



PUTUSAN

Nomor 846/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **HARNES**, NIK : 3171070404620004, Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 04-04-1962, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jl. Kampung Bali 26/11 RT.005 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT I**;
2. **SYELVI**, NIK : 3171076109670001, Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 21-09-1967, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Jl. Kampung Bali VI/2 RT.008 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT II**;
3. **ENTI ARTIYATUTI**, NIK : 3171075004700001, Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 10-04-1970, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Dokter, Alamat : Jl. Kampung Bali XXVII/19 RT.008 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT III**;

Selanjutnya **PENGGUGAT I**, **PENGGUGAT II**, dan **PENGGUGAT III** bersama-sama memberikan Kuasa kepada Adv. Purwanto Kitung, S.H., S.E., M.M., M.PH., CLA., dan Adv. Lamo HT Sormin, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Law Firm **PURWANTO KITUNG & ASSOCIATES**, berkedudukan di Jalan Raya Lenteng Agung Timur No. 6, Kelurahan Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan – 12610, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 69/SKK/Lf.Pk/XI/2023 tanggal 1 November 2023, Selanjutnya disebut sebagai : **PARA PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

Dr. drg. DARNUS, Sp.KGA. bin Turki Pane beralamat di Jalan Kampung Bali VII, Nomor 20, RT.006 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 13 Hal. Putusan Nomor 846/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat;
Mendengar keterangan Saksi yang diajukan Para Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat Nomor: 75/Pdt.G/Lf.PK/XII/2023 tanggal 18 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 22 Desember 2022 dengan Register Nomor 846/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah anak kandung dari Ibu Asmirah;
2. Bahwa orang tua Para Penggugat dan Tergugat (i.e Ibu Asmirah) pernah menyerahkan sejumlah uang kepada Tergugat. Penyerahan sejumlah uang tersebut adalah bertujuan untuk jual beli sebidang tanah dan bangunan karena Tergugat masih belum mampu secara keuangan untuk membeli rumah dan pada waktu itu Tergugat baru saja menikah dengan istrinya ("**Penyerahan Uang**");
3. Bahwa Penyerahan Uang tersebut, semata-mata merupakan kebaikan hati orangtua Para Penggugat agar Tergugat tidak tinggal di rumah kontrakan dan Penyerahan Uang dari Orang Tua Para Penggugat kepada Tergugat tersebut disaksikan oleh Para Penggugat;
4. Bahwa kemudian, berdasarkan Penyerahan Uang tersebut Tergugat telah melakukan transaksi jual beli atas tanah beserta bangunan yang ada di atasnya seluas 221 m² (dua ratus dua puluh satu) meter persegi terletak di Jalan Kampung Bali XXVII, Nomor 15, RT.007 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 539 yang tercatat atas nama Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18 Tahun 2002 tanggal 16 Mei 2002, Gambar Situasi Nomor 63 Tahun 1998 tanggal 30 November 1998, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Mesjid Kuba;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Milik Burhanudin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kampung Bali Gang VI;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kampung Bali Gang XXVII.("Sertifikat Hak Milik No. 539")
5. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, kepemilikan Tergugat atas tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik

Halaman 2 dari 13 Hal. Putusan Nomor 846/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst.

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

No. 539 adalah berdasarkan adanya Penyerahan Uang dari orang tua Para Penggugat kepada Tergugat, dengan demikian tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 539 sejatinya adalah milik orang tua Para Penggugat dan Tergugat.

6. Bahwa dalam perjalanan waktu, Para Penggugat mendapatkan informasi bahwa Tergugat dan istri Tergugat telah bercerai.
7. Bahwa karena tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 539 sejatinya bersumber dari uang orang tua Penggugat dan Tergugat maka tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 539 tersebut bukanlah milik Tergugat dan karenanya Tergugat tidak berhak mengalihkannya kepada pihak manapun.
8. Bahwa karena tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 539 tersebut bukanlah milik Tergugat maka tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 539 tersebut bukanlah harta gono gini dari Tergugat.
9. Bahwa dengan adanya perceraian Tergugat dan istrinya maka Para Penggugat telah memberitahukan dan memperingatkan Tergugat agar Tergugat tidak melakukan tindakan-tindakan yang melawan hak atas kepemilikan Para Penggugat atas kepemilikan tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 539 termasuk dalam hal memasukkannya sebagai harta gono gini.
10. Bahwa Tergugat sampai dengan saat ini masih menguasai tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 539.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan memanggil para pihak yang berperkara pada suatu hari sidang dan tempat yang telah ditentukan untuk itu, guna pemeriksaan dalam perkara ini dan berkenan membuat putusan yang amarnya berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah beserta bangunan yang ada di atasnya seluas 221 m² (dua ratus dua puluh satu) meter persegi terletak di Jalan Kampung Bali XXVII, Nomor 15, RT.007 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 539 yang tercatat atas nama Darnus berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18 Tahun 2002 tanggal 16 Mei 2002, Gambar Situasi Nomor 63 Tahun 1998 tanggal 30 November 1998, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Mesjid Kuba;

