



P U T U S A N

NOMOR : 563/PDT.G/2022/PN.JKT.Tim.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara perdata gugatan antara :

HERMAN HARSON, bertempat tinggal di Pondok Kelapa Barat Blok A4 No. 7, Kel. Pondok Kelapa., Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Dki Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irwan H Siregar, S.H., LL.M, Advokat yang berkantor di Jl. Cilandak I No. 25a Jakarta 12430 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Agustus 2022,

Yang untuk selanjutnya disebut **PENGUGAT** ;

M E L A W A N

1. **Umar Syahbana** bertempat tinggal di Perumahan Dki Blok D4 No 18 Rt 08 Rw 02, Kel. Pondok Kelapa., Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Dki Jakarta, untuk selanjutnya disebut **Tergugat**

2. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi** tempat kedudukan Jl. Chairil Anwar No.25, Rt.004/rw.009, Margahayu, Bekasi Timur, Kota Bekasi, Jawa Barat untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat** .

Selanjutnya disebut **TERGUGAT dan Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara serta semua surat yang berkenaan dengan perkara ini ;

Telah mencermati bukti surat yang diajukan para pihak ;

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan para pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 September 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 26 September 2022 di bawah register perkara Nomor : 563/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Penggugat dan H R Yusuf pada tanggal 22 Februari 1992 telah menanda-tangani Surat Perjanjian Jual Beli Tanah yang terletak Jl. Bonang IV No. 50 RT 01/07, Kel Jati Rasa, Kec. Jati Asih, Bekasi sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan 2502/Jatirasa dengan luas 172 M2

Batas-batas tanah adalah sebagai berikut :

Halaman 1 dari 10 Putusan
Nomor 563/Pdt.G/2022/PN Jkt Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sebelah Barat : Rumah Ibu Tusi Narmiyati
- 2) Sebelah Timur : Rumah Ibu Rini Sulistiyanti
- 3) Sebelah Utara : Jalan Bonang IV
- 4) Sebelah Selatan : Sungai Bekasi
2. Atas tanah dimaksud, telah dilakukan pembayaran lunas oleh Penggugat sebesar Rp. 23,000,000 (Dua puluh tiga Juta Rupiah) pada tanggal 22 Februari 1992 kepada H R Yusuf.
3. Pada akhir bulan Desember 2019-awal bulan Januari 2020, terjadi banjir besar akibat meluapnya Sungai Bekasi di kelurahan Jati Rasa dan berakibat hilangnya dokumen asli Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 22 Februari 1992 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan 2502/Jatirasa;
4. Pada saat kehilangan dokumen dimaksud, Penggugat belum membalik-namakan tanah Jl. Bonang IV No. 50 RT 01/07, Kel Jati Rasa, Kec. Jati Asih, Bekasi.
5. Penggugat telah berupaya mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Bekasi untuk mendapatkan salinan Sertifikat Hak Guna Bangunan 2502/Jatirasa. Oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi melalui surat No. 1266/32.75.HP.03.02/X/2021 tertanggal 26 Oktober 2021 dalam butir 2 dinyatakan :
 2. Bahwa sesuai ketentuan pasal 125 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasion No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah dapat dilaksanakan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Penetapan Hakim/Ketua Pengadilan.
6. Atas dasar surat dari Kantor Pertanahan Kota Bekasi dimaksud, maka Penggugat mengajukan Gugatan antara Penggugat dengan ahli waris alm HR Yusuf sebagai alas hak untuk merubah data kepemilikan tanah di Kantor Pertanahan Kota Bekasi;
7. Sesuai Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus Buku II Edisi 2007 halaman 47 angka 12 (a), maka Gugatan ini diajukan;

