tjun (KAKEK **PENGGUGAT**) dengan Souw Tjui Hok , tertanggal 27 Januari 1954 (**Bukti P-1**);
2. Bahwa **PENGGUGAT** dan Keluarga selaku penguasa secara sah atas tanah dan bangunan tersebut juga telah menjadi wajib pajak yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, sejak tahun 1988 sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan (**Bukti P-2**);
3. Bahwa **PENGGUGAT** selama puluhan tahun menempati tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, **PENGGUGAT** dan KELUARGA telah beberapa kali melakukan Renovasi terhadap Bangunan Rumah menggunakan biaya yang dikeluarkan sendiri oleh **PENGGUGAT**; (**Bukti P-3**);
4. Bahwa sekitar Tahun 2009 **TERGUGAT** mengaku sebagai pemilik atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat tersebut;
5. Bahwa **TERGUGAT** mengaku bahwa bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat tersebut telah dijual kepadanya dengan hanya menunjukkan Copy Jual Beli dibawah tangan tertanggal 24 Juni 1960 atas pembelian Tanah dan Bangunan tersebut (**Bukti P-4**);

Hal. 2 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/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

6. Bahwa **PENGGUGAT** tidak memiliki rasa curiga terhadap **TERGUGAT** dan dengan dilandasi itikad baik dari **PENGGUGAT** dan Keluarga **PENGGUGAT**, maka **PENGGUGAT** sepakat untuk membuat Surat Kesepakatan Membangun dan Harga Sewa Kontrak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** tertanggal 24 Februari 2009 (**Bukti P- 5**);
7. Bahwa atas rasa percaya, **PENGGUGAT** melakukan pembayaran biaya sewa kepada **TERGUGAT** secara tepat waktu sebagai itikad baik dari **PENGGUGAT** dan KELUARGA **PENGGUGAT** sebagai Pihak yang menyewa Tanah dan Bangunan Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat. (**Bukti P- 6**);
8. Bahwa **PENGGUGAT** pernah berbicara kepada **TERGUGAT** perihal rencana **PENGGUGAT** untuk membeli tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat. Hal tersebut dikarenakan biaya sewa yang dianggap mahal oleh **PENGGUGAT** dan KELUARGA **PENGGUGAT**, akan tetapi **TERGUGAT** menolak untuk menjual tanah dan bangunan tersebut;
9. Bahwa dikarenakan status atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat yang diklaim oleh **TERGUGAT** telah dikuasainya, maka **PENGGUGAT** meminta kepada **TERGUGAT** untuk menunjukan bukti Alas Hak berupa Akta Jual Beli yang Asli;
10. Bahwa kemudian **PENGGUGAT** merasa curiga terhadap **TERGUGAT** karena **TERGUGAT** memperlihatkan itikad yang tidak baik setiap **PENGGUGAT** mempertanyakan Status Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat tersebut;
11. Bahwa dikarenakan Asli Akta Jual Beli tidak pernah dimunculkan dan ditunjukkan oleh **TERGUGAT** sehingga **PENGGUGAT** berinisiatif meminta kepada **TERGUGAT** untuk menunjukannya akan tetapi **TERGUGAT** hingga saat ini tidak pernah menunjukan bentuk asli Akta Jual Beli tersebut;

Hal. 3 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/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

12. Bahwa selain tidak dapat menunjukan bukti kepemilikan yang asli, **TERGUGAT** juga mengancam akan menaikkan harga sewa terhadap tanah dan bangunan yang ditempati oleh **PENGUGAT**;
13. Bahwa atas dasar kecurigaan **PENGUGAT** terhadap **TERGUGAT** yang semakin menjadi, kemudian atas inisiatif **PENGUGAT** melakukan permohonan kepada Lurah Mangga Dua Selatan untuk memberikan informasi mengenai status Bidang Tanah dan Bangunan yang telah dikuasai **PENGUGAT** dan KELUARGA **PENGUGAT** sejak Tahun 1954 tersebut (**BUKTI – 9**);
14. Bahwa atas permohonan dari **PENGUGAT** kepada Kelurahan Mangga Dua Selatan, kemudian Lurah Mangga Dua Selatan melakukan korespondensi dengan Badan Pertanahan Nasional RI Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk menanyakan status atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat melalui Surat Nomor : 77/1.711 Tertanggal 6 Februari 2-15 (**Bukti P-10**);
15. Bahwa melalui Surat Nomor : 799/3-31.71-200/III/2015 tertanggal 27 Maret 2015 dari Badan Pertanahan Nasional RI Kota Administrasi Jakarta Pusat memberikan Jawaban serta menjelaskan dan menerangkan status atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat; (**Bukti P -10**) yang dalam surat tersebut disampaikan :
 - 1) *Bahwa, status tanah yang dimohonkan adalah Tanah Negara (belum bersertifikat);*
 - 2) *Bahwa, diperkenankan kepada Pemohon untuk mengajukan permohonan Sertifikat sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.*
16. Bahwa **PENGUGAT** serta Keluarga **PENGUGAT** setelah menerima dan membaca surat yang dari Badan Pertanahan Nasional RI Kota Administrasi Jakarta Pusat yang diberikan oleh Lurah Mangga Dua Selatan, ternyata STATUS tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat MERUPAKAN TANAH NEGARA YANG MASIH DIKUASAI OLEH NEGARA DAN DIPERKENANKAN KEPADA PEMOHON UNTUK MELAKUKAN PENDAFTARAN (**Vide BUKTIP-10**);

Hal. 4 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/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

