



PUTUSAN

Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama memberikan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. Hj. SOLEHA Binti H. SODRI, No. KTP 09. 5104 691255. 02 1, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Raya Plumpung Semper / Jl. Walang baru No. 1 Rt.001/012 Kel. Tugu, Kec. Koja, Kotamadya Jakarta Utara.
2. KAMALIA Binti H. SODRI, No. KTP 09. 5104 630463. 0159, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl, H. Murtado No. 16 Rt, 007/012 Kel, Tugu Utara, Kec. Koja, kotamadya Jakarta Utara.
3. KOMARIYAH Binti H. SODRI, No. KTP 09.5104.491263.014, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl, H. Murtado No. 16 Rt, 007/012 Kel, Tugu Utara, Kec. Koja, kotamadya Jakarta Utara.

Ketiganya adalah Ahli Waris dari Almarhum H. SODRI BIN H. HASAN dan Almarhumah Hj. HASNAH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2019, telah memberi kuasa kepada: SISWADI, S.H.,M.H, Irwan H. Siregar, S.H.,LLM dan NUNING SUTARSIH, S.H, Advokat-advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor HUKUM "S –N – S & REKAN", beralamat di Perumahan Lembah Hijau RT.04/013 Blok C 22, Kelurahan Mekarsari Cimanggis Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT;**

LAWAN

1. GRACE VIRGINIE MEI LIANY Alias GRACE VIRGINIE MEILIANY LIE, berkedudukan di Puri Kencana Blok K 10 No. 1 Rt.11/ Rw.007 Kel. Kembangan Selatan, Kec. Kembangan, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I ;**
2. LILY WIRIAATMAJA kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pejagalan No. 28 B Rt.010/Rw.05 Kel. Pekojan, Kec. Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II;**
3. SINDIAN OSAPUTRA, S.H.,M.kn Protokol dari MILWANI IBRAHIM, SH,Mk, beralamat di Rukan Gading Indah Blok E 2 Jl. Gading Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta utara 14240, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I;**

Hal 1 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.



4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KODYA JAKARTA UTARA, beralamat di Jl. Melur No. 10 Rt. 1/Rw. 12 Rawabadak Utara, Kec. Koja, Jakarta Utara 14230, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, serta memperhatikan bukti tulisan serta Saksi Penggugat, dan mendengar keterangan Tergugat, serta memperhatikan bukti tulisan Tergugat dan Saksi Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 6 Agustus 2019, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 6 Agustus 2019, dibawah Nomor 479/Pdt.G/2019/PNJkt.Utr., telah menggugat pihak Tergugat dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah Ahli waris H. SODRI Bin H. HASAN yang dalam kedudukanya sebagai pemilik tanah dan bangunan Hak Guna Bangunan No. 1349 / Tugu seluas 1600 M2, di alamat Jl, Walang Waru No. 1 Rt, 001 / 012 Kel, Tugu Utara Kecamatan Koja Kota Admitrasi Jakarta Utara almarhum H. Sodri meninggal pada : tanggal 25 April 1998, Almarhum menikah satu kali dengan HJ, HASNAH Almarhumah meninggal pada : 08 September 2008 berdasarkan surat pernyataan ahli waris Jakarta 25 Januari 2010;
2. Bahwa para Penggugat Ahli waris yang sah dari Almarhum H. Sodri Bin Hasan yang telah mewariskan tanah dan bangunan yang terletak di jalan walang waru No.1 Rt,01 .012 Kel, Tugu Utara Kecamatan Koja Jakarta Utara dengan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1349 luas 1600 M2;
3. Bahwa sepeninggal Almarhum H. Sodri Bin Hasan dan Ibu Hj, Hasnah dengan meninggalkan pewaris yaitu :
 - Hj, Soleha Bin H. Sodri
 - Kamaila Bin H. Sodri
 - Komariyah Bin H. SodriKetiganya dahulu tinggal dan berdomisili di Jalan Walang Waru No.1 Rt,01 .012 Kel, Tugu Utara Kecamatan Koja Jakarta Utara sampai dengan pada dewasa dan berumah tangga;
4. Bahwa pada saat ini tanah dan bangunan yang berada di Jalan Walang waru No.1 Rt,01 .012 Kel, Tugu Utara Kecamatan Koja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara di tempati atau di diami oleh salah satu ahli waris HJ, SOLEHA Bin H. Sodri saat ini adalah dari pembagian waris yang diterima oleh para Penggugat secara Temurun dari Haji Sodri bin Hasan;

5. Bahwa para penggugat adalah anak – anak dari almarhum H. Sodri Bin Hasan yang menepati atau tinggal bersama kedua orang tuannya sejak dari lahir hingga dewasa, dan pada suatu waktu di bagilah harta – harta yang dimiliki oleh Almarhum H. Sodri dengan tiga orang anak yang menempati tempat yang berbeda namun dalam hal ini tanah yang berada di Jalan Walang waru No.1 Rt,01 .012 Kel, Tugu Utara Kecamatan Koja Jakarta Utara sekarang ini di kuasai dan di tempati oleh salah satu ahli waris yang sebagai penggugat HJ, SOLEHA bin sodri;
6. Bahhwa para penggugat telah tinggal dan menepati lokasi di Jalan Walang waru No.1 Rt,01 .012 Kel, Tugu Utara Kecamatan Koja Jakarta Utara secara temurun dari tahun 1982;
7. Bahwa para penggugat dari tahun 1982 sampai dengan tahun 2009 tidak pernah ada yang mempermasalahkan atau mempersoalkan akan keberadaan para penggugat tinggal dan diam di lokasi tanah tersebut, namun pada tahun 2009 ada seseorang yang datang ke tempat para penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang di tempati para penggugat adalah sudah menjadi miliknya yang di beli dari seseorang dan yang datang tersebut adalah Tergugat I, yang mana Tergugat I telah membeli dari seseorang dengan akta Jual Beli No. 432 / KOJA / 1993;
8. Bahwa dengan datangnya Tergugat I satu maka para Penggugat pun berinisiatif untuk mencari tahu kebenaran atas kleim Tergugat I akan akta jual beli nomor : 432 /Koja/ 1993 dengan di temukan surat jual beli tersebut dapat di ketahui jual beli antara NY, GRACE VIRGINIE MEI LIANY Alias GRACE VIRGINIE MEILIANY LIE, bertempat tinggal di Jakarta , Jalan Kedoya Akasia I B- 3 / 47 menurut keteranganya dalam hal ini bertindak
 - a. Berdasarkan akta pengikatan Jual beli tertanggal 9 – 10 – 1992 Nomor : 152 di buat dihadapan Notaris Di Jakarta selaku kuasa dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Ny, LILY WIRYAATMADJA, warga negara indonesia, Bertempat tinggal Jalan Pejagalan I / 28 – B Rt, 010 Rw, 005 kelurahan Pekojan

Hal 3 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.



Selanjutnya di sebut pihak pertama (penjual);

b. Untuk diri sendiri

Selanjutnya disebut pihak kedua (penjual);

Sebidang tanah : HAK GUNA BANGUNAN

NO. : 1349 / TUGU Luas : 1600 M2

Di jalan Raya Plupang Semper Rt, 001 Rw, 012 kelurahan Tugu;

9. Bahwaakta jual beli nomor : 432 /Koja/ 1993, yang yang di temukan oleh para Penggugat sangatlah janggal dari alamat sampai isi dari akta yang meneurut hemat Penggugat tidaklah wajar;

10. Bahwa para Penggugat tidak berhenti sampai di akta jual beli tersebut pada poin 8 namun para Penggugat mendapatkan fakta bahwa ada akta jual beli nomor : 264 / KOJA/ 1991 pada tanggal 16 – 9 – 1991 yang dibuat hadapan Noratis MILWANI IBRAHIM Kandidat Notaris,

- yaitu jual beli antara Tuan H. SODRI Bin H. Hasan selaku penjual untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
- Nyoya LILY WIRAATMADJA selaku pembeli untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;
- Sebidang Tanah HAK GUNA BANGUNAN NO. 1349 /TUGU dengan luas 1600 M2 yang beraamat jalan Raya Plumpang Semper Rt, 001 / 012 Kel, Tugu KEC, Koja Jakarta Utara;

11. Bahwa penelusuran penggugat dari Notaris Milwani Ibrahim sampai dengan protokol Agung Irianto pada saat itu di perlihatkan kepada keluarga penggugat warkah atau berkas Akta Jual Beli Nomor 264 /Koja/ 1991 oleh Staf notaris Agung Irianto yang meyakikan ;

1. Hj, Soleha (penggugat)
2. Emmy Suhermy (sepupu Hj, Soleha)
3. Moh. Aris Munandar (menantu Hj, Soleha);

Akta jual beli 264 / Koja / 1991 tanggal 2 Mei 1991 jual beli antara H. SODRI Bin H. Hasan yang bertindak sebagai penjual dan mendapatkan “ PERSETUJUAN TERTULIS” dari istrinya dengan LILY WIRAATMADJA bertindak selaku pembeli, bahwa di duga kuat jual beli yang di maksud di lakukan dengan proses pengumpulan dokumen yang meliputi data identitas diri atas nama H. SODERI Bin H. HASAN maupun Hj, ASNAH dengan cara cara melawan hukum, yaitu antara lain yang di perlihatkan KTP penjual (H. Soderi) figur atau foto yang ada di dalam foto KTP tersebut berbeda dengan yang aslinya, dan surat persetujuan istri di tanda tangani padahal istri penjual (Hj. Asnah) buta huruf hanya



bisa cap jempol;

- 12.** Bahwa para Penggugat melakukan penelusuran selanjutnya bahwa Notaris protokol sudah berganti dari Agung Irianto berganti dengan TURUT TERGUGAT I dari turut Tergugat I penggugat dapat melihat warkah tersebut, bahwa di berkas yang di tunjukan kepada Pengugat adalah sama pada waktu di Notaris Agung Irianto dengan warkah atau dokument yang di yakini di dapatkan dengan cara cara melawan hukum;
- 13.** Bahwa dari investigasi dan penelusuran para penggugat dapat di simpulkan bahwa jual beli tersebut di lakukan dengan cara cara yang melawan hukum sehingga produk hukum yang di hasilakan menjdi cacat hukum;
- 14.** Bahwa dengan adanya akta jual beli tersebut yaitu Hak Guna Bangunan NO. 1349 /TUGU dengan luas 1600 M2 yang beralamat jalan Raya Plumpang Semper Rt, 001 / 012 Kel, Tugu KEC, Koja Jakarta Utara telah berubah pemiliknya yaitu atas nama Tergugat I dengan nomor sertipikat Hak Guna Bangunan 5946 Tugu Utara dengan berakhirnya hak 4 – 6 – 2027;
- 15.** Bahwa uraian di atas yang mengungkapkan tentang perbuatan melawan hukum dari Tergugat I, TERGUGAT II, karena belakangan diketahui bahwa dalam proses yang diajukan memindahkan kepemilikan bersifat menentukan ternyata bukanlah dokument yang sah menurut hukum. Oleh karena itu terhadap tindakan para Tergugat yang secara sadar dan sengaja telah merugikan Penggugat harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- 16.** Bahwasuatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) adalah sebagaimana dimaksudkan Pasal 1365 BW :
- “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.*
- Sehubungan perbuatan para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian pada diri para Penggugat, baik secara Materiil maupun Immateriil. Secara Materiil, para Pengugat pada tahun 2010 telah dilaporkan di Kepolisian Republik Indonesia atas dugaan tindak pidana penyerobotan atau menguasai tanah milik orang lain tanpa ijin pemilik atau kuasanya yang sah sejak tahun 2010 tersebut para penggugat berupaya keras untuk mendapatkan keadilan dan kebenaran atas tanah yang dikuasi secara turun temurun tersebut sehingga upaya upaya

Hal 5 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.



hukum juga dilakukan dengan memakai jasa penasehat hukum sampai pada gugatan ini di ajukan di pengadilan maka para Penggugat telah mengeluarkan biaya – biaya yang harus di tanggung sehingga mendapatkan keadilan dan kepastian hukum terhadap sengketa kepemilikan tersebut, dengan demikian sudah sepatutnya para Penggugat mendapatkan ganti kerugian dari para Tergugat secara tanggung renteng dan proporsional dan diserahkan secara tunai dan sekaligus. Selain kerugian materiil tersebut Penggugat juga mengalami kerugian lainnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, Sehingga kerugian materiil yang diderita para Penggugat meliputi :

- Biaya memperjuangkan keabsahan bukti kepemilikan Penggugat sebesar Rp. 100. 000. 000,- (seratus juta rupiah);

17. Bahwa akibat lainnya dari perbuatan para Tergugat, Penggugat mengalami tekanan psikis; banyak waktu dan pikiran terkuras dalam memperjuangkan hak atas tanah. Sehingga wajar apabila Penggugat menuntut ganti kerugian Immateriil kepada Para Tergugat. Dan kerugian ini, kalau harus dihitung dengan uang kiranya setara dengan nilai uang sebesar Rp. 1. 000. 000. 000,- (satu milyar rupiah).

18. Bahwa dengan demikian seluruh kerugian yang diderita Para Penggugat adalah :

Kerugian Materiil :

- Hilangnya keuntungan dari pemanfaatan tanah sebesar :

Rp. 100. 000. 000,- (seratus juta rupiah);

a. Kerugian Immateriil :

Kerugian ini setara dengan nilai uang sebesar Rp. 1.000.000.000,-

Total = Rp. 1.100. 000. 000,-

(Terbilang : Satu milyar seratus juta rupiah).

Sehingga patut dan tepat terhadap para Tergugat yang telah melakukan perbuatan yang merugikan para Penggugat, termasuk ahli warisnya, dihukum memberikan pembayaran ganti rugi materiil dan moriil/imateriil secara tanggung renteng dan proporsional kepada Penggugat sebesar Rp. 1.100.000.000,- (Terbilang : Satu milyar seratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;

19. Bahwa sedangkan terhadap segala surat-surat dan dokumen-dokumen dalam proses penerbitan sertifikat kepemilikan tanah yang ada pada para Tergugat patut dinyatakan cacat Hukum dan tidak



mempunyai kekuatan hukum;

20. Bahwa karena nyata-nyata para Tergugat dalam memperoleh hak di lakukan dengan cara yang berlawanan dengan norma hukum maka -sertifikat milik Tergugat I, tersebut adalah cacat Hukum;

21. Bahwa sedangkan terhadap Turut Tergugat yang dilibatkan dalam perkara perlu dihukum untuk tunduk dan patuh pada Putusan perkara ini;

22. Bahwapa Penggugat sangat kuatir selama berperkara di Pengadilan para Tergugat melakukan kegiatan/aktifitas atau perbuatan hukum lain diatas obyek perkara. Untuk itu Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, qq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk terlebih dahulu menerbitkan Putusan Provisi yang memerintahkan Tergugat tidak melakukan kegiatan/aktifitas berupa apapun diatas obyek perkara terhitung sejak putusan Provisi dibacakan hingga perkaranya memperoleh putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap juga melarang para Tergugat melakukan proses apapun terhadap,

- Sebidang Tanah HAK GUNA BANGUNAN NO. 1349 /TUGU dengan luas 1600 M2 yang beralamat jalan Raya Plumpang Semper Rt, 001 / 012 Kel, Tugu KEC, Koja Jakarta Utara;

23. Bahwa selanjutnya mengingat gugatan diajukan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan tidak terbantahkan maka tidak berlebihan apabila Penggugat meminta agar putusan perkara nantinya dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Terdapat Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*);

24. Bahwa mengingat gugatan ini timbul sebagai akibat ulah dari para Tergugat maka sudah sepantasnya segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara dibebankan kepada para Tergugat;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Provisi dari para Penggugat;
- Melarang Tergugat untuk melakukan kegiatan/aktifitas berupa apapun di atas :Sebidang Tanah HAK GUNA BANGUNAN NO. 1349 /TUGU dengan luas 1600 M2 yang beralamat Jalan Raya Plumpang Semper Rt, 001 / 012 Kel, Tugu KEC, Koja Jakarta Utara;



DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris yang sah almarhum H. Sodri yang memiliki Sebidang Tanah HAK GUNA BANGUNAN NO. 1349 /TUGU dengan luas 1600 M2 yang beralamat Jalan Raya Plumpang Semper Rt, 001 / 012 Kel, Tugu KEC, Koja Jakarta Utara;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5946 Tugu Utara atas nama NY, GRACE VIRGINIE MEI LIANY Alias GRACE VIRGINIE MEILIANY LIE,
5. Menghukum Para Tergugat untuk memberikan ganti kerugian secara tanggung renteng dan proporsional kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus atas :
Kerugian Materiil :
 - Hilangnya keuntungan dari pemanfaatan tanah sebesar :
Rp.100. 000. 000,(seratus juta rupiah);
 - Kerugian Immateriil :
Kerugian ini setara dengan nilai uang sebesar Rp.1. 000. 000. 000,-+
Total = Rp.1.100. 000. 000,-
(Terbilang :Satu milyar seratus juta rupiah);
6. Menyatakan putusan perkara nantinya dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Terdapat Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*).
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya tersebut diatas, untuk Tergugat I hadir dipersidangan pada tahap pembuktian, walaupun telah dipanggil secara sah sebagaimana risalah panggilan tertanggal 22 Agustus 2019, dan panggilan umum melalui media/koran tertanggal 30 September 2019, Tergugat II tidak hadir dipengadilan, walaupun telah dipanggil secara sah sebagaimana risalah panggilan tertanggal 28 Agustus 2019, dan panggilan umum melalui media/koran tertanggal 30 September, Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I tidak pernah hadir, walaupun telah dipanggil dengan secara sah melalui Risalah panggilan tertanggal 28 Agustus 2019, dan tanggal 16 September 2019, demikian pula dengan Turut Tergugat II juga tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah sebagaimana Risalah Panggilan tertanggal 22 Agustus 2019, dan tanggal 5 September 2019, dan mereka Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, serta Turut Tergugat II tidak pula menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir;

Menimbang bahwa oleh karena para Tergugat tidak hadir, maka mediasi sebagaimana amanat PERMA No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, pada hari sidang berikutnya dalam acara pembuktian Tergugat I datang menghadap Kuasanya NAPAL JANUAR SEMBIRING, SH, Advokat pada Kantor LAW FIRM NAPAL JANUAR SEMBIRING, SH & PARTNERS yang beralamat di Mandira Building, Jl. RP. Soeroso No. 33 Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS KONSORTIUM)

1. Bahwa TERGUGAT I memiliki tanah yang terletak di Raya Plumpang Semper/Jl. Walang Baru No. 24 RT. 001/012 Kel. Tugu Utara, Kec. Koja, Jakarta Utara adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. : 432/KOJA/1993 tanggal 24-04-1993 yang dibuat dihadapan ARIKANTI NATAKUSUMA, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta.
2. Bahwa TERGUGAT I atas tanah miliknya yang terletak di Raya Plumpang Semper/Jl. Walang Baru No. 24 RT. 001/012 Kel. Tugu Utara, Kec. Koja, Jakarta Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 5946/Tugu Utara tercatat atas nama TERGUGAT I telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 31.75.030.003.023.0292.0 tercatat atas

Hal 9 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama TERGUGAT I yang dikeluarkan oleh Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Koja Badan Pajak dan Retribusi Daerah Pemerintah Prov. Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta.

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para PENGGUGAT merupakan gugatan yang kurang pihak karena tidak memasukkan ARIKANTI NATAKUSUMA, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta selaku pihak TERGUGAT didalam GUGATAN PENGGUGAT serta tidak memasukkan Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Koja Badan Pajak dan Retribusi Daerah Pemerintah Prov. Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta selaku pihak TERGUGAT didalam GUGATAN PENGGUGAT.
4. Bahwa GUGATAN PENGGUGAT yang kurang pihak adalah gugatan yang bertentangan dengan hukum acara sehingga sudah sepatutnya tidak diterima, hal ini konsisten dengan Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain sebagai berikut :
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. : 151 K/Sip/1972 tanggal 13 Mei 1975 "Bahwa seharusnya gugatan para PENGGUGAT KONVENSI ditujukan pula kepada orang lain, oleh karena gugatan ini tidak lengkap, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. : 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 "Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat, tetapi belum digugat sehingga gugatannya tidak sempurna/tidak lengkap".
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. : 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 "Pihak Ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut, bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung Cacat Hukum "*Plurium Litis Consortium*"
5. Berdasarkan uraian diatas, terbukti bahwa GUGATAN PENGGUGAT adalah kurang pihak (*Plurium litis consortium*) dan karenanya Majelis Hakim yang terhormat sudah sepatutnya tidak menerima GUGATAN PENGGUGAT (*NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD*).

Hal 10 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/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)



B. GUGATAN PENGGUGAT SALAH KOMPETENSI (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa tanah milik Para PENGGUGAT sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 1349/Tugu seluas 1.600 M2, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 1349/Tugu seluas 1.600 M2 tersebut sudah dinyatakan oleh TURUT TERGUGAT II tidak berlaku lagi.

Bahwa oleh karena itu seharusnya Para PENGGUGAT mengajukan gugatan terhadap TURUT TERGUGAT II yang telah menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 1349/Tugu seluas 1.600 M2 sudah dinyatakan tidak berlaku lagi ke Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sesuai dengan ketentuan :

Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi.

2. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 1349/Tugu seluas 1.600 M2 yang didalilkan para PENGGUGAT sebagai miliknya telah dibatalkan oleh TURUT TERGUGAT II, maka seharusnya PENGGUGAT menggugat terlebih dahulu TURUT TERGUGAT II di Peradilan Tata Usaha Negara, hal tersebut sejalan dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. : 620K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 “bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri”.
3. Bahwa dengan demikian sangat tidak tepat apabila perkara ini tetap di periksa dan diadili oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta



Utara, karena perkara a quo merupakan sengketa TUN, oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo dapat menyatakan agar tidak berwenang untuk memeriksa dan menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena merupakan wewenang dari Peradilan TUN (Eksepsi Kompetensi Absolut)

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa gugatan Para PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I adalah gugatan kabur dan tidak jelas dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa dalam gugatan Para PENGGUGAT mengklaim tanahnya terletak di Jl. Walang Waru No. 1 RT. 001/012 Kel. Tugu Utara, Kec. Koja, Kota Administrasi Jakarta Utara sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1349/Tugu seluas 1.600 M2

Bahwa tanah TERGUGAT I berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5946/Tugu Utara adalah lokasi tanahnya terletak di Jl. Raya Plumpang Semper / Jl. Walang Baru No. 24, RT. 001/012.

Bahwa oleh karena letak tanah PENGGUGAT dengan tanah milik TERGUGAT I berbeda, maka sudah jelas sebenarnya antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT I tidak memiliki hubungan hukum dan tidak ada perselisihan hukum dalam perkara a quo.

Bahwa oleh karena tidak ada hubungan hukum dan perselisihan hukum maka gugatan Para PENGGUGAT patut ditolak atau tidak diterima karena tidak memiliki syarat mutlak dalam acara Perdata Formil, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI : Putusan MA RI No. 4K/SIP/1958 tanggal 13 Desember 1958 : Untuk menuntut seseorang di Pengadilan maka syarat mutlak yang harus dipenuhi adalah harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara.

TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I

- a. Perihal gugatan Para PENGGUGAT tertulis "Gugatan Perbuatan Melawan Hukum" namun dalam isi gugatan tidak ada satupun dalil Para PENGGUGAT yang memberikan penjelasan yang konkrit dengan bukti-bukti autentik mengenai Perbuatan Melawan Hukum apa dan bagaimana



yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I sehingga dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum

- b. Gugatan Para PENGGUGAT hanya mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum, jika Para PENGGUGAT menduga bahwa ada Perbuatan Melawan Hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 5946/Tugu Utara atas nama TERGUGAT I maka seharusnya Para PENGGUGAT membuktikannya terlebih dahulu secara Pidana

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I mohon agar seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil Para PENGGUGAT dalam GUGATANNYA, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas tentang kebenarannya oleh TERGUGAT I.
3. Bahwa adapun dasar penolakan dan bantahan TERGUGAT I tersebut adalah sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan dalil Para PENGGUGAT pada angka 1 dan 2 dalam gugatannya telah mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Para PENGGUGAT adalah Ahli Waris H. SODRI Bin H. HASAN yang dalam kedudukannya sebagai pemilik tanah dan bangunan Hak Guna Bangunan No. 1349 / Tugu seluas 1.600 M2, di alamat Jl. Walang Waru No. 1 RT. 001/012 Kel. Tugu Utara Kec. Koja Kota Administrasi Jakarta Utara almarhum H. SODRI meninggal pada : tanggal 24 April 1998, Almarhum menikah satu kali dengan HJ. HASNAH Almarhumah meninggal pada : 08 September 2008 berdasarkan surat pernyataan Ahli Waris Jakarta 25 Januari 2010;
2. Bahwa Para PENGGUGAT Ahli Waris yang sah dari Almarhum H. SODRI Bin HASAN yang telah mewariskan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Walang Waru No. 1 RT. 01 RW. 012 Kel. Tugu Utara, Kec. Koja Kota Administrasi Jakarta Utara dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1349 luas 1.600 M2;
4. Bahwa dalil Para PENGGUGAT angka 1 dan 2 dalam gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak oleh karena :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 1349/Tugu yang dijadikan bukti kepemilikan oleh Para PENGUGAT sudah dinyatakan tidak berlaku lagi oleh TURUT TERGUGAT II sehingga oleh karena itu seharusnya PENGUGAT menggugat terlebih dahulu TERGUGAT II di Peradilan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa letak / lokasi tanah milik Para PENGUGAT sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1349/Tugu adalah terletak di Jalan Walang Waru No. 1 RT. 01 RW. 012 Kel. Tugu Utara, Kec. Koja Kota Administrasi Jakarta Utara dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1349 luas 1.600 M2, sedangkan lokasi tanah / letak tanah milik TERGUGAT I sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5946/Tugu Utara tercatat atas nama TERGUGAT I terletak di Jl. Raya Plumpang Semper/Jl. Walang Baru No. 24 RT. 001/012 Kel. Tugu Utara, Kec. Koja, Jakarta Utara, dan TERGUGAT I juga telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut sampai dengan saat ini sesuai dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 31.75.030.003.023.0292.0 atas nama TERGUGAT I yang dikeluarkan oleh Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Koja Badan Pajak dan Retribusi Daerah Pemerintah Prov. Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta.
3. Bahwa suami dari salah satu Para PENGUGAT yaitu PENGUGAT HJ. SOLEHA Binti H. SODRI yang bernama TOMMY LESAR telah menyewa tanah milik TERGUGAT I sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5946/Tugu Utara tercatat atas nama TERGUGAT I terletak di Jl. Raya Plumpang Semper/Jl. Walang Baru No. 24 RT. 001/012 Kel. Tugu Utara, Kec. Koja, Jakarta Utara, sebagaimana dengan adanya perjanjian perpanjangan sewa menyewa rumah usaha yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT I (PIHAK PERTAMA), dengan TOMMY LESAR (PIHAK KEDUA) dan saksi-saksi pada hari Sabtu, tanggal 21 Oktober 2006;
4. Bahwa dengan adanya surat perjanjian perpanjangan sewa menyewa rumah usaha antara TERGUGAT I (yang menyewakan) dengan TOMMY LESAR (suami dari PENGUGAT HJ. SOLEHA Binti H. SODRI) tanggal 21 Oktober 2006 tersebut telah membuktikan bahwa

Hal 14 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.



tanah yang terletak di Jl. Raya Plumpang Semper/Jl. Walang Baru No. 24 RT. 001/012 Kel. Tugu Utara, Kec. Koja, Jakarta Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5946/Tugu Utara tercatat atas nama TERGUGAT I adalah milik TERGUGAT I bukan milik para PENGGUGAT.

5. Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 5946/Tugu Utara atas nama TERGUGAT I secara Yuridis sudah benar sehingga apa yang menjadi dalil-dalil GUGATAN Para PENGGUGAT tidak benar serta tidak berdasarkan hukum sama sekali dan juga tidak terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, maka wajar dan patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menolak GUGATAN Para PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan GUGATAN Para PENGGUGAT tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT I mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan GUGATAN Para PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak GUGATAN PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 5946/Tugu Utara tercatat atas nama TERGUGAT I;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (e aequo et bono)

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat I, para Penggugat tidak mengajukan Replik, dan menyatakan tetap pada Gugatannya, demikian pula Tergugat I menyatakan tetap pada Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tulisan, sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 5 Januari 2010 (diberi tanda P-1);
2. Foto copy Surat Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1349/Tugu Selias 1600 M2, dengan alamat Jalan Walang Waru No.1 Rt.001/Rw.012, Kel. Tugu Utara, Kec. Koja, Jakarta Utara (diberi tanda P-2);
3. Foto copy Akta Jual Beli No. 432/KOJA/1991 (diberi tanda P-3);
4. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 264/KOJA/1991 tanggal 16-9-1991, antara H. Sodri Bin H. Hasan sebagai Penjual dengan Nyonya Lily Wiriaatmadja sebagai Pembeli (diberi tanda P-4);
5. Foto copy kwitansi dari Ny. Lily Wiriaatmadja (diberi tanda P-5);
6. Foto copy Surat Persetujuan (diberi tanda P-6);
7. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Sodri (diberi tanda P-7);
8. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj. Asnah (diberi tanda P-8);
9. Foto copy Kartu Tanda Penduduk an. H. Sodri dan Hj. Asnah sebagai figure atau orang yang berbeda (diberi tanda P-9);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan tersebut berupa foto copy dari foto copy tanpa asli, kecuali bukti yang diberi tanda P-1, dan P-7 sesuai salinan resmi;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, sebagai berikut:

- 1) Saksi **R. SUTIKNO TAHIR**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi adalah warga Kelurahan Semper yang rumahnya tidak jauh dari rumah sengketa;
 - Bahwa saksi mengenal keluarga H. Sodri;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan, dahulu adalah milik keluarga H. Sodri dan ditempati keluarga tersebut sampai saat ini atau turun temurun;
 - Bahwa setahu saksi sejak dahulu sampai sekarang tidak pernah melihat tanah tersebut dikuasai orang lain selain keluarga H. Sodri;
 - Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau tanah tersebut dijual belikan;
 - Bahwa setahu saksi keluarga H. Sodri memiliki banyak tanah disekitar Semper;
 - Bahwa saksi tahu ada banyak orang dari Ormas dan Polisi yang akan memasang plang dit tanah tersebut, namun tidak terjadi dan dihalangi oleh keluarga H. Sodri;
 - Bahwa saksi tahu tanah tersebut bermasalah sejak kejadian itu;

Hal 16 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Saksi **SUHENDRA**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah tetangga Penggugat yang jarak rumahnya kurang lebih 500 meter;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Sodri dan keluarganya, mengingat beliau orang terpendang di daerah Semper;
- Bahwa saksi tinggal di Semper dari kecil;
- Bahwa setahu saksi dari dahulu sampai saat ini tidak pernah melihat tanah tersebut dimiliki orang lain atau menguasainya;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut selama ini tidak ada masalah;
- Bahwa beberapa waktu lalu ada orang yang hendak memasang plang di tanah tersebut, dan menurut tetangga tanah itu sudah milik orang lain;
- Bahwa saksi sangat kenal dan hafal dengan muka atau wajah H. Sodri maupun istrinya Hj. Asnah;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy yang telah diberi materai cukup, berupa:

1. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5946/Tugu Utara atas nama Ny. Grace Virginie Mei Liani alias Grace Virginie Meiliani Lie (diberi tanda T.I-1);
2. Foto copy NOP atas nama Grace V. Meiliani, MBA, letak objek pajak Jalan Plumpang Semper Raya Rt.001/012 NOP No. 31.75.030.003.023.0292.0 tahun pajak 2013 (diberi tanda T.I-2);
3. NOP atas nama Tergugat I, letak objek pajak Jalan Plumpang Semper Raya Rt.001/012 NOP No. 31.75.030.003.023.0292.0 tahun pajak 2014 (diberi tanda T.I-3);
4. NOP atas nama Grace V Meiliani, MBA, letak objek pajak Jalan Pumpang Semper Raya Rt.001/012 NOP No. 31.75.030.003.023.0292.0 tahun pajak 2015 (diberi tanda TI--4);
5. NOP atas nama Grace V Meiliani, MBA, letak objek pajak Jalan Plumpang Semper Raya Rt.001/012 NOP No. 31.75.030.003.023.0292.0 tahun pajak 2016 (diberi tanda T.I -5);
6. NOP atas nama Grace V Meiliani, MBA, letak objek pajak Jalan Plumpang Semper Raya Rt.001/012 NOP No. 31.75.030.003.023.0292.0 tahun pajak 2017 (diberi tanda T.I-6);
7. Rincian kekurangan pembayaran PBB atas nama Grace V Meiliani, MBA, letak objek pajak Jalan Plumpang Semper Raya Rt.001/012 NOP No. 31.75.030.003.023.0292.0, tanggal 25 September 2018 (diberi tanda T.I-7);

Hal 17 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Peta Tata Kota Kel. Tugu Selatan, Kec. Koja, Kota Administrasi Jakarta Utara, tentang lokasi tanah Tergugat I (beri tanda T.I-I -8);
9. Surat Keterangan dari Ketua RT.001 RW 012, No. 039/RT.01/012/II/2018; (diberi tanda T.I- 9);
10. Perjanjian perpanjangan sewa menyewa rumah usaha tanggal 21 Oktober 2006; (diberi tanda T.I.10);
11. Somasi dari Penasihat Hukum dari Tergugat I tanggal 27 Desember 2018, kepada Riko Nainggolan, DKK yang menempati tanah perkara (diberi tanda T.I-11);
12. Somasi dari Penasihat Hukum dari Tergugat I tanggal 11 Januari 2019, kepada Riko Nainggolan, DKK yang menempati tanah perkara (diberi tanda T.I-12);
13. Tanda bukti Lapor No. TBL/3171/V/2019/PMJ/Dit Reskrimum, tanggal 20 Mei 2019, (diberi tanda T.I-13);
14. Somasi dari Penasihat Hukum dari Tergugat I tanggal 27 September 2019, kepada Riko Nainggolan, DKK yang menempati tanah perkara (diberi tanda T.I-14);
15. Somasi dari Penasihat Hukum dari Tergugat I tanggal 1 Oktober 27 2019, kepada Riko Nainggolan, DKK yang menempati tanah perkara (diberi tanda T.I-15);
16. Surat Polda Metro Jaya kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 17 Juni 2019, (diberi tanda T.I- 16);
17. Surat Polda Metro Jaya kepada Arikanti Nata Kesumah, tanggal 16 Juni 2019, (diberi tanda T.I- 17);
18. Surat Polda Metro Jaya kepada Lily Wiryatmadja, tanggal 16 Juni 2019, (diberi tanda T.I- 18);
19. Surat Panggilan No. S.Pgl/9347/IX/2019/Ditreskrimum, tanggal 12 September 2019;
20. Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 23 Oktober 2019, kepada Wadir Reskrimum Polda Metro Jaya, (diberi tanda T.I-20);
21. Foto Foto lokasi tanah perkara (T.I-21);
22. Foto Foto pada saat pemasangan patok di lokasi tanah perkara (T.I-22);
23. Surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan (SP2HP) dari Polda Metro Jaya, tanggal 4 Nopember 2019, (diberi tanda T.I- 23);

Hal 18 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti tulisan tertanda T.I- 1, T.I-16, T.I- 17, T.I-18 dan T.I-23, telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai sedangkan bukti tulisan lainnya hanya berupa foto copy tanpa asli

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, sebagai berikut:

1. Saksi **LIE WAN MEY**, dibawah janji menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah adik ipar dari TERGUGAT.
- Bahwa saksi mengetahui ada sewa menyewa antara Ibu Grace dengan Pak Tommy;
- Bahwa dalam sewa menyewa tersebut saksi diminta ibu Grace bertindak sebagai SAKSI;
- Bahwa saksi tahu dari ibu Grace, Pak Tommy itu dulu sebagai pemilik tanah tersebut sebelum over alih pada ibu Grace (Tergugat I);
- Bahwa saksi tidak tahu Over Alih itu antara siapa dengan siapa;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik ibu Grace ketika hendak membayar PBB;
- Bahwa PBB tersebut atas nama ibu Grace bukan atas nama Tommy;
- Bahwa saksi datang ke tanah tersebut sudah 2 atau 3 kali;

2. Saksi **MAMAN TOMY**, dibawah janji menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah sopir dari ibu Grace Virginie Mei Liany (Tergugat I).
- Bahwa saksi menjadi sopir ibu Grace dari Tahun 2005 s/d Tahun 2017;
- Bahwa saksi pernah mengantar ibu Grace ke tanah tersebut untuk menagih sewa kepada Pak Tommy;
- Bahwa benar saksi bertemu dengan Pak Tommy sendiri;

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan telah mengemukakan segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam kesimpulan tertulis tertanggal 18 Nopember 2019, yang selengkapya dianggap telah termuat dalam uraian putusan ini, sedangkan Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya ditunjuk segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Hal 19 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/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

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan Eksepsi tentang :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Konsortium).

- Bahwa gugatan yang diajukan para pihak kurang pihak oleh karena tidak memasukkan Arikanti Nata Kusuma, S.H. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Jual Beli No. 432/KOJA/1993, tanggal 24 April 1993 serta tidak memasukkan Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Koja Badan Pajak dan Retribusi Daerah Pemerintah Prov. Daerah Khusus ibu kota Jakarta yang telah mengeluarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Tergugat I;

2. Gugatan Penggugat salah Kompetensi (Kompetensi Absolut).

- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1349/Tugu seluas 1.600 M2 sudah dinyatakan oleh Turut Tergugat II tidak berlaku lagi, maka sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004, tentang perubahan UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, maka Penggugat harus mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara agar pembatalan dinyatakan batal atau tidak sah;

3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel).

- Bahwa tanah Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5946/Tugu Utara tanahnya terletak di Jalan Raya Plumpungan Semper/Jln. Walang Baru No. 24 RT. 001 RW. 012 sedangkan tanah Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1349/Tugu Utara Kecamatan Koja, Kota Administratif Jakarta Utara;
- Bahwa oleh karena lokasi dan letak tanah Penggugat dengan Tergugat I berbeda maka gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas;

Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat I;

- Bahwa dalam uraian gugatan para Penggugat tidak ada satupun dalil yang menjelaskan secara konkrit perbuatan melawan hukum dari Tergugat I;
- Bahwa berdasarkan uraian uraian eksepsi tersebut diatas gugatan Penggugat sepatutnya harus dinyatakan tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijk Verklaard;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak menanggapi dalil Eksepsi Tergugat I dan menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut Eksepsi dari Tergugat I sesuai dengan asas Hukum Acara Perdata “ mendengar kedua belah pihak (audi alteram partem) “ Hakim mendengar kedua belah pihak berperkara

Hal 20 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perlakuan yang sama dengan memberi kesempatan yang seluas luasnya kepada para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut Tergugat I hadir dipersidangan pada saat pembuktian harus didengar dan jawabannya harus diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I sebagai berikut :

Tentang Gugatan Kurang Pihak;

- Bahwa pada azasnya menurut hukum acara perdata Penggugat yang menentukan siapa siapa yang akan ditariknya sebagai Tergugat sesuai dengan kepentingan hukumnya serta memperhatikan substansi gugatan dengan pihak ketiga tersebut tidak mempunyai hubungan hukum langsung dengan Penggugat dengan demikian Penggugat tidak menarik Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta jual beli No. 432/KOJA/1993, tanggal 24 April 1993 dan Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Koja Badan Pajak dan Retribusi Daerah Pemerintah Prov. DKI Jakarta selaku pihak Tergugat tidak mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak;

Gugatan Penggugat salah Kompetensi/Kompetensi absolut;

- Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat adalah tentang sengketa kepemilikan tanah dengan demikian merupakan kompetensi Peradilan Umum;

Gugatan Penggugat Kabur / Obscur Libel dan Tidak ada Perbuatan Melawan yang dilakukan oleh Tergugat.

- Bahwa eksepsi tentang Gugatan kabur dan tidak ada perbuatan melawan yang dilakukan oleh Tergugat I Majelis Hakim berpendapat telah menyangkut pokok perkara yang akan dipertimbangkan bersama sama pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Eksepsi Tergugat I tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan tuntutan Provisi agar Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah Hak Guna Bangunan 1349/Tugu, selama proses perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Tanah objek perkara dikuasai oleh para Penggugat dengan demikian tuntutan Provisi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Hal 21 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa para Penggugat adalah Ahli waris H. SODRI Bin H. HASAN yang dalam kedudukannya sebagai pemilik tanah dan bangunan Hak Guna Bangunan No. 1349 / Tugu seluas 1600 M2, di alamat Jl, Walang Waru No. 1 Rt, 001 / 012 Kel, Tugu Utara Kecamatan Koja Kota Admitrasi Jakarta Utara almarhum H. Sodri meninggal pada : tanggal 25 April 1998, Almarhum menikah satu kali dengan HJ, HASNAH Almarhumah meninggal pada : 08 September 2008 berdasarkan surat pernyataan ahli waris Jakarta 25 Januari 2010;
- Bahwa sepeninggal Almarhum H. Sodri Bin Hasan dan Ibu Hj, Hasnah dengan meninggalkan pewaris yaitu :
 - Hj, Soleha Bin H. Sodri
 - Kamaila Bin H. Sodri
 - Komariyah Bin H. SodriKetiganya dahulu tinggal dan berdomisili di Jalan Walang Waru No.1 Rt,01 .012 Kel, Tugu Utara Kecamatan Koja Jakarta Utara sampai dengan pada dewasa dan berumah tangga;
- Bahwa pada saat ini tanah dan bangunan yang berada di Jalan Walang waru No.1 Rt,01 .012 Kel, Tugu Utara Kecamatan Koja Jakarta Utara di tempati atau di didiami oleh salah satu ahli waris HJ, SOLEHA Bin H. Sodri saat ini adalah dari pembagian waris yang diterima oleh para Penggugat secara Temurun dari Haji Sodri bin Hasan;
- Bahwa para penggugat adalah anak – anak dari almarhum H. Sodri Bin Hasan yang menepati atau tinggal bersama kedua orang tuannya sejak dari lahir hingga dewasa, dan pada suatu waktu di bagilah harta-harta yang dimiliki oleh Almarhum H. Sodri dengan tiga orang anak yang menempati tempat yang berbeda namun dalam hal ini tanah yang berada di Jalan Walang waru No.1 Rt,01 .012 Kel, Tugu Utara Kecamatan Koja Jakarta Utara sekarang ini di kuasai dan di tempati oleh salah satu ahli waris yang sebagai penggugat HJ, SOLEHA bin sodri;
- Bahwa para penggugat dari tahun 1982 sampai dengan tahun 2009 tidak pernah ada yang mempermasalahkan atau mempersoalkan akan keberadaan para penggugat tinggal dan diam di lokasi tanah tersebut, namun pada tahun 2009 ada seseorang yang datang ke

Hal 22 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat para penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang di tempati para penggugat adalah sudah menjadi miliknya yang di beli dari seseorang dan yang datang tersebut adalah Tergugat I, yang mana Tergugat I telah membeli dari seseorang dengan akta Jual Beli No. 432 / KOJA / 1993;

- Bahwa dengan datangnya Tergugat I maka para Penggugat pun berinisiatif untuk mencari tahu kebenaran atas kleim Tergugat I akan akta jual beli nomor : 432 /Koja/ 1993 dengan di temukan surat jual beli tersebut dapat di ketahui jual beli antara NY, GRACE VIRGINIE MEI LIANY Alias GRACE VIRGINIE MEILIANY LIE, bertempat tinggal di Jakarta , Jalan Kedoya Akasia I B- 3 / 47 menurut keteranganya dalam hal ini bertindak

a. Berdasarkan akta pengikatan Jual beli tertanggal 9 – 10 – 1992 Nomor : 152 di buat dihadapan Notaris Di Jakarta selaku kuasa dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Ny, LILY WIRYAATMADJA, warga negara indonesia, Bertempat tinggal Jalan Pejagalan I / 28 – B Rt, 010 Rw, 005 kelurahan Pekojan Selanjutnya di sebut pihak pertama (penjual);

b. Untuk diri sendiri

Selanjutnya disebut pihak kedua (penjual);

Sebidang tanah : HAK GUNA BANGUNAN

NO. : 1349 / TUGU Luas : 1600 M2

Di jalan Raya Plupang Semper Rt, 001 Rw, 012 kelurahan Tugu;

- Bahwa akta jual beli nomor : 432 /Koja/ 1993, yang di temukan oleh para Penggugat sangatlah janggal dari alamat sampai isi dari akta yang meneurut hemat Penggugat tidaklah wajar;
- Bahwa para Penggugat tidak berhenti sampai di akta jual beli tersebut pada poin 8 namun para Penggugat mendapatkan fakta bahwa ada akta jual beli nomor : 264 / KOJA/ 1991 pada tanggal 16 – 9 – 1991 yang dibuat hadapan Noratis MILWANI IBRAHIM Kandidat Notaris,
 - yaitu jual beli antara Tuan H. SODRI Bin H. Hasan selaku penjual untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
 - Nyonya LILY WIRAATMADJA selaku pembeli untuk selajutnya disebut PIHAK KEDUA;
 - Sebidang Tanah HAK GUNA BANGUNAN NO. 1349 /TUGU dengan luas 1600 M2 yang beralamat jalan Raya Plumpang Semper Rt, 001 / 012 Kel, Tugu, KEC, Koja Jakarta Utara;

Hal 23 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/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

- Bahwa penelusuran penggugat dari Notaris Milwani Ibrahim sampai dengan protokol Agung Irianto pada saat itu di perlihatkan kepada keluarga penggugat warkah atau berkas Akta Jual Beli Nomor 264 /Koja/ 1991 oleh Staf notaris Agung Irianto yang meyaksikan ;
- Hj, Soleha (penggugat)
- Emmy Suhermy (sepupu Hj, Soleha)
- Moh. Aris Munandar (menantu Hj, Soleha);

Akta jual beli 264 / Koja / 1991 tanggal 2 Mei 1991 jual beli antara H. SODRI Bin H. Hasan yang bertindak sebagai penjual dan mendapatkan “ PERSETUJUAN TERTULIS” dari istrinya dengan LILY WIRAATMADJA bertindak selaku pembeli, bahwa di duga kuat jual beli yang di maksud di lakukan dengan proses pengumpulan dokumen yang meliputi data indentitas diri atas nama H. SODERI Bin H. HASAN maupun Hj, ASNAH dengan cara cara melawan hukum, yaitu antara lain yang di perlihatkan KTP penjual (H. Soderi) figur atau foto yang ada di dalam foto KTP tersebut berbeda dengan yang aslinya, dan surat persetujuan istri di tanda tangani padahal istri penjual (Hj. Asnah) buta huruf hanya bisa cap jempol;

- Bahwa para Penggugat malakukan penelusuran selanjutnya bahwa Notaris protokol sudah berganti dari Agung Irianto berganti dengan TURUT TERGUGAT I dari turut Tergugat I penggugat dapat melihat warkah tersebut, bahwa di berkas yang di tunjukkan kepada Pengugat adalah sama pada waktu di Notaris Agung Irianto dengan warkah atau dokumen yang di yakini di dapatkan dengan cara cara melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 (Surat Pernyataan ahli Waris) telah terbukti Para Penggugat sebagai ahli waris dari pernikahan alamarhum H. Soderi Bin H. Hasan dengan almarhum Hj. Hasnah.