Halaman 3 dari 13 Hal. Putusan Nomor 846/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst.



- Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Milik Burhanudin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kampung Bali Gang VI;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kampung Bali Gang XXVII.
adalah milik Para Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan bahwa tanah beserta bangunan yang ada di atasnya seluas 221 m² (dua ratus dua puluh satu) meter persegi terletak di Jalan Kampung Bali XXVII, Nomor 15, RT.007 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 539 yang tercatat atas nama Darnus berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18 Tahun 2002 tanggal 16 Mei 2002, Gambar Situasi Nomor 63 Tahun 1998 tanggal 30 November 1998, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Mesjid Kuba;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Milik Burhanudin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kampung Bali Gang VI;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kampung Bali Gang XXVII.
adalah bukan harta gono gini dari Tergugat dan Istrinya;
4. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
5. *Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun timbul perlawanan, banding maupun kasasi;*
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat diwakili Kuasanya hadir dipersidangan sedangkan untuk Tergugat tidak hadir di persidangan dan Tergugat juga tidak mengutus orang lain, untuk hadir sebagai wakilnya di persidangan ataupun mengirim jawaban meskipun Tergugat telah di panggil secara sah dan patut sesuai risalah panggilan untuk hadir sidang tanggal 11 Januari 2024, tanggal 23 Januari 2024 dan tanggal 6 Februari 2024, serta ketidak hadirannya tersebut tanpa suatu alasan yang jelas dan untuk itu dalam perkara ini tidak dilakukan mediasi dan sidang dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat membacakan gugatannya, dan Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secukupnya serta telah dicocokkan dengan pembandingnya dipersidangan sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Fotokopi dari Copy Sertipikat Hak Milik No. 539 yang tercatat atas nama Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18 Tahun 2002 tanggal 16 Mei 2002, Gambar Situasi Nomor 63 Tahun 1998 tanggal 30 November 1998.;
2. Bukti P - 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian antara Sdr. Mawizar Alwi dengan Ibu Asmirah tertanggal 24 April 2002;
3. Bukti P - 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Kepemilikan tertanggal 20 Mei 2002;
4. Bukti P - 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Dua Lembar Kwitansi Komisi Pembelian Rumah kepada Perantara tertanggal 25 Mei tahun 2002;
5. Bukti P - 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tertanggal 10 Januari 2016;
6. Bukti P - 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Kematian atas nama Asmirah (Ibu para ahli waris);
7. Bukti P - 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tertanggal 4 Maret 2021 ;
8. Bukti P - 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Ahli Waris;
9. Bukti P - 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi di persidangan, yaitu :

1. Saksi Taufik Purnama, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga atau hubungan pekerjaan.
 - Bahwa Saksi tahu bahwa yang di sengketakan antara Para Penggugat dengan Tergugat dokter Darnus adalah masalah Waris yakni tanah dan bangunan peninggalan al. Hj. Asmirah
 - Bahwa Hj. Asmirah ini adalah ibu kandung dari Harnest, Selvy dan Enti.
 - Bahwa Hj. Asmirah juga ibu kandung dari dr. Darnus, mereka empat bersaudara kandung.
 - Bahwa Ibu Asmirah menikah dengan Pak Turki Pane dan mempunyai 4 orang anak yang tadi disebutkan.