17. Bahwa demikian telah jelas **TERGUGAT MELAKUKAN PEMBOHONGAN BESAR KEPADA PENGGUGAT dan KELUARGA** dengan melakukan **Klaim menguasai penuh hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;**
18. Bahwa secara sadar **TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PENARIKAN KEUNTUNGAN DENGAN CARA MENGAMBIL UANG PENGGUGAT DAN KELUARGA SECARA TANPA HAKNYA YANG TELAH MENIMBULKAN KERUGIAN TERHADAP PENGGUGAT dan KELUARGA;**
19. Bahwa kemudian berdasarkan keterangan BPN RI JAKARTA PUSAT tersebut, maka **PENGGUGAT** berencana ingin mengajukan permohonan pendaftaran atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;
20. Bahwa dalam rangka permohonan pendaftaran tersebut, pada tanggal 28 Maret 2015 **PENGGUGAT** didampingi Kuasa Hukum melakukan pertemuan dengan Lurah Mangga Dua Selatan dalam rangka Permohonan Izin Lurah ;
21. Bahwa dalam pertemuan tersebut Lurah Mangga Dua Selatan menyampaikan keterangan bahwa selain **PENGGUGAT** ada Pihak lain yang juga mengklaim Hak atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;
22. Bahwa setelah mencari informasi terkait Pihak lain yang mengklaim Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat ternyata pihak lain yang dimaksud oleh Lurah Mangga Dua Selatan adalah **TERGUGAT;**
23. Bahwa dengan adanya Pernyataan dari Kelurahan mengenai adanya sengketa permasalahan atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, maka Lurah Mangga Dua Selatan **BELUM BISA MENGELUARKAN REKOMENDASI DALAM RANGKA PERMOHONAN PENDAFTARAN TANAH TERSEBUT;**
24. Oleh karena itu, Lurah Mangga Dua Selatan memberikan saran dengan **MENYURUH Para Pihak yang mengklaim Hak atas Tanah tersebut (IN**

Hal. 5 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/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)



CASU **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**) UNTUK MELAKUKAN MEDIASI dan/atau Perundingan demi tercapainya Kesepakatan Bersama;

25. Bahwa kemudian secara formil dengan didasari itikad baik, **PENGGUGAT** mengirimkan surat tertanggal 20 Mei 2015 kepada Lurah Mangga Dua Selatan mengenai Permohonan Untuk Menjadi Fasilitator Mediasi antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** terkait Permasalahan Tanah dan Bangunan tersebut; (**Bukti P – 11**)
26. Bahwa, terhadap permohonan fasilitator Mediasi yang disampaikan **PENGGUGAT** tersebut, tidak diberi tanggapan dan Jawaban oleh Kelurahan Mangga Dua Selatan;
27. Oleh karena itu **PENGGUGAT** agar permasalahan tersebut tidak memakan waktu dan biaya yang membengkak, **PENGGUGAT** mempunyai inisiatif untuk mencoba melakukan komunikasi dengan **TERGUGAT** untuk dapat melakukan pertemuan terkait pembahasan Status Tanah dan Bangunan tersebut ;
28. Bahwa dalam rangka penjadwalan tersebut **PENGGUGAT** melalui telepon maupun Short Message Service (SMS) meminta **TERGUGAT** untuk MEMBAWA ASLI AKTA JUAL BELI ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG DIKLAIM **TERGUGAT** TERSEBUT pada pertemuan yang telah dijadwalkan tersebut;
29. Bahwa kemudian dengan didampingi oleh Kuasa Hukum **PENGGUGAT**, **PENGGUGAT** mengadakan pertemuan dengan **TERGUGAT** bertempat di Mall Mangga Dua Square, dimana dalam pertemuan tersebut **TERGUGAT** tetap bersikukuh bahwa TANAH dan BANGUNAN tersebut TELAH DIBELI OLEH **TERGUGAT** dan **TERGUGAT** MEMPUNYAI HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN tersebut;
30. Bahwa atas klaim tersebut, **PENGGUGAT** MEMINTA BUKTI kepada **TERGUGAT** BERUPA AKTA JUAL BELI YANG ASLI terhadap Pembelian Tanah dan Bangunan yang diklaim oleh **TERGUGAT** tersebut, akan tetapi **TERGUGAT** beralasan ASLI AKTA JUAL BELI TELAH TERTINGGAL DIRUMAH;
31. Bahwa sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak pernah ada itikad baik dari **TERGUGAT** untuk menunjukkan Akta Jual Beli yang asli kepada **PENGGUGAT**, justru setelah adanya pertemuan **TERGUGAT** tidak lagi menghubungi dan melakukan penagihan kepada **PENGGUGAT**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bahwa, berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*):
- “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”*
33. Bahwa, menurut **Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M.** dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum* terbitan Citra Aditya Bakti, tahun 2002 pada halaman 10 yang menyebutkan Perbuatan Melanggar Hukum haruslah memenuhi unsur sebagai berikut :
- Adanya suatu **perbuatan**;
 - Perbuatan hukum tersebut **melawan hukum**;
 - Adanya **kesalahan** dari pihak pelaku;
 - Adanya **kerugian** bagi korban;
 - Dan adanya **hubungan kausal** antara perbuatan dengan kerugian.
34. Bahwa **ELISE T. SULISTINI, S.H.** dan **DRS. RUDY T. ERWIN, S.H.** dalam bukunya yang berjudul *“Petunjuk Praktis Menyelesaikan Perkara-Perkara Perdata”* terbitan Bina Aksara, cetakan kedua tahun 1987 pada halaman 26 juga menyatakan tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam halnya perbuatan melanggar hukum itu yakni :
- adanya **tindakan yang melawan hukum**,
 - adanya **kesalahan** pada pihak yang melakukannya,
 - adanya **kerugian** yang diderita.
35. Bahwa, selain itu, **Hoge Raad** dalam beberapa putusannya menyebutkan bahwa:
- “Tidak disyaratkan timbulnya kerugian melainkan hanya kemungkinan timbulnya kerugian tersebut.”*
- (H.R, 22 April 1907, W. 8536, 1 Des. 1941, 1942 No. 241).**
- “Tertuduh tidaklah perlu dapat membayangkan kemungkinan timbulnya kerugian tersebut.”*
- (H.R, 8 Juni 1897, W. 6981, 15 Jan. 1912, W: 9288).**
36. Bahwa, merujuk pada fakta-fakta hukum di atas dan disesuaikan dengan ketentuan hukum perdata serta teori-teori hukum perdata sehubungan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT** maka dapat disimpulkan :
- a. Adanya **perbuatan melawan hukum** yang dilakukan oleh **TERGUGAT**;
 - b. Adanya **kesalahan** yang nyata yang dilakukan oleh **TERGUGAT**;

Hal. 7 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/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)



- c. Adanya **kerugian** yang diderita oleh **PENGUGAT** akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT**;
- d. Adanya **hubungan kausal** yang diderita oleh **PENGUGAT** akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT** yang mengakibatkan kerugian yang nyata diderita oleh **PENGUGAT**.

37. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam gugatan ini, maka telah terbukti secara nyata:

- a. Bahwa PERBUATAN **TERGUGAT** YANG TELAH MENGAKU-NGAKU MEMPUNYAI ALAS HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 1365 KUHPERDATA;
- b. Bahwa PERBUATAN **TERGUGAT** YANG TELAH MENGAKU-NGAKU MEMPUNYAI HAK PENUH ATAS TANAH DAN BANGUNAN yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 1365 KUHPERDATA;
- c. Bahwa dengan adanya Jawaban dari Badan Pertanahan Nasional RI Kota Administrasi Jakarta Pusat melalui Surat Nomor :799/3-31.71-200/III/2015 Tertanggal 27 Maret 2015 kepada Lurah Mangga Dua Selatan mengenai STATUS TANAH YANG MASIH DIKUASAI OLEH NEGARA, maka PERJANJIAN SEWA ANTARA **PENGUGAT** DAN **TERGUGAT** ADALAH TIDAK BENAR DAN BATAL DEMI HUKUM dikarenakan TELAH JELAS SECARA HUKUM TANAH DAN BANGUNAN BUKAN MERUPAKAN HAK **TERGUGAT**;
- d. Bahwa Perbuatan **TERGUGAT** yang menarik KEUNTUNGAN PRIBADI DENGAN MENGAMBIL UANG DARI **PENGUGAT** dengan Berdasarkan Pengakuan Hak atas TANAH DAN BANGUNAN adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 1365 KUHPERDATA;
- e. Bahwa dengan demikian **TERGUGAT** PERBUATAN **TERGUGAT** DALAM MENGAKUI HAK ATAS TANAH TERSEBUT serta MENARIK UANG DARI **PENGUGAT** adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;



38. Berpijak pada uraian tersebut di atas, maka mengenai syarat adanya suatu kerugian yang diderita oleh **PENGUGAT** sebagaimana yang disyaratkan di dalam Pasal 1365 dan 1246 KUH perdata (*Burgelijk Wetboek*) kiranya sudah terpampang jelas kerugian baik materiil maupun immaterial akibat perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT**, dengan demikian jelas adanya kesatuan fakta yuridis yang menunjuk serangkaian perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechtmatigedaad*);
39. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan **TERGUGAT** tersebut sebagaimana dimaksud pada Point 1 sampai dengan Point 31 Gugatan ini, **PENGUGAT** mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 1.815.156.000,- (*satu miliar delapan ratus lima belas juta seratus lima puluh enam ribu rupiah*), yang terinci sebagai berikut :

- Uang yang diberikan kepada TERGUGAT	
Priode tahun 1984-1996 = 13 X Rp. 12.000,-	= Rp. 156.000,-
Priode tahun 1997-2001 = 5 X Rp. 120.000,-	= Rp. 600.000,-
Priode tahun 2002-2003 = 2 X Rp. 300.000,-	= Rp. 600.000,-
Priode tahun 2004-2007 = 4 X Rp. 600.000,-	= Rp. 2.400.000,-
Priode tahun 2008-2009 = 2 X Rp. 900.000,-	= Rp. 1.800.000,-
Priode tahun 2010-2013 = 4 X Rp. 2.400.000,-	= Rp. 9.600.000,-
	+
	Rp. 15.156.000,-
- Biaya yang dikeluarkan atas permasalahan hukum Rp. 300.000.000,-	
- Biaya renovasi total atas bangunan terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat yang apabila dinilai dengan nilai bangunan saat ini adalah senilai Rp. 1.500.000.000,-	

40. Bahwa, mengingat apabila terhadap uang senilai Rp. 1.815.156.000,- (*satu miliar delapan ratus lima belas juta seratus lima puluh enam ribu rupiah*) yang telah dikuasai oleh **TERGUGAT** dan biaya yang keluar atas renovasi total bangunan dan biaya yang telah keluar atas perkara ini, patut berakibat pula pada **PENGUGAT** menderi kerugian materiil yang lain berupa hilangnya potensi keuntungan (*future lost*) yang seharusnya diperoleh **PENGUGAT** apabila terhadap nilai dimaksud digunakan sebagai modal usaha;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Bahwa, potensi hilangnya keuntungan (*future lost*) yang diderita oleh **PENGUGAT** apabila dihitung dengan keuntungan bisnis, maka terhadap uang tersebut dapat memberikan keuntungan/laba sampai dengan gugatan ini didaftarkan, apabila ditotal maka uang senilai Rp. 1.815.156.000,- (*satu miliar delapan ratus lima belas juta seratus lima puluh enam ribu rupiah*) apabila keuntungan 25 % (*dua puluh lima persen*) tanpa menghitung tahun berjalan maka total keuntungan yang dapat diperoleh adalah Rp. 453,789.000,- (*empat ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah*);
42. Bahwa, selain akibat adanya permasalahan ini, **PENGUGAT** juga menderita kerugian Immateriil yaitu berupa terkurasnya tenaga, pikiran dan biaya sehubungan pengurusan permasalahan ini yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 1,- (*satu rupiah*);
43. Bahwa untuk menjamin Gugatan **PENGUGAT** tidak sia-sia atau illusoir karena dikhawatirkan **TERGUGAT** mengalihkan dan atau memindahtangankan barang miliknya selama proses persidangan ini berlangsung, maka **PENGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yaitu:
Sebidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat.
44. Bahwa dikarenakan Gugatan **PENGUGAT** ini jelas berdasarkan bukti otentik menurut hukum dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka karena itu **PENGUGAT** mohon Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (***Uit Voorbaard Bij Voorraad***);
45. Bahwa berdasarkan Asas Peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan, **PENGUGAT I** dan **PENGUGAT II** mohon kepada Pengadilan untuk menghukum **TERGUGAT** dengan Uang Paksa (***Dwang Soom***) untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan sebesar Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per hari secara tanggung renteng, bila **TERGUGAT** tidak mematuhi Putusan tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian yuridis sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, perkenankan **PENGUGAT** memohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan memeriksa, mengadili serta menjatuhkan putusan dengan ***dictum*** sebagai berikut :

