



PUTUSAN

NOMOR : 315/PDT/2018/PT. BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

TJUT FASNIAWATI, WNI, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Komp. Ditjen Agraria Blok B/114, Rt/Rw. 002/016, Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur, Prov. DKI Jakarta. Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya Ahmad Matdoan, S.H., Suwardy Kalengkongan, S.H., dkk, Advokat serta Assisten Advokat dari Kantor Bantuan Hukum (KBH) Jakarta, beralamat di Jl. Damai IV No. 48b Gg. H. Usman, Rt/Rw 005/002, Kel. Cipete Utara, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 Maret 2017, sebagai **Pembanding** semula **Penggugat** ;

M E L A W A N

T. M. THAHIR UBIET, umur 72 tahun, beralamat di Kavling DKI Blok E 6/26, Rt. 009/Rw. 011, Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur, Prov. DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Aziz Yanuar Prihatin, S.H., M.H., M.M., dkk, para Advokat yang berkantor di Bantuan Hukum Front (BHF) Front Pembela Islam, yang beralamat di kantor Pushami, gedung perkantoran Daarul Aitamm Jl. K. H. Mas Mansyur No. 47, Tanah Abang, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Oktober 2017, sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 31 Juli 2018, Nomor 315 / PEN.PDT / 2018 / PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Halaman 1 dari 8 halaman putusan No.315/Pdt/2018/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Berkas perkara serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 12 Desember 2017 Nomor 202/Pdt.G/2017/ PN.Bks. serta surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 April 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 7 April 2017 dalam Register Nomor 202/Pdt.G/2017 /PN.Bks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **(almarhum) T. M. SHALEH** sewaktu masih hidup pernah menikah sekali dengan **Ny. FARIDAH**, hasil dari pernikahan tersebut lahir 3 (tiga) orang anak, yaitu :
 - 1.1. **Cut Faslia**, Umur: 41 Tahun, Alamat: Kav. Agraria Blok B/ 114, Rt/Rw. 002/016; Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur, Prov. DKI Jakarta;
 - 1.2. **Teuku Fahrizal**, Umur: 38 Tahun, Alamat: Kav. Agraria Blok B/ 114, Rt/Rw. 002/016, Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur, Prov. DKI Jakarta;
 - 1.3. **Tjut Fasniawati**, Umur: 35 Tahun, Alamat: Komp. Ditjen Agraria Blok B/ 114, Rt/Rw. 002 / 016, Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur, Prov. DKI Jakarta;
2. Bahwa **(almarhum) T. M. SHALEH** pada waktu masih hidup pernah melakukan usaha bersama dengan adik kandungnya yaitu **TERGUGAT** ;
3. Bahwa awal usaha yang dilakukan **(almarhum) T. M. SHALEH** dengan **TERGUGAT** yaitu membeli sebidang tanah pada tanggal 16 Juli 1992, dikenal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 439/4142/Sepanjang Jaya, Luas : 945 M² (**sembilan ratus empat puluh lima meter persegi**), beralamat di Jl. Bambu Kuning I, Rt. 01 / Rw. 02, Kp. Sepatan, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Kota Bekasi, Prov. Jawa Barat;
4. Bahwa biaya pembelian objek sengketa tersebut sebagian uang untuk pembeliannya & adalah milik **(almarhum) T. M. SHALEH**;
5. Bahwa oleh karena **(almarhun) T. M. SHALEH** memiliki rasa sayang yang tinggi terhadap adiknya (**TERGUGAT**), sehingga nama dalam SHM sebagai pemilik diikhaskan menggunakan nama **TERGUGAT** ;
6. Bahwa begitu pula bangunan di atas tanah objek sengketa dibangun bersama antara **(almarhun) T. M. SHALEH** dengan **TERGUGAT**;

Halaman 2 dari 8 halaman putusan No.315/Pdt/2018/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa selanjutnya hasil usaha yang diperoleh dari pengelolaan objek sengketa selalu dibagi bersama antara **(almarhum) T. M. SHALEH** dengan **TERGUGAT**, akan tetapi setelah **(almarhum) T. M. SHALEH** meninggal dunia pada tanggal 13 April 2013, objek sengketa dikelola sendiri oleh **TERGUGAT**, dan hasil usaha yang diperoleh tidak lagi diberikan kepada ahli waris **(almarhum) T. M. SHALEH**, bahkan **TERGUGAT** berupaya untuk menghilangkan hak milik **(almarhum) T. M. SHALEH** terhadap objek sengketa, dan seolah-olah keberadaan **(almarhum) T. M. SHALEH** pada lokasi objek sengketa hanya sebagai pekerja dibawah adiknya (**TERGUGAT**) dan menerima upah dari **TERGUGAT**, sungguh perbuatan hina dan keji, hanya demi harta sebidang tanah dan bangunan Saudara kandungnya dinafikan;
8. Bahwa atas perbuatan tersebut, **PENGUGAT** beberap kali telah menyampaikan teguran balik melalui telepon (hand phone) maupun bertemu secara langsung, selain itu Kuasa Hukum **PENGUGAT** telah menyampaikan Peringatan (somasi) pada tanggal 13 Maret 2017 dan tanggal 23 Maret 2017, kemudian **TERGUGAT** melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan tanggapan balik atas somasi pada tanggal 31 Maret 2017, akan tetapi solusi atas persoalan tersebut belum dapat diselesaikan;
9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan sebagaimana di atas, perbuatan **TERGUGAT** dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
10. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan **TERGUGAT** telah menimbulkan kerugian materil dan imateril yang tidak sedikit dialami **PENGUGAT**, yaitu :
 - a. **Kerugian Materil :**

Harga sewa-kelola objek sengketa per tahun Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dikalikan (x) 4 Tahun (dihitung dari Tahun 2013 s/d Tahun 2017) = Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) kemudian dibagi 2 (dua) antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT** = **Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);**
 - b. **Kerugian Imateril :**

Akibat dari objek sengketa dikuasai sendiri oleh **TERGUGAT**, sehingga **PENGUGAT** kehilangan hak atas sebagian lokasi tanah objek sengketa yang patut dinilai dengan sejumlah uang dengan perhitungan

Halaman 3 dari 8 halaman putusan No.315/Pdt/2018/PT.Bdg

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

harga jual (harga pasar) objek sengketa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per meter persegi (M²) dikalikan (x) luas objek sengketa 945 M² = Rp. 9.450.000.000,- (sembilan milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) kemudian dibagi 2 (dua) antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT** = **Rp. 4.725.000.900,- (empat milyar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah)** ;

Dengan demikian, total kerugian materil dan imateril yang dialami **PENGUGAT** adalah sebesar **Rp. 5.325.000.000,- (lima milyar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah)**;

11. Bahwa agar gugatan *a quo* tidak *illusoir*, dikuwatirkan **TERGUGAT** mengalihkan sebagian maupun seluruhnya objek sengketa baik dalam bentuk jual-beli maupun sewa-kelola kepada pihak ketiga, tentunya sangat beralasan bagi **PENGUGAT** memohon untuk diletakkan sita jaminan (*coservatoir beslag*) terhadap objek sengketa ;
12. Bahwa gugatan *a quo* diajukan berdasarkan Pasal 180 HIR, untuk itu **PENGUGAT** menyampaikan permohonan menyatakan putusan yang ditetapkan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat bantahan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*) ;
13. Bahwa guna menjamin pelaksanaan putusan dikemudian hari, **PENGUGAT** mohon untuk ditetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) per hari bila **TERGUGAT** lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi C.q Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan untuk memutus :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*coservatoir beslag*) terhadap objek sengketa sah dan berharga;
3. Menyatakan **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*);
4. Menyatakan biaya pembelian objek sengketa sebagian uang pembeliannya adalah milik dari (**almarhum**) **T. M. SHALEH**;
5. Menyatakan hak milik atas objek sengketa adalah milik bersama antara (**almarhum**) **T. M. SHALEH** dan **TERGUGAT**;
6. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar ganti kerugian materil dan imateril yang dialami **PENGUGAT**, yaitu :

Halaman 4 dari 8 halaman putusan No.315/Pdt/2018/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.1. Kerugian Materil :

Harga sewa-kelola objek sengketa per tahun Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dikalikan (x) 4 Tahun (dihitung dari Tahun 2013 s/d Tahun 2017) = Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) kemudian dibagi 2 (dua) antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT** = **Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);**

6.2. Kerugian Imateril :

Akibat dari objek sengketa dikuasai sendiri oleh **TERGUGAT**, sehingga **PENGUGAT** kehilangan hak atas sebagian lokasi tanah objek sengketa yang patut dinilai dengan sejumlah uang dengan perhitungan harga jual (harga pasar) objek sengketa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per meter persegi (M²) dikalikan (x) luas objek sengketa 945 M² = Rp. 9.450.000.000,- (sembilan milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) kemudian dibagi 2 (dua) antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT** = **Rp. 4.725.000.000,- (empat milyar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah);**

Dengan demikian, total kerugian materil dan imateril yang dialami **PENGUGAT** adalah sebesar **Rp. 5.325.000.000,- (lima milyar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);**

7. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)** per hari bila **TERGUGAT** lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat bantahan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
9. Membebaskan semua pembiayaan yang timbul akibat diajukannya gugatan *a quo* kepada **TERGUGAT**; -

SUBSIDAIR :

Atau, Majelis Hakim Yang Mulia yang memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bone*)

Menimbang, bahwa atas Gugatan Prnggugat dalam hal ini Tergugat dalam hal ini **tidak mengajukan jawaban** ;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 12 Desember 2017 No.202/Pdt.G/2017/PN.Bks yang amar selengkapnya sebagai berikut :

Halaman 5 dari 8 halaman putusan No.315/Pdt/2018/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.713.000,- (satu juta tujuh ratus tiga belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Desember 2017 Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya diputus oleh Pengadilan Tinggi dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 04 Januari 2018;

Mernimbang, bahwa sehubungan permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat dalam hal ini tidak mengajukan memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage), yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 31 Mei 2018, sedangkan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 02 Juli 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 hari setelah putusan dijatuhkan atau setelah pemberitahuan putusan;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat untuk kepentingan pemeriksaan dalam tingkat banding tidak mengirimkan memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti secara cermat dan saksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 12 Desember 2017 Nomor

Halaman 6 dari 8 halaman putusan No.315/Pdt/2018/PT.Bdg

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

202/Pdt.G/ 2017/PN.Bks telah pula membaca dengan seksama Berita Acara persidanga, pemeriksaan saksi-saksi dan barang bukti, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan hukum, pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding untuk mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding.;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan hukum di atas maka Majelis hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 12 Desember 2017 No.202/Pdt.G/2017/PN. Bks, yang dimohonkan banding tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan.;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dalam pihak yang kalah, maka dihukum unruk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan.;

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor : 20 Tahun 1947 tentang banding dan Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 12 Desember 2017 Nomor 202/Pdt.G/ 2017/PN.Bks, yang dimohonkan banding tersebut.;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Kamis tanggal 20 September 2018 oleh kami **IMAM SU'UDI, SH. MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis dengan **DALIZATULO ZEGA, SH..** dan **FIRZAL ARZY, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 31 Juli 2018 No.315/Pen/Pdt/2018/PT. Bdg, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam Peradilan

Halaman 7 dari 8 halaman putusan No.315/Pdt/2018/PT.Bdg

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

tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari **Selasa**, tanggal **25 September 2018** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan Hakim – Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **BAMBANG BELARDAYA, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

TTD

TTD

DALIZATULO ZEGA, S.H.

IMAM SU'UDI, SH. MH

TTD

FIRZAL ARZY, SH.MH

Panitera Pengganti

TTD

BAMBANG BELARDAYA, S.H.

Perincian Biaya :

| | |
|---------------------|--|
| - Materai | Rp. 6.000,- |
| - Redaksi | Rp. 5.000,- |
| - Pemberkasan | Rp. 139.000,- |
| J u m l a h | Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) |