Halaman 2 dari 10 Putusan
Nomor 563/Pdt.G/2022/PN Jkt Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur c/q Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Jual Beli antara Penggugat dengan HR Yusuf yang tertuang dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 22 Februari 1992 yang terletak Jl. Bonang IV No. 50 RT 01/07, Kel Jati Rasa, Kec. Jati Asih Bekasi dengan batas-batas :
 - 1) Sebelah Barat : Rumah Ibu Tusi Narmiyati
 - 2) Sebelah Timur : Rumah Ibu Rini Sulistiyanti
 - 3) Sebelah Utara : Jalan Bonang IV
 - 4) Sebelah Selatan : Sungai Bekasisesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan 2502/Jatirasa, adalah sah
3. Menyatakan asli Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 22 Februari 1992 dan Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan 2502/Jatirasa telah hilang karena banjir;
4. Menyatakan HERMAN HARSON adalah pemilik dari Tanah dan bangunan yang terletak Jl. Bonang IV No. 50 RT 01/07, Kel Jati Rasa, Kec. Jati Asih Bekasi sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan 2502/Jatirasa, Bekasi dengan batas-batas :
 - 1) Sebelah Barat : Rumah Ibu Tusi Narmiyati
 - 2) Sebelah Timur : Rumah Ibu Rini Sulistiyanti
 - 3) Sebelah Utara : Jalan Bonang IV
 - 4) Sebelah Selatan : Sungai Bekasi
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk kepada putusan ini;
6. Menetapkan biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan seadil-adilnya yang menurut hukum layak dan patut (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasanya tersebut di atas, untuk Tergugat tidak hadir meski telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan Turut Tergugat hadir Kuasanya atas nama **SANTI CLARA SILAEN, S.H** pada saat Pembuktian perkara *aquo* berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 November 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur tertanggal 22 November 2022;

Halaman 3 dari 10 Putusan
Nomor 563/Pdt.G/2022/PN Jkt Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat pemanggilan terakhir pihak Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir, maka Majelis Hakim tidak dapat memberdayakan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedure Mediasi di Pengadilan, sehingga sidang dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil pokok gugatannya Penggugat telah mengajukan 11 (Sebelas) fotokopi bukti surat berupa :

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Rumah M Raden Yusuf dan Herman Harson tanggal 22 Februari 1992, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi Jual Beli Rumah senilai Rp.23.000.0000,- pada tanggal 22 Februari 1992, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2502 di Kelurahan Jatirasa Jatiasih Bekasi, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kematian Nomor 474/04-PEM atas nama RADEN YUSUF, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat/Barang Nomor B/1123/LKH/VII/TUK.7.2.1/2021/Sek.Jatiasih yang dikeluarkan Polsek Jatiasih tertanggal 10 Agustus 2021, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Permohonan Surat Keterangan Tanah Nomor 1266/32.75.HP.03.02/X/2021 tertanggal 26 Oktober 2021 , diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Permohonan Penjelasan Nomor 421/32.75.HP.03.01/III/2022 tanggal 7 Maret 2022, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Herman Harson tertanggal 19 April 2022, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama Herman Harson tertanggal 19 April 2022, diberi tanda P-9;
10. Print Out berita banjir di Jati Asih dari majalah CNN INDONESIA , diberi tanda P-10.a;
11. Print Out berita banjir di Jatiasih dari BERANTAS News, diberi tanda P-10.b;

Yang semuanya telah disesuaikan dengan Aslinya ternyata Cocok, kecuali bukti P-1 dan P-3 tidak dapat diperlihatkan Aslinya, sedangkan bukti P-10A dan P-10B berupa Print-Out dari berita Online, namun semua bukti surat

Halaman 4 dari 10 Putusan
Nomor 563/Pdt.G/2022/PN Jkt Tim

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

telah bermeterai Cukup, sehingga secara formil dapat diterima sebagai bukti surat di persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi masing-masing atas nama :