Halaman 5 dari 13 Hal. Putusan Nomor 846/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah yang terletak di Jalan Kampung Bali XXVII, NO. 15, RT. 007, RW. 008.
- Bahwa atas tanah tersebut sudah ada bukti kepemilikan yakni Sertifikat Hak Milik.
- Bahwa saksi tidak pernah liat dan tidak tahu nama yang tertera pada sertifikat tersebut.
- Bahwa yang disengketakan adalah bahwa tanah dan bangunan tersebut dibeli oleh uang dari Ibu kandungnya ibu Hj. Asmirah
- Bahwa Saksi lupa kapan ibu Hj. Asmirah meninggal, tetapi sekitar diatas tahun 2012.
- Bahwa ibu Hj. Asmirah Hakim membeli tanah tersebut dari alm. Bp. Mawizar Alwi, waktu itu dengan harga 442 juta.
- Bahwa harga dibayar tunai dan menjadi milik Bu Asmirah.
- Bahwa tanah itu didapat dalam masa perkawinan dengan pak Turki Pane, tetapi pada saat beli pak Turki sudah meninggal.
- Bahwa saksi mengkonfirmasi Bukti P – 4, bahwa saksi yang menerima kongsi waktu itu dan itu betul tulisan saksi.
- Bahwa sekarang tidak ada yang menempati tanah dan bangunan tersebut.
- Bahwa yang mengelola tanah tersebut tidak ada.

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara online No. 101/Pdt.G/LF.PK/IV/2024 tertanggal 16 April 2024;

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;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada posita gugatan yang intinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 6 dari 13 Hal. Putusan Nomor 846/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst.

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)



- Bahwa Ibu kandung Para Penggugat dan Tergugat yaitu Ibu Asmirah (Almarhum) pernah menyerahkan sejumlah uang kepada Tergugat untuk pembelian tanah beserta rumah, penyerahan tersebut semata-mata merupakan kebaikan hati orang tua Para Penggugat dan Tergugat, agar Tergugat tidak tinggal di rumah kontrakan dan Penyerahan Uang dari Orang Tua Para Penggugat kepada Tergugat tersebut disaksikan oleh Para Penggugat;
- Bahwa kemudian Tergugat telah melakukan pembelian atas tanah beserta bangunan yang ada di atasnya seluas 221 m² (dua ratus dua puluh satu) meter persegi terletak di Jalan Kampung Bali XXVII, Nomor 15, RT.007 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 539 yang tercatat atas nama Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18 Tahun 2002 tanggal 16 Mei 2002, Gambar Situasi Nomor 63 Tahun 1998 tanggal 30 November 1998, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Mesjid Kuba;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Milik Burhanudin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kampung Bali Gang VI;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kampung Bali Gang XXVII; ("Sertifikat Hak Milik No. 539");
- Bahwa kepemilikan Tergugat atas tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 539 adalah berdasarkan adanya Penyerahan Uang dari orang tua Para Penggugat kepada Tergugat, dengan demikian tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 539 merupakan milik orang tua Para Penggugat dan Tergugat, sedangkan oleh karena kedua orang tua sudah meninggal dunia maka sejatinya tanah dan bangunan sebagaimana objek sengketa dalam perkara ini adalah milik bersama Para Penggugat dan Tergugat



sebagai ahli waris kedua orang tua mereka sehingga Tergugat tidak berhak mengalihkannya kepada pihak manapun;

- Bahwa karena tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 539 tersebut bukanlah milik Tergugat maka tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 539 tersebut bukanlah harta gono gini dari Tergugat dan dengan adanya perceraian Tergugat dan istrinya maka Para Penggugat telah memberitahukan dan memperingatkan Tergugat agar Tergugat tidak melakukan tindakan-tindakan yang melawan hak atas kepemilikan bersama antara Para Penggugat dan Tergugat atas kepemilikan tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 539 termasuk dalam hal memasukkannya sebagai harta gono gini;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah sehingga oleh karenanya perkara ini diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat/verstek;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak hadir di persidangan tetapi oleh karena Para Penggugat mendalilkan suatu peristiwa maka berdasarkan Pasal 163 HIR / Pasal 1885 KUH Perdata Para Penggugat tetap harus membuktikan adanya suatu peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dalil - dalil gugatan dari Para Penggugat tersebut, maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah : Apakah sebidang tanah seluas 221 m² (dua ratus dua puluh satu) meter persegi beserta bangunan rumah di atasnya, terletak di Jalan Kampung Bali XXVII, Nomor 15, RT.007 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 539 yang tercatat atas nama Darnus berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18 Tahun 2002 tanggal 16 Mei 2002, Gambar Situasi Nomor 63 Tahun 1998 tanggal 30 November 1998 adalah harta bersama Para Penggugat dan Tergugat?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, di persidangan Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat di persidangan yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 serta 1 (satu) orang Saksi yaitu Taufik Purnama;



Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa Copy Sertipikat Hak Milik No. 539 yang tercatat atas nama Darnus berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18 Tahun 2002 tanggal 16 Mei 2002, Gambar Situasi Nomor 63 Tahun 1998 tanggal 30 November 1998, Bukti Surat P-2 berupa Surat Perjanjian antara Sdr. Mawizar Alwi dengan Ibu Asmirah tertanggal 24 April 2002, Bukti Surat P-3 berupa Surat Pernyataan Kepemilikan tertanggal 20 Mei 2002, P-6 berupa Surat Keterangan Kematian atas nama Ibu Asmirah dan Bukti Surat P-7 berupa Surat Pernyataan Para Ahli Waris Ibu Asmirah Tanggal 4 Maret 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut menerangkan terhadap sebidang tanah beserta bangunan sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 539 atas nama Darnus berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18 Tahun 2002 tanggal 16 Mei 2002 yang dibeli oleh Ibu Asmirah (alm), sedangkan nama Darnus (Tergugat) hanya dipakai untuk pembelian dan dimuat sebagai nama dalam Sertifikat Hak Milik tersebut. Bahwa dalam Surat Pernyataan Kepemilikan, Tergugat juga dengan tegas mengakui bahwa tanah beserta rumah di atasnya adalah milik Ibu Kandungnya yaitu Ibu Asmirah (alm) dan bukan merupakan harta gono-gini Tergugat dengan istrinya untuk itu Tergugat menyatakan tidak akan bertindak sendiri atas tanah tersebut yang dapat merugikan Ibu Asmirah dan pernyataan tersebut juga mengikat kepada para ahli waris yang lain. Bahwa dalam Surat Pernyataan Ahli Waris Ibu Asmirah (alm) yang juga ditandatangani Tergugat, secara tegas menyebutkan bahwa atas sebidang tanah seluas 221 m² (dua ratus dua puluh satu) meter persegi beserta bangunan rumah di atasnya, terletak di Jalan Kampung Bali XXVII, Nomor 15, RT.007 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat dibeli oleh Ibu Asmirah (alm);

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-4 merupakan berupa 2 (dua) Lembar Kwitansi Komisi Pembelian Rumah kepada Perantara tertanggal 25 Mei tahun 2002 menerangkan bahwa terhadap pembelian sebidang tanah yang merupakan objek sengketa perkara aquo, Ibu Asmirah telah memberikan komisi kepada H. Muhtado dan Taufik Purnama, hal tersebut dibenarkan oleh saksi Taufik Purnama di persidangan yang pada pokoknya menerangkan pada sekitar tahun 2002 Ibu Hj. Asmirah Hakim membeli tanah seluas 221 m² (dua ratus dua puluh satu) meter persegi beserta



bangunan rumah di atasnya, yang terletak di Jalan Kampung Bali XXVII, Nomor 15, RT.007 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, pembelian tersebut dari pemilik sebelumnya yaitu alm. Bp. Mawizar Alwi, waktu itu dengan harga 442 juta. Bahwa kemudian atas pembelian tersebut saksi menerima komisi dari Ibu Asmirah;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-5 berupa Surat Pernyataan Ibu ASMIRAH, Bukti Surat P-8 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris dan Bukti P-9 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Harnes, Syelvi dan Enti Astiyatuti. Bahwa bukti-bukti surat tersebut pada pokoknya menerangkan mengenai kedudukan Para Penggugat dan Tergugat yang merupakan ahli waris dari Ibu Asmirah (Alm) dan Bapak Turki Panai;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas dengan dikaitkan pada pokok Gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim menilai Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa terhadap sebidang tanah seluas 221 m² (dua ratus dua puluh satu) meter persegi beserta bangunan rumah di atasnya, yang terletak di Jalan Kampung Bali XXVII, Nomor 15, RT.007 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 539 yang tercatat atas nama Darnus berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18 Tahun 2002 tanggal 16 Mei 2002, Gambar Situasi Nomor 63 Tahun 1998 tanggal 30 November 1998 adalah milik Ibu Asmirah (alm) dan menjadi harta waris bersama Para Ahli Waris Ibu Asmirah (alm) yaitu Para Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai masing-masing petitum Gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat pada point ke-1 yang menuntut agar Gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya. Bahwa untuk dapat menentukan gugatan dikabulkan untuk seluruhnya atau sebagian maka tergantung dari pertimbangan pada petitum-petitum gugatan lainnya tersebut;