Hal. 10 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/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)



DALAM PROVISI

Meletakan dan menyatakan sah serta berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap :

Sebidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat ;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan **PENGUGAT** seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Sewa tertanggal 24 Februari 2009 atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat yang dibuat antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT** adalah TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM SERTA TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM;
3. Menyatakan Perbuatan **TERGUGAT** yang mengaku memiliki Hak atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat terhadap **PENGUGAT** adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
4. Menyatakan Perbuatan **TERGUGAT** yang melakukan Penagihan Uang Sewa atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat terhadap **PENGUGAT** adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
5. Menyatakan Perbuatan **TERGUGAT** yang tidak pernah menunjukkan Asli Surat Keterangan Jual Beli dan/atau Akta Jual Asli terhadap Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Taruna No. 026 Rt/Rw. 003/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat kepada **PENGUGAT** adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata (*burglijk wetboek*);
6. Menghukum **TERGUGAT** untuk mengganti kerugian Materiil yang dialami oleh **PENGUGAT** akibat PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan **TERGUGAT** sebesar Rp. 1.815.156.000,- (*satu miliar delapan ratus lima belas juta seratus lima puluh enam ribu rupiah*) secara tunai dan seketika kepada **PENGUGAT**;
7. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar kerugian berupa potensi hilangnya keuntungan (*future lost*) yang diderita oleh **PENGUGAT** yang

Hal. 11 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila diperhitungkan adalah sebesar Rp. 453,789.000,- (*empat ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah*) secara tunai dan seketika;

8. Menghukum **TERGUGAT** untuk mengganti kerugian Immateriil yang dialami oleh **PENGUGAT** akibat PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan **TERGUGAT** sebesar Rp. 1.- (*satu rupiah*) secara tunai dan seketika kepada **PENGUGAT**;
9. Menyatakan Sah dan Berharga Sita **Conservatoir Beslag** (Sita Jaminan) tersebut;
10. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar Uang Paksa (**Dwangsoom**) kepada **PENGUGAT** sebesar Rp.10.000.000,- (*Sepuluh Juta Rupiah*) per hari terhitung sejak putusan perkara ini dibacakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara ini sampai dengan **TERGUGAT** melaksanakan putusan perkara ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya perlawanan, banding maupun kasasi (**Uitvoerbaard Bij Voorraad**);
12. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 13 Oktober 2015 yaitu sebagai berikut ;

A. DALAM KONVENSI

1. Bahwa **TERGUGAT menolak dengan tegas** seluruh dalil-dalil **PENGUGAT** , atas pengakuan yang jelas dan tegas oleh **TERGUGAT**
2. Bahwa yang dikemukakan **PENGUGAT dalam gugatannya adalah tidak benar** dan agar Majelis Hakim Yang Mulia tidak terkecoh oleh dalil-dalil **PENGUGAT** maka dengan ini **TERGUGAT** mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam Hukum sebagai berikut ;

Mengenai hubungan **TERGUGAT** dengan **PENGUGAT** :

Hal. 12 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/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)



1. Bahwa **tidak benar PENGGUGAT bersama keluarga telah menguasai secara sah** atas tanah dan bangunan yang terletak di Gg. Taruna No.26 Rt. 003/Rw.007 Kelurahan Mangga Dua Selatan Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat.
PENGGUGAT DAN KELUARGANYA hanyalah sebagai penyewa sejak thn 1954 antara Tan Tjiu Tjun (kakek Penggugat) dengan Sow Tjui Hok tertanggal 27 Januari 1954, namun **sejak 24 Juni 1960 Sow Tjui Hok telah menjual** tanah dan bangunan yang terletak di Gg. Taruna No.26 Rt.003/Rw.007 Kelurahan Mangga Dua Selatan Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat **kepada Tan Ke Sian (kakek tergugat) (Bukti T -1)**.
2. Bahwa PENGGUGAT **“bukanlah penguasa secara sah”** atas tanah dan bangunan Aquo. Namun dengan ketentuan siapapun yang menikmati atas sesuatu benda (Bumi dan Bangunan) **wajib membayar Pajak Bumi dan Bangunan(PBB) yang juga sudah diperjanjikan secara lisan antara pihak keluarga PENGGUGAT dan TERGUGAT**.
3. Bahwa benar PENGGUGAT telah merenovasi tanah dan bangunan yang terletak di Gg. Taruna No.26 Rt.003 / Rw.007 Kelurahan Mangga Dua Selatan Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat atas keinginan PENGGUGAT sendiri. **Pelaksanaan Renovasi tidak sesuai izin yang diminta**, sehingga akhirnya dibuatlah kesepakatan tanggal 24 Februri 2009 **(Bukti T- 2)**.
4. Bahwa benar TERGUGAT sebagai ahli waris yang sah dan mendapat kuasa dari para ahli waris untuk mengurus tanah dan bangunan yang terletak di Gang Taruna No.26 Rt.003 / Rw.007 Kelurahan Mangga Dua Selatan Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat dengan cara mewakili yang dilakukan oleh kakek tergugat dengan jual beli dibawah tangan tertanggal 24 Juni 1960. **(Bukti T- 3)**.
5. Bahwa sangat beralasan PENGGUGAT tidak memiliki rasa curiga terhadap TERGUGAT karena **sejak 24 juni 1960 keluarga PENGGUGAT sudah membayar sewa kepada keluarga TERGUGAT**, bahwa TERGUGAT dan KELUARGANYALAH pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Gang Taruna No.26 Rt.003 / Rw.007 Kelurahan Mangga Dua Selatan Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat. Namun **kenapa PENGGUGAT**

Hal. 13 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/PT.DKI



mengotak-ngatik tanah dan bangunan orang lain, ada apa sebenarnya kemauan si penggugat ini ? **memang si PENGGUGAT ini siapa ?** kenapa harus TERGUGAT mempertanggung jawabkan hak kepemilikannya kepada si PENGGUGAT? tidak kah PENGGUGAT ini sadar bahwa PENGGUGAT adalah penyewa yang melampaui kewenangannya, kalau tidak senang ia tinggalkan saja cari rumah yang lain, ini malah ingin menguasai milik orang lain.

6. Bahwa benar antara TERGUGAT dan PENGGUGAT membuat surat kesepakatan membangun dan harga sewa kontrak atas tanah dan bangunan dalam perkara Aquo, **TERGUGAT dan KELUARGA merasa terpaksa karena tanpa seizin TERGUGAT dan KELUARGANYA, PENGGUGAT terlebih dahulu merobohkan bangunan**, KELUARGA TERGUGAT hanya mengizinkan untuk merenovasi sesuai dengan kesepakatan lisan yaitu sesuai alasan yang dikemukakan "rumah pada bocor" yang seharusnya hanya memperbaiki bagian yang bocor saja. Namun PENGGUGAT merobohkan semua bangunan dalam perkara Aquo sehingga mau tidak mau TERGUGAT dan KELUARGA bersedia berunding sehingga sepakat untuk membangun dengan biaya dan tanggung jawab penggugat.

Bahwa **sebenarnya perbuatan PENGGUGAT sudah melanggar hukum sebagai pengrusakan**, namun karena keluarga TERGUGAT sangat bertoleransi **karena mengingat PENGGUGAT masih ada hubungan keluarga dengan TERGUGAT sehingga laporan polisi yang mau diajukan akhirnya diabaikan**. Namun kebaikan TERGUGAT dan KELUARGANYA dimanfaatkan oleh PENGGUGAT yang berperilaku semena-mena dan sombong, sudah ditoleransi namun ingin menguasai rumah dan tanah milik TERGUGAT.

7. Bahwa tidak benar PENGGUGAT beritikad baik membayar sewa yang pantas dan tepat waktu, malah PENGGUGAT **menyewa jauh lebih Rendah dari harga sewa yang normal** dan waktu tidak pernah tepat, sampai gugatan ini diajukan sudah 2 (dua) tahun penggugat tidak membayar sewa kontrakan sejak 2014 dan 2015 ini. Itikad baik yang macam mana itu, setiap ditagih sewa malah penggugat marah-marah dan **menunjukkan sikap yang tidak sopan sampai menggugat TERGUGAT** untuk menguasai hak orang lain, sangat tidak pantas.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa benar PENGGUGAT pernah berbicara dengan sombongnya untuk membeli tanah dan bangunan milik TERGUGAT dan KELUARGANYA yang terletak di Gg. Taruna No.26 Rt.003/Rw.007 Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat, tapi karena TERGUGAT dan KELUARGANYA tidak mau menjual kepada PENGGUGAT oleh karena **harga yang diminta jauh dibawah harga pasar**, maka PENGGUGAT tidak boleh memaksa. Dan PENGGUGAT adalah pembeli yang tidak beritikad baik, karena menawar dengan harga yang tidak pantas dan nadanya tidak pantas dan mengancam orang yang tidak mau menjual hartanya kenapa dipaksa, ada apa ?
9. Bahwa Status tanah dan bangunan yang terletak di Gg. Taruna No.26 Rt.003 / Rw.007 adalah milik TERGUGAT DAN KELUARGANYA secara sah. Ada apa pula si PENGGUGAT ini meminta pertanggung jawaban kepemilikan TERGUGAT, dimana pada point gugatan PENGGUGAT sudah diakui secara sah bahwa sudah ada jual beli dibawah tangan pada 24 juni 1960 bahwa TERGUGAT dan KELUARGANYA LAH sebagai pemilik yang sah, dan seluruhnya Gugatan penggugat ini mengada-ada.
Bapak / Ibu Hakim yang Mulia gugatan ini mengada-ada **karena pernyataan yang satu dengan yang lain bertentangan** dan milik orang digugat-gugat **sehingga gugatan ini batal demi Hukum (absecuur Lebel) dan patut ditolak.**
10. Bahwa **tidak pantas dan tidak berdasar atas hukum PENGGUGAT meminta pertanggung jawaban TERGUGAT sebagai pemilik yang sah** atas bangunan dan rumah yang terletak di Gg. Taruna No.26 Rt.003/Rw.007 Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat. Sebaiknya sebagai penyewa yang baik rawatlah rumah dengan pantas, bayarlah sewa tepat waktu, dan harga yang pantas biar pemilik merasa senang menyewakan kepada penyewa, namun PENGGUGAT ini namanya Ngelenyeh dikasih dia malah mau menguasai, **mohon gugatan ini supaya ditolak Yang Mulia karena sangat tidak pantas.**
11. Jawaban 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30,31, 32 .
Bahwa tidak benar TERGUGAT sampai dibuat gugatan oleh PENGGUGAT ke Pengadilan oleh sebab TERGUGAT tidak menunjukkan

Hal. 15 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/PT.DKI



surat jual beli. Bahwa **sangat benar TERGUGAT** telah menunjukkan surat jual beli Dihadapan LURAH Mangga Dua Selatan, maka itulah sebabnya permohonan PENGGUGAT untuk menguasai/memiliki Tanah dan Bangunan Aquo tidak dikabulkan oleh Lurah dan BPN Jakarta Pusat.

PENGGUGAT berusaha mengelabui Pemerintah Kelurahan Mangga Dua Selatan dan Badan Pertanahan Jakarta Pusat (Bukti T- 4). Juga Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Pusat Yang Mulia jangan sampai terkecoh atas dalil dalil yang tidak jelas dan agar gugatan PENGGUGAT ini ditolak karena tidak mempunyai dasar dan bersifat mengelabui, **ada unsur penipuan dan penggelapan,** menggelapkan barang yang dikuasai atau dibawah kuasa / penguasaannya sehingga bertendensi Pidana dan TERGUGAT sedang berupaya untuk melaporkan kepada Pihak Berwajib.

12. Jawaban 32, 33, 34, 35, 36, 37

A. Bahwa berdasarkan pasal 1365 kitab Undang-undang Hukum Perdata (**Burgerlijk Weet Boek**) “ tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.

B. Bahwa benar menurut **Munir Fuady SH, MH, LL.M** dalam bukunya perbuatan melawan Hukum terbitan Citra Aditya Bakti tahun 2002 pada halaman 10 yang menyebutkan perbuatan melanggar Hukum haruslah memenuhi unsur sebagai berikut ;

- Adanya suatu perbuatan
- Perbuatan hukum tersebut melawan Hukum
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku
- Adanya kerugian bagi korban
- Dan adanya hubungan Kausal antara perbuatan dengan kerugian.

C. Bahwa benar menurut **Elise T. Sulistini SH dan Drs. Rudy T. Erwin SH** dalam bukunya yang berjudul “petunjuk praktis menyelesaikan perkara-perkara Perdata “ terbitan Bina Aksara, cetakan kedua tahun 1987 pada halaman 26, juga menyatakan tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam halnya perbuatan melanggar hukum itu yakni ;

- adanya tindakan melawan hukum

Hal. 16 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/PT.DKI



- adanya kesalahan pada pihak yg melakukannya
- adanya kerugian yang diderita

D. Bahwa selain itu **Hoge Raad** dalam beberapa putusannya menyebutkan bahwa : tidak disyaratkan timbulnya kerugian melainkan hanya kemungkinan timbulnya kerugian tersebut”.

(H.R. 22 april 1907, W.8536, 1 Des 1941, 1942, No.241).

“Tertuduh tidaklah perlu dapat membayangkan kemungkinan timbulnya kerugian tersebut”. (H.R, 8 Juni 1897, W.6981, 15 Jan.1912, W :9288).

E. Bahwa merujuk pada fakta-fakta hukum diatas dan disesuaikan dengan ketentuan hukum perdata serta teori-teori hukum perdata sehubungan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PENGGUGAT maka **dapat disimpulkan : * adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan PENGGUGAT* adanya kesalahan yang nyata yang dilakukan oleh PENGGUGAT* adanya kerugian yang diderita oleh TERGUGAT** akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PENGGUGAT.* **adanya hubungan kausal yang diderita oleh TERGUGAT** akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PENGGUGAT yang mengakibatkan kerugian yang nyata diderita oleh TERGUGAT. Bahwa sudah **sangat terang dan nyata “perbuatan PENGGUGAT lah yang merupakan perbuatan melawan Hukum”** , karena ingin menguasai milik orang lain secara tidak sah dan tidak mempunyai dasar Hukum yang kuat.

13. Jawaban 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45.

Bahwa dalil PENGGUGAT hanyalah ilusi belaka karena keluarga (kakek tergugat) sudah membeli tanah/ bangunan Aquo dan sebagai pemilik yang sah sehingga **Bapak / Ibu Majelis Hakim yang Mulia mohon untuk menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya, karena tidak mempunyai dasar yang kuat dan bertendensi Pidana Penipuan.**

B. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa TERGUGAT KONVENSI sebagai PENGGUGAT REKONVENSI **akan mengajukan balas** terhadap PENGGUGAT KONVENSI dalam kedudukannya sebagai TERGUGAT REKONVENSI;
2. Bahwa seluruh dalil yang telah dikemukakan dalam konvensi mohon dipandang dan merupakan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ini.

Hal. 17 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/PT.DKI



3. Bahwa **PENGGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI) telah salah mengajukan gugatan** terhadap TERGUGAT KONVENSI (PENGGUGAT REKONVENSI) terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Gg. Taruna No.26, Rt.003/Rw.007 Kelurahan Mangga Dua Selatan Kecamatan Sawah besar Jakarta Pusat yang dimana TERGUGAT KONVENSI (PENGGUGAT REKONVENSI) adalah ahli waris pemilik yang sah terhadap tanah Aquo, sehingga **PENGGUGAT (TERGUGAT REKONVENSI) lah yang jelas-jelas dan tegas telah melakukan perbuatan melawan Hukum** sebagaimana diatur di dalam **pasal 1365 KUH Perdata (Burgerlijk Weet Boek) , menurut Munir Fuadi SH .MH, LLM .**

4. Bahwa **PENGGUGAT (TERGUGAT REKONVENSI)** tidak cermat dan gegabah serta tidak memenuhi unsur kepatutan dan unsur hukum karena tanah dan bangunan Aquo yang dipermasalahkan adalah tanah dan bangunan Aquo yang mana TERGUGAT (PENGUGAT REKONVENSI) adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan Aquo, sehingga **Lurah pada Kelurahan Mangga Dua Selatan telah menolak permohonan dan rekomendasi dari PENGGUGAT KONVENSI(TERGUGAT REKONVENSI).**

Karena Lurah pada Kelurahan Mangga Dua Selatan dengan jelas mengetahui bahwa tanah dan bangunan Aquo adalah milik ahli waris TERGUGAT KONVENSI (PENGUGAT REKONVENSI) hanya tinggal meningkatkan status untuk pembuatan Sertificate ke Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Pusat.

5. Bahwa oleh karena **TERGUGAT KONVENSI (PENGUGAT REKONVENSI) pewaris pemilik Yang sah atas tanah dan bangunan Aquo maka TERGUGAT KONVENSI (PENGUGAT REKONVENSI) boleh menerima sewa** dari PENGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI) yang menyewa tanah dan bangunan Aquo. Namun **PENGGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI)** selalu lalai memenuhi kewajibannya membayar sewa yang selama ini tidak terlalu dipermasalahkan oleh TERGUGAT KONVENSI (PENGUGAT REKONVENSI) karena **PENGGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI) masih saudara (dari nenek).** Maka dengan sikap **PENGGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI)** yang begitu tamak, sombong dan ingin menguasai tanah bangunan Aquo hak milik pewaris TERGUGAT KONVENSI (PENGUGAT

Hal. 18 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/PT.DKI



REKONVENSI) maka TERGUGAT KONVENSI (PENGGUGAT REKONVENSI) mengajukan tuntutan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pada gugatanrekonvensi ini, TERGUGAT KONVENSI (PENGGUGAT REKONVENSI) telah mengalami kerugian baik materil maupun imateril yang terinci sbb ;