1. DJAUHARI, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi hadir tanpa adanya paksaan dari pihak manapun;
- Bahwa, menurut sepengetahuan saksi, rumah yang berada di Jalan Bonang adalah milik Herman Harson;
- Bahwa sejak saksi tinggal di Jalan Bonang IV no 53 saksi tahu jika Penggugat juga tinggal disana;
- Bahwa sampai saat ini saksi tinggal di Jalan Bonang tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar kepemilikan rumah secara otentik milim Penggugat;
- Bahwa tanah beserta rumah tersebut berada di Jalan Bonang IV No 50 Jatirasa Jatiasih Bekasi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dari rumah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah dan bangunan tersebut yaitu sebelah Utara dengan Jalan Bonang IV, sebelah Selatan dengan Sungai Bekasi, sebelah Barat dengan Rumah Ibu Tusi dan sebelah Timur dengan Ibu Rini;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut ada bangunan diatasnya dan di tempati oleh Penggugat;

2. KUSNADI, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi hadir tanpa adanya paksaan dari pihak manapun;
- Bahwa saksi pernah bekerja dengan Penggugat tahun 1993;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah di Jalan Bonang IV no 53 adalah milik Penggugat menurut informasi dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Penggugat tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar jika Penggugat membeli rumah tersebut;

Halaman 5 dari 10 Putusan
Nomor 563/Pdt.G/2022/PN Jkt Tim

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

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang persengketaan rumah tersebut;
- Bahwa Penggugat berada di rumah tersebut sejak tahun 1992;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat sertifikat kepemilikan rumah Penggugat;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita kepada saksi jika sertifikat tersebut hilang karena banjir tapi saksi tidak tahu kapan banjir tersebut terjadi;
- Bahwa saksi sudah tidak pernah ke rumah Penggugat lagim terakhir ke sana tahun 1993;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan 1 (satu) fotokopi bukti surat berupa :

1. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2502 di Jatirasa Kecamatan Jatiasih Bekasi, diberi tanda TT-1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang komprehensif tentang objek perkara yang dipersengketakan, maka Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat yang di delegasi kan ke Pengadilan Negeri Bekasi pada objek yang disengketakan pada hari **SENIN** tanggal **6 Maret 2023** yang hasilnya ditunjuk sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa para pihak kemudian mengajukan Kesimpulan dan menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi kecuali memohon putusan dari Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa demikian maksud dan wujud gugatan Penggugat sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi perkara yang disengketakan, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan sisi formalitas dari gugatan aquo ;

Halaman 6 dari 10 Putusan
Nomor 563/Pdt.G/2022/PN Jkt Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap UMAR SYAHBANA selaku Ahli Waris Alm R. Yusuf yang telah dipanggil sebanyak 2 (Dua) kali yaitu relaas panggilan tertanggal 5 Oktober 2022 dan tanggal 25 Oktober 2022, namun tidak hadir ke persidangan sedangkan panggilan dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan dalam tenggang waktu yang cukup bagi Tergugat untuk hadir ke persidangan ;

Menimbang, bahwa dengan menyebut UMAR SYAHBANA selaku Ahli Waris dari Alm. R Yusuf, maka seharusnya Penggugat menyebutkan apakah ada Ahli Waris yang lain dan dengan menampilkan bukti tertulis ada tidaknya Ahli Waris yang lain sehingga subjek gugatan lengkap dan untuk menghindari adanya kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) yang berakibat pada sulitnya pelaksanaan putusan atau eksekusi karena masih ada pihak lain yang mengajukan gugatan ;

Menimbang, bahwa dasar diajukannya suatu gugatan adalah Pasal 118 HIR yang berbunyi :

- (1). *"Gugatan-gugatan perdata yang pada tingkat pertama termasuk wewenang Pengadilan Negeri diajukan dengan surat permohonan yang diajukan oleh Penggugat atau oleh Kuasanya sesuai ketentuan Pasal 123 kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dimana Tergugat bertempat tinggal atau jika dia tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui, di tempat kediamannya yang sebenarnya"*
- (2). *Dalam hal gugatan diajukan terhadap beberapa orang Tergugat yang tidak tinggal bersama-sama dalam satu wilayah hukum Pengadilan Negeri, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal salah satu seorang di antara mereka, menurut pilihan Penggugat. Jika antara Tergugat-tergugat terdapat hubungan orang yang berutang utama dan penjamin, kecuali yang diatur dalam Pasal 6 ayat (2) RO, diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal yang berutang utama atau salah seorang di antaranya"*
- (3). *Jika tergugat tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui dan juga tempat kediamannya tidak diketahui atau jika tergugat tidak dikenal, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Penggugat atau salah seorang di antara Penggugat-penggugat, atau jika gugatan itu adalah mengenai benda-benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum benda itu berada"* ;

Halaman 7 dari 10 Putusan
Nomor 563/Pdt.G/2022/PN Jkt Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan dengan pokok perihal : Gugatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat UMAR SYAHBANA selaku Ahli Waris Alm. R Yusuf, namun ternyata Penggugat telah menarik pihak KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI sebagai Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam petitum nomor 4 gugatan disebutkan :

4. Menyatakan HERMAN HARSON adalah pemilik dari Tanah dan bangunan yang terletak Jl. Bonang IV No. 50 RT 01/07, Kel Jati Rasa, Kec. Jati Asih Bekasi sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan 2502/Jatirasa, Bekasi dengan batas-batas :

- 1) Sebelah Barat : Rumah Ibu Tusi Narmiyati
- 2) Sebelah Timur : Rumah Ibu Rini Sulistiyanti
- 3) Sebelah Utara : Jalan Bonang IV
- 4) Sebelah Selatan : Sungai Bekasi

Menimbang, bahwa dengan adanya pernyataan hak kepemilikan atas objek benda tidak bergerak, maka gugatan tunduk pada asas *rex lei sitae* yaitu asas hukum dimana benda itu terletak atau berada ;

Menimbang, bahwa apabila Penggugat secara murni hanya ingin melakukan justifikasi atas perbuatan jual beli dengan pihak Tergugat, maka cukup menggugat Tergugat tanpa perlu menarik pihak lain meskipun dengan amar agar pihak lain *untuk tunduk pada putusan*, karena hal itu membawa implikasi pada diajukannya pelaksanaan putusan kepada pihak lain untuk meneguhkan haknya secara hukum ;

Menimbang, bahwa dengan ditariknya pihak lain yang nota bene merupakan pihak yang bertanggung-jawab atas administrasi dari hak milik yang diklaim sebagai milik Penggugat, maka secara mutatis mutandis gugatan aquo tunduk pada asas *rex lei sitae* tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan berkenaan dengan kewenangan relatif Pengadilan Negeri, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat Pasal 118 ayat (3) HIR dan peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara aquo ;

M E N G A D I L I

Halaman 8 dari 10 Putusan
Nomor 563/Pdt.G/2022/PN Jkt Tim

Disclaimer

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



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

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. delapan ratus empat puluh delapan ribu rupiah.

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada hari **Selasa**, tanggal **6 Juni 2023**, oleh kami : **AGAM SYARIEF BAHARUDIN, S.H., M.H.** Sebagai Ketua Majelis, **AIMAFNI ARLI, S.H., M.H.**, dan **NYOMAN SUHARTA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Kamis**, tanggal **15 Juni 2023**, dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis didampingi Hakim-hakim Anggota dengan dibantu oleh **YURISTI PURWITA SARI, S.H.** Sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota I

Hakim Ketua

Aimafni Arli, S.H., M.H.
Hakim Anggota II

Agam Syarif Baharudin, S.H., M.H

Nyoman Suharta, S.H.

Panitera Pengganti

Yuristi Purwita Sari, S.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000.00;
2. Proses	Rp.	100.000.00;
3. Panggilan.....	Rp.	650.000.00;
4. Redaksi.....	Rp.	40.000.00;
5. Materai putusan.....	Rp.	10.000.00;
6. Lainnya.....	Rp.	18.000.00;
Jumlah	Rp.	848.000.00;

Halaman 9 dari 10 Putusan
Nomor 563/Pdt.G/2022/PN Jkt Tim



(delapan ratus empat puluh depan ribu rupiah).

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)