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mengatakan “ bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1349/Tugu, telah dibatalkan oleh Turut Tergugat, akan tetapi Tergugat I tidak menguraikan alasan pembatalannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya tidak menanggapi jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 264/Koja/1991, tanggal 16 September 1991 dan Akta Jual Beli No. 432/Koja/1993, tanggal 24 April 1993,

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan perjanjian perpanjangan sewa menyewa rumah usaha antara Tergugat I dengan suami Hj. Soleha Binti H. Sodri bernama Tommy Lesar telah membuktikan tanah perkara a quo milik Penggugat;

Hal 24 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.



Menimbang, bahwa memperhatikan bukti Tergugat I tertanda T.I-1 berupa sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5946/Tugu Utara, tanggal 05 Juni 2007, atas nama Tergugat I adalah berasal dari Bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1349/Tugu, atas nama H. Sodri bin Haji Hasan, tanggal 1 April 1986 (P.2);

Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5946/Tugu Utara berasal dari sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1349/Tugu, maka letak dan lokasi tanah sengketa terbukti sama dan tidak berbeda;

Menimbang, bahwa lebih lanjut yang menjadi perhatian Majelis Hakim adalah “ dasar hukum peralihan hak dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1349/Tugu atas nama H. Sodori bin Haji Hasan menjadi Hak Guna Bangunan No. 5946/Tugu Utara atas nama Ny. Grace Virginie Mei als Grace Virgine Meiliani Lie;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti Penggugat P. 1 (HGB No. 1349/Tugu) dihubungkan dengan bukti Tergugat I T.I-1 (HGB 5946/Tugu Utara), bahwa dalam sertifikat tersebut dasar perolehan hak Tergugat I disebutkan “ Pemberian Hak Guna Bangunan “ Penunjukan Bekas HGB 1349/Tugu;

Menimbang, bahwa dalam bukti Tergugat I T.I-1 (HGB 5946/Tugu Utara)pemberian Hak Guna Bangunan tidak disebut dasar hukum atau alasan hukum yang mendasari pemberian hak kepada Tergugat I atau tidak menyebut dasar hukum/ alasan hukum yang mendasari peralihan hak dari para Penggugat kepada Tergugat I.

Menimbang, bahwa bukti bukti Tergugat I T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6 (masing masing Pembayaran Pajak Bumi Bangunan) bukanlah merupakan bukti kepemilikan;

Menimbang, Bahwasurat perjanjian perpanjangan sewa menyewa rumah usaha antara TERGUGAT I (yang menyewakan) dengan TOMMY LESAR (suami dari PENGGUGAT Hj. SOLEHA Binti H. SODRI) tanggal 21 Oktober 2006 (T.I-10), bukanlah suatu bukti kepemilikan atas objek perkara dan memperhatikan bukti tersebut hanya berupa copi dari copy tanpa asli;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Penggugat P.4 (akta jual beli No. 264/Koja/1991, tanggal 16 September 1991) Haji Soderi bin Haji Hasan telah menjual tanah kepada Ny. Lily Wiryatmadja (Tergugat II), yang selanjutnya sesuai akta jual beli No. 432/Koja/1993, tanggal 4 April 1993 (P.3), sebagaimana dimaksud dalam Hak Guna Bangunan No. 1349/Tugu, Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak sebagai kuasa dari Lili Wiryatmadja/Tergugat II (P.6) sebagai penjual kepada Tergugat I untuk diri sendiri sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan hukum baik sebagai penjual maupun sebagai pembeli dilakukan oleh Tergugat I, maka Tergugat I dibebani/berkewajiban hukum membuktikan adanya jual beli tersebut, akan tetapi Tergugat I tidak membuktikan hal tersebut dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas perolehan Hak Guna Bangunan atau Hak Tergugat I atas Hak Guna bangunan No. 5946/Tugu Utara, tanggal 5 Juni 2007 atas nama Ny. Grace Virgine Mei Liani alias Grace Virginie Meiliani Lie dari Hak Guna Bangunan No. 1349/Tugu, tanggal 1 April 1986, atas nama Haji Soderi bin Haji Hasan, cacad hukum dan tidak sah;

Menimbang, bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memindahkan atau memperoleh Hak Guna Bangunan No. 5946/Tugu Utara, tanggal 5 Juni 2007, merugikan para Penggugat yaitu hilangnya hak para Penggugat atas tanah perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Perolehan Hak Guna Bangunan No. 5946/Tugu Utara atas nama Ny Grace Virginie Mei Liany alias Grace Virgine Meliany Lie tidak sah dan cacad hukum yang dapat merugikan Para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat tidak membuktikan petitum gugatan tentang “ hilangnya keuntungan dari pemamfaatan tanah dan kerugian Immateriil “ dengan demikian petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak memenuhi ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR jo. Pasal 332 Rv, serta Surat Edara Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000, maka petitum serta merta harus ditolak;

Menimbang, bahwa suatu putusan merupakan Hukum bagi para pihak dengan demikian petitum point 7 (tujuh) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan diatas gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian sebagaimana disebut dalam amar putusan ini serta menolak selain selebihnya;

Hal 26 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/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

Mengingat ketentuan Hukum Acara Perdata, Undang Undang Pokok Pertanahan Nomo 5 Tahun 1960, serta perundangan undangan lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I;

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tidak sah dan cacat hukum sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5946/Tugu Utara, atas nama Ny. Grace Virginie Mei Liany alias Grace Virginie Meiliany Lie;
- Menghukum Turut Tergugat Untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 5.627.000,- (lima juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari Jumat, tanggal 6 Desember 2019, oleh kami : Ramses Pasaribu, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua,Tiares Sirait, S.H.,M.H., dan Purnawan Narsongko, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 10 Desember 2019, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu Benedictus Pereto Ledjab, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

HAKIM- HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Hal 27 dari 28 Halaman Putusan Nomor 479/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.



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

Purnawan Narsongko, S.H.

Ramses Pasaribu, S.H.,M.H.

Tiares Sirait, S.H.,M.H.

PANITERA PENGANTI,

Benedictus Pereto Ledjab, S.H.

Biaya perkara:

1. PNPB	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 75.000,-
3. Panggilan	Rp. 5.450.000,-
4. PNPB P	Rp. 10.000,-
5. PNPB T	Rp. 40.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Meterai	Rp. 12.000,-
Jumlah	Rp. 5.627.000,-

(lima juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);