1. MATERIL

A. Sewa Rumah :

1960 - 1990 = 30 thn x Rp. 200,000.- = Rp. 6,000,000.-
1990 - 1992 = 2 thn x Rp. 500,000.- = Rp. 1,000,000.-
1992 - 1995 = 4 thn x Rp. 800,000.- = Rp. 3,200,000.-
1995 - 1996 = 1 thn x Rp.1,100,000.- = Rp. 1,100,000.-
1997 - 2000 = 3 thn x Rp.2,200,000.- = Rp. 6,600,000.-
2001 - 2002 = 2 thn x Rp.3,000,000.- = Rp. 6,000,000.-
2003 = 1 thn x Rp.4,000,000.- = Rp. 4,000,000.-
2004 = 1 thn x Rp.4,500,000.- = Rp. 4,500,000.-
2005 - 2006 = 2 thn x Rp.5,000,000.- = Rp.10,000,000.-
2007 - 2009 = 3 thn x Rp.6,000,000.- = Rp.18,000,000.-
2010 - 2011 = 2 thn x Rp.7,000,000.- = Rp.14,000,000.-
2012 - 2013 = 2 thn x Rp.7,500,000.- = Rp.15,000,000.-
2014 = 1 thn x Rp.8,000,000.- = Rp. 8,000,000.-
2015 = 1 thn x Rp.9,000,000.- = Rp. 9,000,0

Total **Rp. 106,400,000.-**

B. Biaya yang dikeluarkan untuk permasalahan Hukum Rp. 300,000,000.-

2. IMATERIL

A. Harga Diri Rp.1,000,000,000.-

B. Waktu dan pikiran yang tersita Rp. 300,000,000.-

Dikuasai oleh PENGGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI) dari biaya imateril dan materil patut berakibat pula pada TERGUGAT KONVENSI (PENGGUGAT REKONVENSI) menderita kerugian materil yang lain berupa hilangnya potensi keuntungan (future lost) yang seharusnya diperoleh TERGUGAT KONVENSI (PENGGUGAT REKONVENSI apabila terhadap nilai dimaksud digunakan sebagai modal usaha.

5. Bahwa potensi hilangnya keuntungan (future cost) yang diderita olehTERGUGAT KONVENSI (PENGGUGAT REKONVENSI) apabila dihitung dengan keuntungan bisnis maka terhadap uang tersebut dapat memberikan keuntungan atau laba apabila ditotal maka uang



senilai Rp.1,706,400,000.- (satu milyar tujuh ratus enam juta empat ratus ribu rupiah.-) apabila keuntungan 25% (dua puluh lima persen) tanpa menghitung tahun berjalan maka Keuntungan yang dapat diperoleh adalah Rp.426,600,000.-, (empat ratus dua puluh enam juta enam ratus ribu rupiah.-)

7. Bahwa untuk menjamin gugatan rekonsensi untuk menghindari PENGGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI) menjauhkan objek sengketa dari jangkauan hukum maka **TERGUGAT KONVENSI (PENGGUGAT REKONVENSI)** memohon kepada **Bapak Ketua Pengadilan Negri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo untuk dapat melakukan sita jaminan (CONSERVATOR BESLAG)** atas objek sengketa dimaksud dan seluruh harta PENGGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI) untuk menutup kekurangan pembayaran dan nilai objek perkara Aquo, untuk kepentingan hukum dan menjamin kepemilikan TERGUGAT KONVENSI (PENGGUGAT REKONVENSI)
8. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT KONVENSI tidak cukup beralasan dan tidak berdasar alat bukti , maka berdasarkan alasan-alasan dan bukti-bukti dari TERGUGAT KONVENSI (PENGGUGAT REKONVENSI) maka **TERGUGAT KONVENSI (PENGGUGAT REKONVENSI)** memohon agar putusan dalam perkara ini dapat **dijalankan terlebih dahulu (VIT VOORBAAR BIJ VOORAAD)** walaupun ada verzet, banding dan kasasi maupun peninjauan kembali.
9. Bahwa agar PENGGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI) untuk tidak lalai menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dapat dilaksanakan maka **PENGGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI)** untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar **Rp.10,000,000.- (sepuluh juta rupiah) per hari.**
10. Bahwa untuk mencari penyelesaian secara kekeluargaan telah ditempuh musyawarah baik antara kuasa PENGGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI) dengan kuasa TERGUGAT KONVENSI (PENGGUGAT REKONVENSI) baik terhadap pihak PENGGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI dengan pihak TERGUGAT REKONVENSI (PENGGUGAT KONVENSI) dimana **orang tua PENGGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI) BACUAN**

Hal. 20 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/PT.DKI



mengatakan tidak memperma-salahkan tanah ini **melalui sms tgl 20 november 2014 mengatakan sbb** ; keluarga saya tidak pernah mengakui tanah itu milik saya, kalau saya mengakui itu milik saya buat apa gua bayar sewanya, akan tetapi ada pihak-pihak yang berada dibelakang orang tua PENGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI) Bacuan yang tetap mempermasalahkan sehingga orang-orang tersebut dapat dikategorikan sebagai penghasut sesuai dengan hukum Pidana.

Maka berdasarkan sanggahan diatas yang diajukan oleh TERGUGAT KONVENSI (PENGUGAT REKONVENSI) mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. Dalam Konvensi

Dalam pokok perkara :

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya
2. Setidaknya mengatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara dll nya.

II. Dalam Rekonvensi

A. Dalam tindakan pendahuluan **meletakkan sita jaminan** atas objek gugatan yang terletak di Gang Taruna No.26 Rt.003/Rw.007 Kelurahan Mangga Dua Selatan Kecamatan Sawah Besar demi kepentingan hukum TERGUGAT KONVENSI (PENGUGAT REKONVENSI)

B. Dalam pokok perkara

1. **Menyatakan sah dan berharga sita jaminan** atas objek sengketa gugatan yang terletak di Gang Taruna No.26 Rt.003/Rw.007 Kelurahan Mangga Dua Selatan Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat demi kepentingan hukum para TERGUGAT KONVENSI (PENGUGAT REKONVENSI)

2. Menyatakan PENGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI) telah melakukan perbuatan melawan hukum bahwa gugatan salah alamat, karena tanah yang disengketakan adalah tanah para TERGUGAT KONVENSI (PENGUGAT REKONVENSI) Oleh karena itu PENGUGAT KONVENSI (TERGUGAT REKONVENSI) **harus mengembalikan nama baik TERGUGAT (PENGUGAT REKONVENSI)**

III. Dalam konvensi dan rekonvensi

Hal. 21 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum penggugat konvensi (tergugat rekonvensi) untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan tanggal 31 Maret 2016 Nomor 305/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI/DALAM REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.516.000.- (Satu Juta Lima Ratus enam belas ribu rupiah)

Membaca berturut-turut :

1. Akta pernyataan Permohonan banding Nomor 54/SRT.PDT.BDG/2016/PN.JKT.PST jo Nomor 305/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menerangkan Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 12 April 2016 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 31 Maret 2016 Nomor 305/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, tersebut ;
2. Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 305/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst jo Nomor 54/SRT.PDT.BDG/2016/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, menerangkan bahwa pada tanggal 28 Juli 2016, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
3. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 305/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst jo Nomor 54/SRT.PDT.BDG/2016/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 28 Juli 2016 dan pada tanggal 29 Juli 2016, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa putusan yang diajukan banding tersebut telah diputus pada tanggal 31 Maret 2016, dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, dan permohonan banding telah diajukan oleh Penggugat

Hal. 22 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/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

tanggal 12 April 2016, dengan demikian permohonan banding telah diajukan dalam tenggang waktu 14 hari, sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan diajukan dengan cara serta syarat lainnya sesuai yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding yang dapat menjadi alasan untuk membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama, namun Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai *Judex Factie* akan mempertimbangkan permohonan banding *aquo* sebagai pengadilan ulangan (tingkat dua) secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, mempelajari dan meneliti secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 305/Pdt.G/2015/PN.Jkt. Pst, tanggal 13 Maret 2016, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah pokok dalam gugatan Penggugat adalah apakah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menarik uang sewa kepada Penggugat yang telah menempati objek sengketa, dengan mengaku bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taruna Nomor 026, RT 003/RW 007, Kelurahan Manggadua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti P-1 Surat Perjanjian Sewa tanggal 27 Januari 1954, P-2 Surat Jual Beli Tanah dan Bangunan objek sengketa tanggal 24 Juni 1960 = bukti T-1 dan T2, dan keterangan 3 orang saksi-saksi Tergugat, masing-masing bernama Tarmity, Lie Soe Kon, Thio Tian Hok, terbukti fakta hukum bahwa Penggugat menempati objek sengketa adalah berasal dari sewa menyewa objek sengketa dari kakek Penggugat bernama Tan Tjiu Tijm kepada kakek Tergugat bernama Tan Ke Sian, karena rumah objek sengketa adalah hak milik kakek Tergugat yang bernama Tan Ke Sian dan Tan Ke Sian memperoleh rumah objek sengketa dari Sow Tjui Hok berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 24 Juni 1960, dengan demikian Tergugat sebagai ahli waris dari Tan Ke Siang adalah yang paling berhak atas tanah dan bangunan objek sengketa, karenanya berhak menarik uang sewa dari Penggugat;

Hal. 23 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya yang menyatakan perbuatan Tergugat yang menarik uang sewa dan mengaku memiliki hak atas tanah dan bangunan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, karena terbukti bahwa rumah dan tanah objek sengketa adalah hak Tergugat selaku ahli waris dari kakeknya bernama Tan Ke Sian;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Tergugat sebagai pemilik rumah dan tanah objek sengketa dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa gugatan rekonpensi dari Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi, pada pokoknya menuntut diletakkannya sita jaminan atas objek sengketa dan gugatan Penggugat salah alamat karenanya menuntut Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam rekonpensi untuk mengembalikan nama baik Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat dalam konpensi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak gugatan dalam rekonpensi seluruhnya karena sita jaminan tidak dapat dilakukan atas tanah objek sengketa, karena tanah objek sengketa masih berstatus tanah negara, demikian pula gugatan pengembalian nama baik tidak dapat dikabulkan karena adalah hak setiap orang untuk mengajukan gugatan terhadap orang yang diduga merugikannya ke Pengadilan, adapun Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan bukanlah suatu pencemaran nama baik, karena diajukan kepada instansi yang berwenang dan Tergugat dapat mengajukan sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 305/Pdt.G/2015/PN.Jkt.,Pst., tanggal 31 Maret 2016, dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (*seratus lima puluh ribu rupiah*) ;

Memperhatikan pasal-pasal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Hukum Acara Banding untuk daerah Jawa dan Madura, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

Hal. 24 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/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)



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Nomor 305/Pdt.G/2015/PN.Jkt. Pst., tanggal 31 Maret 2016, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Senin** tanggal **17 Nopember 2016** oleh kami **IMAM SUNGUDI, S.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta, selaku Hakim Ketua Majelis, **Hj. ELNAWISAH, S.H.,M.H.**, dan **HUMUNTAL PANE, S.H.,M.H.**, masing-masing Hakim Tinggi sebagai Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta, Nomor 534/PEN/PDT/2016/PT.DKI tanggal 22 September 2016 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **22 Nopember 2016** oleh Ketua Majelis tersebut dengan Hakim - Hakim Anggota, serta dibantu oleh **HELMEDON TOBING, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jakarta tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

Hj. ELNAWISAH, S.H.,M.H.,

IMAM SUNGUDI, S.H

HUMUNTAL PANE, S.H.,M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

HELMEDON TOBING, S.H.,

Hal. 25 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Banding :

1.	Biaya Meterai	:	Rp.	6.000,-
2.	Biaya Redaksi	:	Rp.	5.000,-
3.	Biaya Pemberkasan	:	Rp.	139.000,-

Jumlah Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 26 dari 26 hal Putusan Nomor : 534/Pdt/2016/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)