



PUTUSAN

NOMOR: 685/PDT/2014/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

SYARIFAH ROZIAH ISFAIYAH, H. NANDIL UMAM, EVI FAUZIAH, AINI MUFIDAH, HANNAH FATIYAH, RAHMAT LUTFI YAZID GUEFARA, kesemuanya beralamat di Jalan H. Nawi Raya No. 1A, RT.007/RW.07, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Theodorus Wowor, S.H.,M.H. dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Theodorus Wowor & Associates, berkantor di Jalan Raya Pasar Minggu, Jalan Kalibata Utara II No.77, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Pebruari 2014, semula sebagai para Penggugat selanjutnya disebut sebagai para Pemanding;

MELAWAN

ATTAS ARIEF, S.H., beralamat di Jalan H. Nawi Raya No. 1A, RT.007/RW.07, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, semula sebagai Tergugat selanjutnya disebut Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA.

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 262/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. tanggal 4 Pebruari 2014 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan, bahwa eksepsi/keberatan Tergugat adalah tepat dan beralasan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bahwa gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan kepada para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.816.000,00(delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 262/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. tanggal 18 Pebruari 2014 yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa para Pembanding menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 262/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. tanggal 4 Pebruari 2014 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding pada tanggal 26 Juni 2014;

Menimbang, bahwa untuk permohonan banding tersebut, para Pembanding tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Juni 2014 dan tanggal 7 Juli 2014 telah memberi kesempatan kepada para Pembanding dan Terbanding untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung setelah diterimanya pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan para Pembanding telah sesuai dengan tenggang waktu dan telah dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan pasal 7 ayat (1) UU No. 20 tahun 1947, sehingga permohonan banding tersebut memenuhi syarat formal yang ditentukan undang-undang dan karena itu dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat dalam berkas perkara a quo, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 262/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. tanggal 4 Pebruari 2014, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menerima eksepsi Terbanding mengenai gugatan nebis in idem dan menyatakan gugatan para Pembanding tidak dapat diterima dengan alasan berdasarkan bukti P-3, P-4 dan P-5 subjek maupun objek gugatan para Pembanding sama dengan perkara terdahulu yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 129/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel tanggal 5 September 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 575/Pdt/2003/PT.DKI tanggal 27 Mei 2004 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 555 K/Pdt/2005 tanggal 15 Mei 2006;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa objek perkara ini memang benar sudah pernah diputus oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung dan putusannya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan tetapi yang menjadi sengketa atau yang dipermasalahkan oleh para Pembanding dalam gugatan a quo adalah mengenai tidak dapat dikuasanya objek sengketa oleh para Pembanding, oleh karena dalam amar putusan terdahulu yang sudah berkekuatan hukum tetap tidak ada amar penghukuman/Condemnatoir yaitu perintah kepada Terbanding untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada para Pembanding, sehingga putusan yang terdahulu tersebut tidak dapat dieksekusi;
- Bahwa oleh karena dasar gugatan para Pembanding adalah untuk melaksanakan putusan terdahulu yang bersifat konstitutif yang sudah berkekuatan hukum tetap, maka terhadap gugatan para Pembanding tidak termasuk dalam kualifikasi gugatan nebis in idem;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hal tersebut maka eksepsi Terbanding mengenai gugatan nebis in idem tidak beralasan dan harus ditolak dan dengan demikian putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagai berikut;

POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa para Pembanding mendalilkan sebagai pemilik yang sah karena warisan atas objek sengketa berupa tanah seluas kurang lebih 130 m² terletak di Jalan Haji Nawi Raya No. 1 A RT 07 RW 08, Gandaria, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara dengan rumah almarhum HM. Tohir, No. 1Z;
- Sebelah timur dengan Jalan H. Nawi Raya;
- Sebelah selatan dengan bapak Tony Indra Jaya (bapak Lie Kim Jong) sparepart AC mobil;
- Sebelah barat dengan tanah wakaf H. Musyanip (mesjid Nurul Yaqin);