Menimbang, bahwa mengenai petitum Para Penggugat pada point ke-2 yang menuntut agar tanah objek sengketa berupa tanah beserta bangunan yang ada di atasnya seluas 221 m² (dua ratus dua puluh satu) meter persegi terletak di Jalan Kampung Bali XXVII, Nomor 15, RT.007 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 539 dinyatakan sebagai milik Para Penggugat dan Tergugat, oleh karena petitum tersebut merupakan dalil pokok gugatan yang mana pada pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim menyatakan Para Penggugat telah berhasil membuktikannya maka terhadap petitum tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat pada point ke-3 yang menuntut agar tanah objek sengketa berupa tanah beserta bangunan yang ada di atasnya seluas 221 m² (dua ratus dua puluh satu) meter persegi terletak di Jalan Kampung Bali XXVII, Nomor 15, RT.007 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 539 dinyatakan sebagai bukan harta gono gini Tergugat dan istrinya, menurut Majelis Hakim petitum yang demikian adalah berlebihan dan tidak perlu karena pada petitum sebelumnya telah dinyatakan secara tegas bahwa terhadap tanah objek sengketa merupakan milik Para Penggugat dan Tergugat, sehingga terhadap petitum tersebut dinilai tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat pada point ke-4 dan ke-5, Majelis Hakim menilai dalam Putusan perkara ini sifatnya adalah deklaratoir dan bukan kondemnatoir, disamping itu petitum tersebut diajukan tidak berdasarkan alasan hukum yang cukup maka terhadap petitum-petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dengan ketidakhadiran Tergugat di persidangan atau secara verstek;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian secara verstek, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat ketentuan hukum yang berlaku dan khususnya ketentuan-ketentuan dalam HIR serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi tidak hadir di persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian tanpa hadirnya Tergugat/secara verstek;
3. Menyatakan bahwa Tanah seluas 221 m² (dua ratus dua puluh satu meter persegi) serta Bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Kampung Bali XXVII, Nomor 15, RT.007 RW.008, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 539 yang tercatat atas nama Darnus berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18 Tahun 2002 tanggal 16 Mei 2002, Gambar Situasi Nomor 63 Tahun 1998 tanggal 30 November 1998, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Mesjid Kuba;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Milik Burhanudin;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kampung Bali Gang VI;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kampung Bali Gang XXVII.

adalah milik Para Penggugat dan Tergugat;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara sejumlah Rp1.476.000,- (satu juta empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Halaman 12 dari 13 Hal. Putusan Nomor 846/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst.



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2024 oleh kami, **Dennie Arsan Fatrika, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Heneng Pujadi, S.H., M.H.** dan **Betsji Siske Manoe, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara e-litigasi pada hari **Rabu**, tanggal **29 Mei 2024**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim Anggota serta dibantu oleh **Mis Nani BM. Gultom, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat serta telah dikirim secara elektronik (online) melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court) pada hari dan tanggal itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. Heneng Pujadi, S.H., M.H.

Dennie Arsan Fatrika, S.H., M.H.

2. Betsji Siske Manoe, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Mis Nani BM. Gultom, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,-
- Biaya Proses	: Rp	300.000,-
- Panggilan	: RP	96.000,-
- PNBP Panggilan	: Rp	10.000,-
- PNBP Surat Kuasa	: Rp	10.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: RP	1.000.000,-
- PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,-
- Materai	: Rp	10.000,-
- Redaksi	: Rp	10.000,-
Jumlah	: Rp	1.476.000,- (satu juta empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

Halaman 13 dari 13 Hal. Putusan Nomor 846/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst.