



P U T U S A N

NOMOR :658/PDT.G./2018/PN.JKT.UTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Yohan Sutandar, beralamat di Jalan Kartini VI Nomor : 1E Rt.013 Rw.004, Kelurahan Sawah Besar Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, yang diwakilkan oleh kuasanya Gunawan Tjahjadi, SH., Ester I., Jusuf., SH., Hotma Timbul H.,SH., dan Cornelius Jauhari.,SH.,MH., Advokat-Advokat dari kantor Advokat Gunawan, Ester, Hotma & Associates yang beralamat di Jalan Mutiara Taman Palem Blok C 10 No.78 Cengkareng Timur, Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 November 2018, untuk selanjutnya sebagai PENGUGAT;

M e l a w a n

- **Mina Liana**, beralamat di Jalan Griya Indah Blok M1/18 Rt.003/020, Kelurahan Sunter Agung, Kec, Tanjung Priok, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah mempelajari bukti bukti yang diajukan oleh para pihakdipersidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 26 November 2018 ,yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 26 November 2018 dibawah Register Nomor : 658 /PDT.G / 2018/PN.JKT.UTR, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik pribadi dan satu-satunya atas sebidang tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav. No. 9 Sunter Agung, Tanjung Priok Jakarta Utara.
2. Bahwa kepemilikan Penggugat aquo berdasarkan atas landasan hukum berupa hibah yang diberikan oleh orang tua kandung Tergugat, Alm. Ny. Tan Patricia Sutandar kepada Penggugat berdasarkan Akta

Halaman 1 dari 26 Halaman.Putusan No.658/PDT/G/2018/PN.Jkt.Utr.



Hibah tanggal 12 Desember 2012 Nomor 262/2012 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Hartojo, S.H., sebagai realisasi dari Hibah Wasiat berdasarkan Akta tanggal 9 Januari 2004 Nomor 1 yang dibuat dihadapan Notaris Milly Karmila Sereal, S.H., sehingga jelas tanah dan bangunan aquo merupakan harta asal atau harta bawaan.

3. Bukti kepemilikan lainnya adalah berupa Sertifikat Hak Milik No. : 6766/Sunter Agung tanggal 27 Maret 1992 Gambar Situasi Nomor 1141 / 1992 Tanggal 27 Maret 1992
4. Bahwa Penggugat bercerai secara hukum dengan Tergugat berdasarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor Perkara : 404/Pdt.G/2011/PN. Jkt.Utr., yang telah memutuskan bahwa dikabulkan terjadinya perceraian antara Penggugat dan Tergugat IV sebagai akibat perselisihan dan pertengkaran yang menyebabkan perkawinan pecah dan tidak mungkin dapat dipersatukan lagi.
5. Bahwa putusan PN Jakarta Utara aquo diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 434/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 9 Januari 2014 dan diperkuat lagi dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 675K/Pdt/2015 tanggal 11 Agustus 2015.
6. Bahwa Tergugat mengklaim tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav. No. 9 Sunter Agung, Tanjung Priok Jakarta Utara di atas sebagai harta gono-gini selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat dan untuk itu ia mengajukan tuntutan hukum kepada Penggugat dengan mengajukan gugatan balasan (Rekonpensi) dalam perkara perceraian di Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor Perkara : 404/Pdt.G/2011/PN. Jkt.Utr.
7. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam putusan akhirnya menyatakan menolak rekonpensi dari Tergugat tersebut, yang mana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 434/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 9 Januari 2014 dan diperkuat lagi dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 675K/Pdt/2015.
8. Bahwa dengan mengacu pada perkara Nomor 404/Pdt.G/2011/PN. Jkt.Utr., yang telah berkekuatan hukum tetap aquo, maka sah secara hukum bahwa tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav. No. 9 Sunter Agung, Tanjung Priok Jakarta Utara bukanlah merupakan harta gono gini (harta bersama)

Halaman 2 dari 26 Halaman.Putusan No.658/PDT/G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Penggugat dan Tergugat melainkan merupakan harta bawaan (asal) dari Penggugat.

8. Bahwa walaupun sudah berkekuatan hukum tetap, ternyata Tergugat tetap mengklaim tanah dan bangunan aquo sebagai harta bersama, sehingga akhirnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan nomor perkara : 452/Pdt.G/2014/PN. Jkt.Utr., tanggal 5 November 2014.
9. Bahwa pada putusan akhirnya tanggal 20 Agustus 2015, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara aquo memutuskan antara lain menyatakan bahwa tanah dan bangunan aquo adalah milik Penggugat yang diperoleh dari hibah oleh orang tuanya serta juga menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah dan bangunan aquo dan tidak mau mengembalikannya kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara nomor perkara : 452/Pdt.G/2014/PN. Jkt.Utr. aquo, dikuatkan oleh oleh Putusan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam Putusannya Nomor 47/PDT/2016/PT.DKI., tanggal 14 Maret 2016, yang amar putusannya antara lain berbunyi menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 20 Agustus 2015, Nomor 452/Pdt.G/2014/PN. Jkt.Utr., yang dimohonkan banding tersebut.
11. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta aquo selanjutnya dikuatkan lagi oleh Putusan Hakim Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 151K/Pdt/2017 Tanggal 15 Agustus 2017, sehingga tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav. No. 9 Sunter Agung, Tanjung Priok Jakarta Utara aquo adalah sah secara hukum dan telah mempunyai kekuatan hukum yang berkekuatan hukum tetap atau pasti sebagai harta pribadi Penggugat sebagai harta bawaan (asal) dari Ibu Penggugat.
12. Bahwa walaupun secara patut telah ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk menyerahkan tanah dan bangunan aquo, namun Tergugat tetap tidak mau meninggalkan dan atau menyerahkannya kepada Penggugat.
13. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat yang tidak mau meninggalkan atau mengosongkan atau menyerahkan tanah dan bangunan aquo kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.