Menimbang, bahwa kepemilikan para Penggugat tersebut sesuai putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 129/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. tanggal 5 September 2002 (bukti P-3), putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 575/Pdt/2003/PT.DKI tanggal 27 Mei 2004 (bukti P-4) dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 555 K/Pdt/2005 (bukti P-5) yang telah berkekuatan hukum



tetap yang antara lain menyatakan tanah objek sengketa tersebut adalah milik para Pembanding sebagai ahli waris dari almarhum H.M. Tohir;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan yang terdahulu hanya bersifat deklaratoir/ Pernyataan karena tidak ada perintah pengosongan dan penyerahan kepada para Pembanding, maka para Pembanding mengajukan gugatan lagi kepada Terbanding agar Terbanding atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar dan mengosongkan bangunan rumah miliknya yang berada diatas tanah sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada para Pembanding dalam keadaan kosong ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 menyatakan bahwa tanah objek sengketa terdaftar sebagai hak miliknya Haji Mohamad Tohir dan bukti P-1 menyatakan para Pembanding adalah ahli waris dari almarhum Haji Mohamad Tohir, sedangkan bukti P-3, P-4, P-5 yang berupa putusan pengadilan menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik para Pembanding yang diperoleh berdasarkan hak waris ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 merupakan bukti hak kepemilikan bidang tanah dan bukti P-3, P-4, P-5 yang menyatakan hak kepemilikan para Pembanding atas tanah objek sengketa adalah putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga berdasarkan bukti-bukti tersebut telah membuktikan bahwa para Pembanding adalah yang berhak atas tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam bukti P-3, P-4, P-5 tidak ada perintah pengosongan kepada Terbanding dan penyerahan kepada para Pembanding, sedangkan faktanya hingga saat diajukannya gugatan a quo tanah objek sengketa tersebut masih dikuasai oleh Terbanding, maka perbuatan Terbanding yang masih tetap menguasai tanah objek sengketa telah bertentangan dengan hak milik para Pembanding yang dilindungi oleh undang-undang dan menyebabkan para Pembanding tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya yang merugikan para Pembanding, sehingga perbuatan Terbanding tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai bangunan milik Terbanding yang berdiri diatas tanah objek sengketa, karena penguasaan Terbanding atas tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, maka kepada Terbanding harus diperintahkan untuk membongkar bangunan miliknya tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan berakhirnya hak pakai Terbanding atas tanah objek sengketa, tuntutan tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan oleh karena pokok gugatan para Pembanding hanya untuk melaksanakan putusan pengadilan terdahulu yang bersifat konstitutif;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi materil sebesar Rp. 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan ganti rugi immateril sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), setelah memperhatikan nilai ekonomis tanah objek sengketa dan juga kemampuan ekonomi Terbanding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding hanya dapat mengabulkan sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwan mengenai tuntutan uang paksa tidak ada alasan untuk mengabulkan. Demikian juga dengan tuntutan putusan serta merta yang hanya dapat dijatuhkan dalam pengadilan tingkat pertama, sehingga tuntutan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan para Pembanding hanya dapat dikabulkan sebagian dan yang sebagian lagi harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan para Pembanding dikabulkan sebagian, maka Terbanding berada dipihak yang kalah, karenanya Terbanding harus dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam dua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan ketentuan hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding para Pembanding tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 262/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. tanggal 4 Pebruari 2014 yang dimohonkan banding tersebut ;

DAN MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Terbanding tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan para Pembanding adalah ahli waris dari Alm. H. M. Tohir dan Alm. Hj. Siti Zulaeha;
3. Menyatakan tanah objek sengketa luas kurang lebih 130 m2 dengan batas-batas :
 - sebelah utara : rumah Alm. HM. Tohir, No. 1Z;
 - sebelah timur : Jl. H. Nawi Raya;
 - sebelah selatan : Tony Indra Jaya (AC Mobil "Puncak AC");
 - sebelah barat : tanah wakaf H. Musyanip (Masjid Nurul Yaqin);

Halaman 5 dari 7 putusan Nomor 685/PDT/2014/PT.DKI



Panitera Pengganti,

WALUYO, SH.,MH.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp6.000,0
 2. Redaksi-----Rp5.000,0
 3. Pemberkasan-----Rp139.000,0 +
- Jumlah----- Rp150.000,0