Halaman 3 dari 26 Halaman.Putusan No.658/PDT/G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



14. Bahwa karena merupakan perbuatan melawan hukum, maka harus diperintahkan kepada Tergugat, dan atau pihak-pihak lain yang yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan dan atau mengosongkan tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav. No. 9 Sunter Agung, Tanjung Priok Jakarta Utara kepada Penggugat.

15. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum Tergugat, Penggugat menderita kerugian materiil dan immateriil, yaitu sebagai berikut:

1. Kerugian materiil, yaitu berupa biaya-biaya :
 - a. biaya sewa advokat sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah).
 - b. Biaya apabila tanah dan bangunan aquo disewakan yaitu diperkirakan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setahun, sejak tanggal 11 Agustus 2015, sekitar 3 tahun ditambah waktu hingga perkara aquo berkekuatan hukum tetap selama 3 tahun, sehingga totalnya adalah 6 tahun, yaitu sebesar : Rp. 100.000.000,- X 6 tahun = Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).
 - c. Biaya uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari sejak Tergugat lalai menjalankan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 452/Pdt.G/2014/PN. Jkt.Utr., tanggal 20 Agustus 2015 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 47/PDT/2016/PT.DKI., tanggal 14 Maret 2016 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 151K/Pdt/2017 tanggal 15 Agustus 2017, sehingga dwangsong dihitung sejak 15 Agustus 2017 ditambah waktu hingga perkara aquo berkekuatan hukum tetap selama 3 tahun, sehingga totalnya adalah :
(Rp.1.000.000,- X 13 bulan X 30 hari) + (Rp.1.000.000,- X 3 tahun X 365 hari) = Rp.390.000.000,- + Rp.1.095.000.000,- = Rp.1.485.000.000,- (satu miliar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah).
 - d. Biaya pengosongan tanah dan bangunan aquo, yang diperkirakan sebesar Rp. 100.000.000,-
2. Kerugian immateriil, yaitu kerugian yang tidak ternilai harganya, berupa terganggunya kredibilitas dan eksistensi Penggugat di lingkungan sekitar, akan tetapi apabila dinilai dengan uang, nilainya tidak kurang dari Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).

Halaman 4 dari 26 Halaman.Putusan No.658/PDT/G/2018/PN.Jkt.Utr.



16. Bahwa karena terbukti sah secara hukum Tergugat telah menguasai tanah dan bangunan aquo secara melawan hukum, dan apabila Tergugat tetap tidak mau menyerahkan atau mengosongkan tanah dan bangunan aquo, maka harus dilakukan pengosongan terhadap tanah dan bangunan aquo sehingga tidak dapat dikuasai lagi oleh Tergugat, dan atau pihak-pihak lain yang yang mendapatkan hak dari padanya, secara melawan hukum dan untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat, sebagai pemilik yang berhak dan sah secara hukum.
17. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada alat-alat bukti yang otentik, maka kami mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**Uitvoerbaar Bij Voorraad**) walaupun ada upaya banding, kasasi, peninjauan kembali dan perlawanan.
18. Bahwa atas perbuatan melawan hukum oleh Tergugat aquo, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara.

PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tetap menguasai dan tidak menyerahkan tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav. No. 9 Sunter Agung, Tanjung Priok Jakarta Utara sesuai dengan putusan hakim yang berkekuatan hukum yang tetap (pasti), yaitu sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 452/Pdt.G/2014/PN. Jkt.Utr., tanggal 20 Agustus 2015 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 47/PDT/2016/PT.DKI., tanggal 14 Maret 2016 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 151K/Pdt/2017 tanggal 15 Agustus 2017 adalah perbuatan melawan hukum.
3. Memerintahkan Tergugat, dan atau pihak-pihak lain yang yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan dan atau mengosongkan tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav. No. 9 Sunter Agung, Tanjung Priok Jakarta Utara kepada Penggugat.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil sebesar :
 1. Kerugian materiil, yaitu berupa biaya-biaya :

Halaman 5 dari 26 Halaman.Putusan No.658/PDT/G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. biaya sewa advokat sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah).
 - b. Biaya apabila tanah dan bangunan aquo disewakan yaitu diperkirakan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setahun, sejak tanggal 11 Agustus 2015, sekitar 3 tahun ditambah waktu hingga perkara aquo berkekuatan hukum tetap selama 3 tahun, sehingga totalnya adalah 6 tahun, yaitu sebesar : Rp. 100.000.000,- X 6 tahun = Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).
 - c. Biaya uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari sejak Tergugat lalai menjalankan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 452/Pdt.G/2014/PN. Jkt.Utr., tanggal 20 Agustus 2015 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 47/PDT/2016/PT.DKI., tanggal 14 Maret 2016 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 151K/Pdt/2017 tanggal 15 Agustus 2017, sehingga dwangsong dihitung sejak 15 Agustus 2017 ditambah waktu hingga perkara aquo berkekuatan hukum tetap selama 3 tahun, sehingga totalnya adalah : (Rp.1.000.000,- X 13 bulan X 30 hari) + (Rp.1.000.000,- X 3 tahun X 365 hari) = Rp.390.000.000,- + Rp.1.095.000.000,- = Rp.1.485.000.000,- (satu miliar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah).
 - d. Biaya pengosongan tanah dan bangunan aquo, yang diperkirakan sebesar Rp. 100.000.000,-
2. Kerugian immateriil, yaitu kerugian yang tidak ternilai harganya, berupa terganggunya kredibilitas dan eksistensi Penggugat di lingkungan sekitar, akan tetapi apabila dinilai dengan uang, nilainya tidak kurang dari Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).
 5. Memerintahkan dilakukan pengosongan terhadap tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav. No. 9 Sunter Agung, Tanjung Priok Jakarta Utara apabila Tergugat, dan atau pihak-pihak lain yang yang mendapatkan hak dari padanya, tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan aquo dan selanjutnya menyerahkan tanah dan bangunan aquo kepada Penggugat.
 6. Menyatakan bahwa barang-barang tidak bergerak milik Tergugat, dan atau pihak-pihak lain yang yang mendapatkan hak dari padanya, yang dikeluarkan dari tanah dan bangunan aquo menjadi tanggung jawab pribadi

Halaman 6 dari 26 Halaman.Putusan No.658/PDT/G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sehingga apabila ada barang-barang aquo yang hilang maka tidak dapat dipersalahkan atau dipertanggungjawabkan kepada pihak manapun kecuali menjadi tanggung jawab pribadi Tergugat.

7. Menyatakan Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi serta upaya hukum lainnya
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan Penggugat telah datang diwakili oleh Kuasanya Gunawan Tjahjadi, SH., Ester I., Jusuf., SH., Hotma Timbul H.,SH., dan Cornelius Jauhari., SH., MH.,Advokat-Advokat dari kantor Advokat Gunawan, Ester, Hotma & Associates yang beralamat di Jalan Mutiara Taman Palem Blok C 10 No.78 Cengkareng Timur, Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 November 2018, untuk Tergugat hadir dipersidangan kuasanya Gatot Nurwiyono.,SH dan Daud Ritonga.,SH., Advokat & Konsultan Hukum, Gatot-Asman & Rekan, beralamat di Jalan Duta Gerdenia 2, Blok D2 No.5, RT.024/ RW.008 Kelurahan Jurumudi, Kecamatan Benda, Kota Tangerang Banten, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Januari 2019;---

Menimbang, bahwa untuk memenuhi PERMA Nomor 1 tahun 2016 tentang Mediasi, selanjutnya Majelis Hakim telah menunjuk Dididk Wuryanto.,SH.,MH., Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara selaku Mediator, namun berdasarkan Laporan Mediator dengan suratnya tertanggal 22 Januari 2019 bahwa upaya perdamaian dalam proses mediasi telah gagal mencapai kesepakatan, maka selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat Gugatan Penggugat, yang ternyata isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 11 Pebruari 2019, yaitu sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. Exceptio Res Judiacta atau Ne Bis In Idem

Bahwa dalam point 8 s.d point 11, halaman 3 s.d 4 gugatannya, Penggugat intinya menyatakan bahwa Tergugat tetap mengklaim tanah dan bangunan aquo sebagai harta bersama sehingga akhirnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat melalui Penagdilan Negeri Jakarta Utara dengan Nomor : Perkara : 452/Pdt.G/2014/PN.Jkt Utr tanggal 5 November 2014;

Halaman 7 dari 26 Halaman.Putusan No.658/PDT/G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



I. **DALAM EKSEPSI**

A. **Exceptio Res Juddicta atau Ne Bis In Idem**

Bahwa dalam point 8 s.d. point 11, halaman 3 s.d. 4 gugatannya, Penggugat intinya menyatakan bahwa Tergugat tetap mengklaim tanah dan bangunan aquo sebagai harta bersama sehingga akhirnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Nomor Perkara: 452/Pdt.G/2014/PN Jkt Utr, tanggal 5 November 2014.

Bahwa dalam putusannya tersebut tanggal 20 Agustus 2015, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara aquo memutuskan bahwa tanah dan bangunan adalah milik Penggugat, dan kemudian putusan tersebut dikuatkan lagi oleh putusan Majelis Hakim Tinggi DKI Jakarta dalam putusannya No. 47/PDT/2016/PT.DKI, tanggal 14 Maret 2017, dan dikuatkan lagi oleh putusan Hakim Kasasi Mahkamah Agung RI No. 151K/Pdt/2017 tanggal 15 Agustus 2017 sehingga tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav No.9, Sunter Agung, Tanjung Priok Jakarta Utara aquo adalah sah secara hukum dan telah mempunyai kekuatan hukum yang berkekuatan hukum tetap atau pasti sebagai harta pribadi Penggugat sebagai harta bawaa (asal) dari ibu Pengugat Keberatan:

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil dari Penggugat tersebut di atas, karena sangat menyesatkan dan tidak berdasar. **Penggugat mengajukan gugatan yang sama dengan perkara sebelumnya.**

Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., pada halaman 504, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata". Penerbit Sinar Grafika, dikutip:

Bahwa perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali. Apaoiia suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali".

Bahwa Penggugat dengan sadar dan mengakui bahwa gugatan yang diajukan saat ini adalah bentuk pengulangan dari perkara sebelumnya yang sudah diputus dan berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan

Halaman 8 dari 26 Halaman.Putusan No.658/PDT/G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 151 K/Pdt/2017 tanggal 15 Agustus 2017.

Bahwa ketentuan mengenai *ne bis in idem* diatur dalam pasal 1917 KUH Perdata. Inti dari ketentuan tersebut mengatakan:

- Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan itu;
- Gugatan (Tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsure *ne bis idem* atau *res judicate*.

Bahwa sebagaimana telah Penggugat jelaskan dalam gugatannya, perkara yang diajukan sebelumnya tercatat dalam register No. 452/Pdt.G/2014/PN JKT UTR, tanggal 5 November 2014, pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dan kemudian telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Majelis Hakim tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung RI, No. 151K/Pdt/2017 tanggal 15 Agustus 2017 adalah perkara dengan dasar hukum yang sama, diajukan oleh pihak yang sama yaitu Yohan Sutandar sebagai Penggugat melawan Mina Liana sebagai Tergugat, dan dengan objek yang sama, yaitu: tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1 /18, Kav. No. 9, Sunter Agung, Tanjung Priok Jakarta Utara, sama terhadap perkara No. 658/PDT.G/2018/PN JKT UTR.

Bahwa syarat dalam pasal 1917 KUH Perdata bersifat kumulatif, berikut adalah syarat-syarat suatu perkara dapat dikatakan *ne bis in idem* sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sbb.:

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 8 s.d point 11, sudah menyatakan sendiri bahwa gugatan yang diajukan saat ini adalah bentuk pengulangan dari perkara sebelumnya yaitu perkara No. 452/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr, tanggal 5 November 2014, kemudian banding dengan No. 47/PDT/2016/PT.DKI, tanggal 14 Maret 2017, kemudian telah berkekuatan hukum tetap pada tingkat Kasasi dengan No. 151 K/Pdt/2017; tanggal 15 Agustus 2017.

Halaman 9 dari 26 Halaman.Putusan No.658/PDT/G/2018/PN.Jkt.Utr.



2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap

*Bahwa pada point 11 dalam gugatannya, Penggugat sendiri yang menyatakan bahwa perkara sebagaimana dijelaskan pada butir 1 diatas telah berkekuatan hukum tetap. Dikutip: "Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta aquo selanjutnya dikuatkan lagi dengan putusan hakim Kasasi Mahkamah Agung RI No. 151 K/Pdt/2017, tanggal 15 Agustus 2017 sehingga tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 M1/18, Kav. No. 9 Sunter Agung, Tanjung Priok Jakarta Utara aquo **adalah sah secara hukum dan teiah mempunyai kekuatan hukum yang berkekuatan hukum tetap atau pasti** sebagai harta pribadi Penggugat sebagai harta bawaan (asal) dari Ibu Penggugat".*

3. Putusan bersifat positif

Bahwa agar dalam suatu putusan dapat melekat *ne bis in ide*, putusan yang dijatuhkan dalam perkara terdahulu, bersifat positif. Suatu putusan yang disebut bersifat positif, apabila pertimbangan dan dictum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan. Bisa dalam bentuk:

- Menolak gugatan seluruhnya, atau
- Mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian

Penjatuhan putusan positif atas perkara, mengakibatkan apa yang disengketakan, sudah bersifat *litis finiri oppertet*, yaitu masalah yang disengketakan dalam gugatan, telah berakhir dengan tuntas. Kedudukan dan status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti.

Bahwa dalam putusan No. 452/Pdt.G/2014/PN JKT UTR, tanggal 5 November 2014, pada perkara sebelumnya, majelis hakim sudah memutus perkara tersebut yang pada amarnya, sbb.:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 10 dari 26 Halaman.Putusan No.658/PDT/G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Sunter Agung, PERumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/1 d Kavling Nomor 9 RT 003/020, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara dengan luas 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi) yang dikuasai oleh Tergugat adalah milik Penggugat yang diperoleh dari hibah oleh orang tuanya (Ny. Patricia Sutandar);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa dan tidak mau mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmaigedaad);
4. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari, apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 626.000 (enam ratus dua puluh ribu rupiah);
7. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, putusan No. 452 /Pdt.G / 2014/PN JKT UTR, dapat dikatakan bersifat positif, karena apa yang disengketakan telah berakhir dan pasti.

4. Subjek atau pihak yang berperkara sama.

Bahwa dalam putusan No. 452/Pdt.G/2014/PN JKT UTR, halaman 1, dapat dilihat pihak yang berpara adalah:

YOHAN SUTANDAR alias YOHAN YAHJA SUTANDAR, Lawan: MINA LIANA, beralamat di perumahan Griya Inti Sentosa Jalan Griya Indah Blok M1/18 Kavling Nomor 9 RT 003 RW 020, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.

Bahwa didalam gugatan yang diajukan Penggugat saat ini juga adalah pihak yang sama, yaitu YOHAN SUTANDAR melawan MINA LIANA.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dikarenakan pihak pada perkara sebelumnya dengan pihak yang berperkara pada saat ini adalah sama, maka gugatan Penggugat telah memenuhi unsur *ne bis in idem*.

5. Objek gugatan sama

Halaman 11 dari 26 Halaman.Putusan No.658/PDT/G/2018/PN.Jkt.Utr.



Bahwa salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk dapat dikatakan *ne bis in idem* adalah objek gugatan dalam perkara terdahulu dengan yang belakangan adalah sama.

Bahwa berdasarkan butir 2 dalam amar putusan perkara No. 452 /Pdt.G / 2014/PN JKT UTR, sebagaimana telah dikutip pada point 3 di atas, dan dibandingkan dengan butir 2 petitum Penggugat dalam gugatan ini, adalah sama, yaitu: tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav. No. 9, Sunter Agung, Tanjung Priok Jakarta Utara.

Bahwa berdasarkan butir 2 dalam amar putusan perkara No. 452 /Pdt.G / 2014/PN JKT UTR, sebagaimana telah dikutip pada point 3 di atas, dan dibandingkan dengan butir 2 petitum Penggugat dalam gugatan ini, adalah sama, yaitu: tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav. No. 9, Sunter Agung, Tanjung Priok Jakarta Utara.

Bahwa berikut adalah Yurisprudensi yang mengatur tentang *ne bis in idem* sesuai dengan pasal 1917 KUH Perdata (*ne bis in idem*):

- *Putusan MA No. 588 K/Sip/1973 yang menyatakan, “karena dalil gugatan yang diajukan maupun objek dan pihak-pihak yang baru telah melekat ne bis in idem, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”,*
- *Putusan MA No. 619 K/Pdt/1984, dikatakan: “apa yang digugat dan diperkarakan, sama dengan apa yang disengketakan dalam perkara No. 50/1977 dan ternyata putusan aiasperkara tersebut teiah memperoleh kekuatan hukum tetap, sedang subjek (pihak) maupun objek serta dalil yang terkandung dalam perkara sekarang, sama dengan yang terdapat dalam perkara No. 50/1977. Oleh karena itu, berdasar pasal 1917 KUH Perdata, dalam gugatan sekarang secara formil terkandung unsur ne bis in idem, **sehingga gugatan tidak dapat diterima”.***



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah seharusnya majelis hakim perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena gugatan yang diajukan saat ini adalah bentuk pengulangan yang sudah pernah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, oleh majelis hakim Kasasi tanggal 15 Agustus 2017 pada Mahkamah Agung, dan gugatan ini tidak sesuai dengan ketentuan pasal 1917 KUH Perdata, sehingga apabila gugatan ini tetap diterima maka dapat menimbulkan ketidak pastian hukum.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat uraikan dalam Bab I Eksepsi dianggap sebagai bagian dalam jawaban DALAM POKOK PERKARA ini;
2. Bahwa Tergugat menyangkal seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui dengan tegas;
3. Kehidupan Perkawinan dan Proses Pembelian Rumah Kediaman Bersama.

Bahwa dalam gugatannya pada butir 1 s.d 8, halaman 1 s.d 3, Penggugat pada intinya menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik dari rumah di Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav.No.9 Sunetr Agung, Tanjung Priuk, Jakarta Utara;

Tanggapan:

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat tidak mau meninggalkan atau menyerahkan tanah dan bangunan adalah keliru dan tidak berdasar.

Bahwa pada awal pernikahan, Penggugat dan Tergugat tinggal dirumah kontrakan di Petojo, hingga seteah Cindy lahir, tgl. 18 Oktober 1593, Penggugat meminta Tergugat untuk mencari rumah tinggal, karena baik Penggugat maupun Tergugat menginginkan anak yang baru lahir dapat tinggal di rumah sendiri dengan lingkungan yang lebih bersih dan baik.

Bahwa karena Penggugat sibuk bekerja, maka Tergugat dengan ditemani ibunya, bernama Sumiih, mulai mencari rumah dengan kriteria yang sesuai, yang tidak terlalu jauh dari kantor Penggugat, di Jin. Mangga Besar Raya No. 76, yang juga merupakan rumah tinggi ibu Penggugat, bernama Tan Pratida Sutandar.

Bahwa sekitar tahun 1994, ketika Tergugat dan ibunya sedang berkeliling keliling di komplek perumahan Griya Inti Sentosa, ada seorang pembantu rumah tangga di komplek tersebut yang memberitahukan ada rumah yang akan dijual. Setelah Tergugat bertemu



pemilik rumah, dan memastikan bahwa rumah tersebut benar ingin dijual, maka Tergugat segera menyampaikan kepada Penggugat.

Bahwa keeseokan harinya, Tergugat bersama dengan Penggugat, segera menemui pemilik rumah. Setelah tercapai kesepakatan harga, Tergugat dan Penggugat segera membuat janji untuk melakukan transaksi jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Namun, Tergugat tidak hadir pada transaksi jual beli tersebut, karena Tergugat diminta oleh Penggugat untuk menjaga Cindy, yang saat itu belum genap berusia 1 (satu) tahun. Urusan jual beli ini dilakukan Penggugat bersama dengan pemilik rumah;

Bahwa selanjutnya, Tergugat dan Penggugat pindah ke rumah baru tersebut, yang beralamat di Jin. Griya Indah Blok M1, No. 18, Perumahan Griya Inti Sentosa, Sunter, kira-kira si September 1994, bahwa ulang tahun Cindy yang pertama, dirayakan di rumah baru tersebut;

Bahwa Ibu Penggugat tidak pernah sekalipun tinggal bersama di rumah Jin. Griya Indah Blok M1, No. 18, Perumahan Griya Inti Sentosa, Sunter, karena Ibu Penggugat tidak menyukai daerah Sunter, dan sudah terbiasa tinggal di Mangga Besar Raya No. 76, karena sudah punya banyak teman dan sudah mengenal baik tetangganya. Selain itu, Ibu Penggugat suka tinggal di Mangga Besar Raya No. 76 karena dapat bertemu dengan Penggugat setiap hari, dimana Penggugat membuka kantor trading di tempat yang sama.

4. Tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat.

Bahwa dalam gugatannya pada butir 13, halaman 4, Penggugat pada intinya menyatakan tindakan Tergugat yang tidak mau meninggalkan atau mengosongkan atau menyerahkan tanah dan bangunan aquo kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.

Tanggapan:

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat tidak mau meninggalkan atau menyerahkan tanah dan bangunan adalah keliru dan tidak berdasar.

Bahwa sampai saat ini belum ada putusan apapun yang memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan ataupun menyerahkan tanah dan bangunan aquo kepada Penggugat.



Dengan demikian, tidak ada kewajiban secara hukum bahwa Tergugat harus meninggalkan atau menggosongkan tanah dan bangunan berdasarkan putusan yang dimaksud oleh Penggugat. Oleh karena Penggugat baru menyadari bahwa putusan sebelumnya tidak dapat digunakan untuk mengeksekusi objek sengketa tersebut, maka Penggugat saat ini mengajukan gugatan a quo untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut;

5. Tidak ada kerugian Penggugat

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada butir 15 huruf a, b, c, dan d serta point 2, halaman 4 s.d. 5, menyatakan telah mengalami kerugian.

Tanggapan:

1) Kerugian Materil

a. Biaya sewa jasa Advokat

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 635K/Sip/ 1973, tanggal 4 Juli 1974, menyatakan:

"Bahwa mengenai honorarium/fee Advokat tidak ada sesuatu peraturan dalam HIR yang mengharuskan seseorang berperkara minta bantuan hukum dari seorang Pengacara/Advokat, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan."

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, tidak ada kerugian materiil yang diderita oleh Peggugat, karena Penggugat bisa mengajukan gugatan tersebut tanpa harus meminta bantuan Advokat dalam perkara *aquo*, dan apabila tidak mampu pengguna jasa dapat beracara sendiri tanpa didampingi pengacara karena tidak ada satupun ketentuan peraturan perundang-undangan yang mewajibkan Penggugat didampingi oleh kuasa hukm dalam mengajukan gugatan.

b. Biaya apabila tanah dan bangunan aquo disewakan

Bahwa dikarenakan belum ada satu putusan yang memerintahkan Tergugat untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah dan bangunan yang dimaksud, maka secara hukum Tergugat belum wajib meninggalkan dan mengosongkan tanah dan bangunan aquo, maka dari itu dalil Penggugat yang menyatakan apabila tanah dan bangunan disewakan sebesar Rp.600.000.000., (enam ratus juta rupiah) adalah premature;

c. Penggugat keliru dalam memahami uang paksa (*Dwanasom*)

Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat di atas karena tidak berdasar dan keliru.



Bahwa Penggugat keliru daiam memahami *dwangsom* dan terlalu mengeneralisir, yaitu meminta *dwangsom* karena Tergugat lalai menjalankan putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap, padahal didalam putusan No. 452/Pdt.G/2014/PN. Jkt.Utr, tanggal 20 Agustus 2015 tersebut juga menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*).

Bahwa Yurisprudensi No. 793 K/SIP/1972 tanggal 26 Februari 1973 mengatakan “uang paksa tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.

Bahwa dikarenakan Penggugat telah keliru dalam memahami *dwangsom*, dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sudah seharusnya majelis hakim menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

d. Biaya pengosongan tanah dan bangunan.

Bahwa biaya pengosongan tanah dan bangunan yang didalilkan Penggugat senilai Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) adalah mengada-mengada dan tidak berdasar, hanya asumsi Penggugat semata.

2). Kerugian Immateril

Bahwa perkara ini tidak ada kaitannya dengan kredibilitas dan eksistensi Penggugat dilingkungan sekitar yang patut dinilai dengan uang senilai Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah), maka dari itu dalil Penggugat yang menyatakan mengalami kerugian immateril adalah mengada-ngada dan tidak berdasar;

6. Tentang Uitvoerbaar bij Voorraad (UvB).

Bahwa dalam gugatannya butir 17 halaman 6, Penggugat intinya memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) walaupun ada upaya banding, kasasi, peninjauan kembali dan perlawanan;

Tanggapan.

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 13 Tahun 1964, tanggal 10 Juli 1964, yang mempertegas Instruksi Mahkamah Agung No. 348 K/5216/M, tanggal 13 Februari 1950, yang dikutip, sbb:

“Agar jangan secara mudah mengabulkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun



tergugat naik banding atau memajukan perlawanan, sedapat mungkin jangan mengabulkannya meskipun memenuhi syarat. ”

“Apabila sempat dikabulkan, hendaknya putusan tersebut jangan dilaksanakan apabila terhadap putusan dimintakan banding. Oleh karena apabila dalam suatu perkara dimintakan banding, perkara itu menjadi mentah kembali dan apabila putusan itu terlanjur dilaksanakan untuk kepentingan Penggugat yang menang dalam perkara tersebut, dan kemudian Penggugat dikalahkan oleh Pengadilan Tinggi, maka akan ditemui banyak sekali kesulitan untuk dapat mengembalikan dalam keadaan semula. ”

Selanjutnya, Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 1978, dikutip sbb:

‘... Maka dengan ini ditegaskan kepada Saudara supaya Saudara keputusan demikian yang sangat exceptional sifatnya dapat dijatuhi, dengan mengingat syarat-syarat yang tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 06 Tahun 1975, tanggal 1 Desember 1975” Oleh karena itu, *Uitvoerbaar bij Voorraad* (UvB) yang dimohonkan oleh Penggugat, harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang lain dan selebihnya.

II **PERMOHONAN.**

Berdasarkan hal hal tersebut, mohon Majelis Hakim memutuskan sebagaiberikut :

Primair :

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membyara biaya perkara;

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;
- Menyatakan tidak ada kewajiban dari Tergugat untuk menyerahkan atau mengosongkan Tanah dan Bangunan yang terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav. No.9 Sunter Agung, Tanjung Priuk, Jakarta Utara, sebelum perkara a



quo belum berkekuatan hukum tetap;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat tersebut Penggugat mengajukan Repliknya pada tanggal 18 Pebruari 2019 dan Tergugat mengajukan Dupliknya pada tanggal 25 Pebruari 2019;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tandasebagaiberikut :

1. Fotocopy sesuai asli Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 452/Pdt.G/2014/Pn.Jkt.Utr tanggal 20 Agustus 2015. (Bukti P-1);
2. Fotocopy sesuai asli Salinan Putusan No.47/Pdt/2016/PT.DKI . (Bukti P-1b);
3. Fotocopy sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 47/PDT/2016/PT DKI tanggal 14 Maret 2016. (Bukti P-2);
4. Fotocopy sesuai asli Putusan Kasasi Mahkamah Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 151 K/Pdt/2017 tanggal 15 Agustus 2017. (Bukti P-3);
5. Fotocopy sesuai asli Akta terstament tanggal 9 Januari 2004 Nomor I yang dibuat dihadapan Notaris Milly Karmila Sereal.,SH. (Bukti P-4);
6. Fotocopy sesuai asli Akta Hibah tanggal 12 Desember 2012 Nomor : 262/2012 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Hartojo.,SH. (Bukti P-5);
7. Fotocopy sesuai asli Sertifikat Hak Milik No.6766/Sunter Agung tanggal 27 Maret 1992 Gambar Situasi Nomor : 1141/1992 tanggal 27 Maret 1992. (Bukti P-6);
8. Fotocopy sesuai aslinya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 404/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Utr tanggal 29 Mei 2012, dalam perkara perceraia . (Bukti P-7);
9. Fotocopy sesuai aslinya Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 434/PDT/2013/PT.DKI tanggal 9 Januari 2014. (Bukti P-8);
10. Fotocopy sesuai asli Putusan Mahkamah Agung RI No.675K /Pdt/2013/PT.DKI., tanggal 9 Januari 2014.(Bukti P-9);
11. Fotocopy sesuai asli Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 346/Pdt.G/2016/PN.JKt.Pst tanggal 21 Maret 2017. (Bukti P-10);

Halaman 18 dari 26 Hal. Putusan No.658/Pdt.G/2018/PN.JKT UTR



12. Fotocopy sesuai asli Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 655/Pdt/2017/PT.DKI tanggal 25 Januari 2018. (Bukti P-11);
13. Fotocopy dari print out informasi perkara Mahkamah Agung RI . (Bukti P-12);
14. Fotocopy sesuai asli Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 324/Pdt/G/2014/PN.Jkt Utr tanggal 1 Oktober 2014. (Bukti P-13);
15. Fotocopy sesuai print out Putusan Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 79/PK/PDT/2019, tanggal 20 Pebruari 2019. (Bukti P-15);

Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dari bukti P-1 s/d P-15 setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kecuali bukti P-12 dan P-15 berupa print out;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi ;

Menimbang bahwa, untuk menyangkal gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tandasebagaiberikut :

1. Fotocopy sesuai asli Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.452/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr, tanggal 20 Agustus 2015. (Bukti T-1a);
2. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung No.151 K/Pdt/2017. (Bukti T-1c);
3. Fotocopy sesuai asli Turunan Resmi Penetapan Perkara No.324 /Pdt/P/2014 /PN.Jkt.Utr. Atas nama Pemohon Mina Liana. (Bukti T-2);

Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dari bukti P-1 s/d P-2 setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai;

Menimbang bahwa, Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan telah kesimpulan pada tanggal 15 April 2019;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan yang tercatat dalam Berita Acara Sidang seluruhnya dianggap termasuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Pengugat dan Tergugat tidak mengajukan hal-hal lagi dalam persidangan ini dan mohon putusan ;

Halaman 19 dari 26 Hal. Putusan No.658/Pdt.G/2018/PN.JKT UTR



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat dan Tergugat pada awalnya adalah suami isteri dan telah bercerai berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 404/Pdt.G/2011/PN Jkt Utr tanggal 29 Mei 2012

jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 434/Pdt/2013/PT DKI tanggal 9 Januari 2014 jo Putusan Mahkamah Agung No. 675 K/Pdt/2015 tanggal 11 Agustus 2015;

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan seluas 180 m² terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa Jalan Griya Indah Blok M1/18 Kav. No. 9 Sunter Agung Tanjung Priok Jakarta Utara;

- Bahwa kepemilikan tersebut berdasarkan Akta Hibah No. 262/2012 tanggal 12 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Hartojo, SH Notaris sebagai realisasi Hibah Wasiat berdasarkan Akta No. 1 tanggal 9 Januari 2004 yang dibuat dihadapan Milly Karmila Sereal. SH Notaris;

- Bahwa Tergugat mengklaim tanah dan bangunan tersebut merupakan harta gono gini selama perkawinan Penggugat dan Tergugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan dengan putusannya No. 452/Pdt.G/2014/PN Jkt Utr tanggal 20 Agustus 2015 dalam amarnya antara lain menyatakan tanah dan bangunan aquo adalah milik Penggugat yang diperoleh dari hibah orang tuanya dan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat;

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 47 PDT/2016/PT DKI tanggal 14 Maret 2016 jo putusan Mahkamah Agung No. 151K/Pdt/2017 tanggal 15 Agustus 2017;

- Bahwa Tergugat telah ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang

Halaman 20 dari 26 Hal. Putusan No.658/Pdt.G/2018/PN.JKT UTR



menjadi obyek sengketa tersebut akan tetapi Tergugat menolak;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

- Bahwa gugatan Penggugat Nebis in Idem karena sama dengan perkara No. 452/Pdt.G/2014/PN Jkt Utr tanggal 20 Agustus 2015 jo Putusan PT DKI Jakarta No. 47/Pdt/2016/PT DKI jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 151 K/Pdt/2017 karena materi gugatan sama, perkara telah mempunyai kekuatan hukum tetap, putusan bersifat positif, subek dan obyek sama;
- Bahwa putusan yang bersifat condemnatoir dalam perkara aquo tidak terdapat dalam putusan aquo sehingga untuk mengeksekusi harus diajukan gugatan baru;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa apakah benar gugatan Penggugat nebis in idem maka untuk membuktikan hal tersebut harus dibuktikan dengan bukti-bukti surat maupun saksi, sehingga eksepsi ini sudah memasuki materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tidak cukup beralasan dan haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

- bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat tidak mau meninggalkan atau mengosongkan atau menyerahkan tanah dan bangunan adalah keliru dan tidak berdasar ;
- bahwa sampai saat ini belum ada putusan apapun yang memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan ataupun menyerahkan tanah dan bangunan aquo kepada Penggugat;
- bahwa tidak ada kewajiban secara hukum Tergugat harus meninggalkan atau mengosongkan tanah dan bangunan berdasarkan putusan yang dimaksud oleh Penggugat. Karena Penggugat baru menyadari bahwa putusan sebelumnya tidak dapat digunakan untuk mengeksekusi obyek sengketa tersebut maka Penggugat saat ini



mengajukan gugatan a quo untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut;

- bahwa Tergugat menolak ganti kerugian baik materiil maupun immaterial;
- bahwa Tergugat menolak putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat semula adalah suami isteri yang telah bercerai berdasarkan putusan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 404/Pdt.G/2011/PN Jkt Utr tanggal 29 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 434/Pdt/2013/PT DKI tanggal 9 Januari 2014 jo Putusan Mahkamah Agung No. 675 K/Pdt/2015 tanggal 11 Agustus 2015 (bukti P-7, P-8 dan P-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3, berupa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 452/Pdt.G/2014/PN Jkt Utr tanggal 20 Agustus 2015 jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 47 PDT/2016/PT DKI tanggal 14 Maret 2006 jo putusan Mahkamah Agung No. 151K/Pdt/2017 tanggal 15 Agustus 2017, dimana amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut adalah;

- Menyatakan obyek sengketa berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Sunter Agung, Perumahan Griya Inti Sentosa Jalan Griya Indah Blok M1/18 Kavling No. 9 RT 003/020 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjungpriok, Jakarta Utara dengan luas 180 m² yang dikuasai oleh Tergugat adalah milik Penggugat yang diperoleh dari hibah orang tuanya (Ny. Tan Patricia Sutandar);
- Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai obyek sengketa dan tidak mau mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*)

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara tentang kepemilikan obyek sengketa telah diputuskan dalam putusan tersebut di atas maka Majelis dalam perkara a quo tidak akan mempertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi materi pokok perkara a quo adalah tidak adanya amar penghukuman (*condemnatoir*) dalam amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 452/Pdt.G/2014/PN Jkt Utr tanggal 20 Agustus 2015 jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PDT/2016/PT DKI tanggal 14 Maret 2006 jo putusan Mahkamah Agung No. 151K/Pdt/2017 tanggal 15 Agustus 2017 maka terhadap petitum Penggugat angka 3 dan 5 patutlah dikabulkan karena dalam putusan tersebut diatas Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah dari obyek sengketa yang saat ini dalam kekuasaan Tergugat dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata pada dasarnya pihak yang dinyatakan kalah oleh pengadilan harus dengan suka rela melaksanakan amar putusan pengadilan akan tetapi jika pihak yang kalah (Tergugat dalam perkara a quo) enggan atau lalai secara sukarela melaksanakan amar putusan tersebut maka pihak yang menang (Penggugat dalam perkara a quo) dapat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana perkara tersebut di putus vide Pasal 196 ayat (1) HIR "Jika pihak yang kalah enggan atau lalai untuk secara sukarela melaksanakan isi putusan maka pihak yang dinyatakan menang mengajukan permohonan secara lisan atau tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri seperti tersebut dalam ayat 1 pasal yang lalu agar putusan itu dijalankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas mana memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah seluas 180 m2 terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M.1/18 Kav. No. 9 Sunter Agung, Tanjungpriok, Jakarta Utara (obyek sengketa) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 berupa putusan serta merta (*uitvorbaar bij voorraad*) Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 180 ayat (1) HIR menyebutkan "Pengadilan Negeri dapat memerintahkan pelaksanaan terlebih dahulu akan putusan-putusannya walaupun ada perlawanan atau bandingan, jika didasarkan pada suatu hak (titel) otentik atau sehelai tulisan yang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian atau suatu penghukuman sebelumnya dalam suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan yang pasti";

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo telah dinyatakan Penggugat sebagai pemilik sah dari boyek sengketa berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Sunter Agung, Perumahan Griya Inti Sentosa Jalan Griya Indah Blok M1/18 Kavling No. 9 RT 003/020 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan

Halaman 23 dari 26 Hal. Putusan No.658/Pdt.G/2018/PN.JKT UTR



Tanjungpriok, Jakarta Utara dengan luas 180 m² yang diperoleh Penggugat dari Akta Testamen Tan Patricia Sutandar No. 1 tanggal 9 Januari 2004 (bukrti P.4), Akta Hibah No. 262/2012 tanggal 12 Desember 2012 (bukti P.5) dan Sertifikat Hak Milik No. 6766 pemegang hak Yohan Sutandar/ Penggugat a quo (buktiP.6);

Menimbang, bahwa disamping itu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 452/Pdt.G/2014/PN Jkt Utr tanggal 20 Agustus 2015 jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 47 PDT/2016/PT DKI tanggal 14 Maret 2006 jo putusan Mahkamah Agung No. 151K/Pdt/2017 tanggal 15 Agustus 2017 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dimana dalam amar putusannya Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah dari obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat juga menyatakan bahwa sampai saat ini belum ada putusan apapun yang memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan ataupun menyerahkan tanah dan bangunan aquo kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka petitum Penggugat angka 7 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti rugi baik materiil maupun immaterial sebagaimana petitum angka 4, oleh karena perkara perbuatan melawan hukum antara Penggugat dan Tergugat telah diputus dalam perkara terdahulu maka tuntutan ganti rugi tersebut tidak dapat diajukan dalam perkara a quo sehingga tuntutan tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya dan Tergugat tidak dapat membantah dalil gugatan Penggugat maka Tergugat berada dipihak yang kalah;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berada di pihak yang kalah maka sesuai Pasal 181 ayat (1) HIR dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat pasal-pasal dalam HIR dan peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari

padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan rumah seluas 180 m², terletak di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M.1/18 Kav. No. 9 Sunter Agung, Tanjungpriok, Jakarta Utara kepada Penggugat;

3. Menetapkan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.658.000., (enam ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Rabu tanggal 8 Mei 2019 oleh kami, Sutedjo Bomantoro.,SH.,MH., sebagai Hakim Ketua, Dodong Iman Rusdani.,SH.,MH dan Chrisfajar Sosiawan.,SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 658/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr, tanggal tanggal 27 Nopember 2018 dan, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini Senin tanggal 13 Mei 2019 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Yetti, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dodong Iman Rusdani.,SH.,MH

Sutedjo Bomantoro.,SH.,MH

Chrisfajar Sosiawan, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

Yetti, S.H., M.H.

Halaman 25 dari 26 Hal. Putusan No.658/Pdt.G/2018/PN.JKT UTR

Disclaimer

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



Perincian Biaya:

1. PNBP : Rp. 30.000.-
2. ATK : Rp. 75.000.-
3. Panggilan : Rp. 475.000.-
4. PNBP Panggilan P : Rp. 5.000.-
5. PNBP Panggilan T : Rp. 5.000.-
6. Redaksi : Rp. 10.000.-
7. Materai : Rp. 12.000.-
8. Jumlah : Rp. 612.000.-







Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



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