



P U T U S A N

Nomor 299/PDT/2020/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

Ny. CIAUW GUAT SISMALY, beralamat di Teluk Gong Jl. V No. 20 D Rt. 007/017 Kel. Pejagalan, Jakarta Utara 14320 , dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada : 1. THANDRA SETIADJI, SH.,MH., 2. HENDRA ONGGOWIJAYA, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Biro Hukum Forum Betawi Rempug (FBR) Korwil Jakarta Barat, beralamat di Ruko Citra Garden 2 Extension Blok BG 3 B No. 2, Kalideres, Jakarta Barat, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Maret 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT KONPENSII/ PENGGUGAT REKONPENSII**;

M E L A W A N :

1. **Ny. KHO SIOE HOA**, beralamat di Jalan A. Yani Rt. 003/005, Kelurahan Meral Kota Kecamatan Meral Kabupaten Karimun, Propinsi Kepulauan Riau, selanjutnya disebut **PENGGUGAT I**;
2. **WITO LESMANA**, beralamat di Muara Karang Blok B-3.S/7 Rt.Wito Lesmana, beralamat di Muara Karang Blok B-3.S/7 Rt.003/018 Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, selanjutnya disebut **PENGGUGAT II**;
3. **LIE WINO**, beralamat di Taman Palem Lestari Blok 2 No. 50 Rt. 007/013, Kelurahan Cengkareng Barat Cengkareng Jakarta Barat, selanjutnya disebut **PENGGUGAT III**;

Hal. 1 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



4. **LIE WIHARTO**, beralamat di Muara Karang Blok B-3. S/7 Rt. 003/018, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV**;

Dan secara bersama-sama disebut sebagai **PARA PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **Maria Caesarina Salikin, S.H., Syahrizal Eff Damanik, SH.,MH., Hendra Sianipar, SH., dan Berman Saut Maruli Sijabat, S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor “ **MARIA SALIKIN LAW FIRM** “ beralamat di Jl. AIPDA KS. TUBUN 134 Jakarta 11410, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Maret 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING/PEMBANDING II** semula **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 08 Maret 2018 Nomor 274/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr dalam perkara para pihak tersebut diatas;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pembanding II semula Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi dengan surat gugatannya tanggal 23 Mei 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 26 Mei 2017 dan tercatat dalam register nomor 274/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr, mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 66 M² (Enam Puluh Enam Meter Persegi) berupa Ruko (Rumah Toko) yang terletak di Jl.Pluit Raya No.8 Blok C/B. 11 RT.012,RW 007, Penjaringan Jakarta Utara dengan batas batas sbb

:

- Sebelah Barat : Tembok belakang
- Sebelah Timur : Jl.Pluit Raya 8 Block C
- Sebelah Selatan : Jl.Pluit Raya 8 Blok C/B10
- Sebelah Utara : Jl.Pluit Raya 8 Blok C /B12

Sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3953 Penjaringan dan selanjutnya disebut Objek Sengketa (P-1)

Hal. 2 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Penggugat pada tahun 1998 telah membeli objek sengketa yang diatas namakan anak/adik/kakak kandung Para Penggugat yang bernama Alm. Lie Wei Sen, dimana saat itu almarhum berusia 28 (duapuluh delapan) tahun, karena Alm. Lie Wei Sen belum memiliki rumah dan sekaligus untuk menghindari Pajak progresif jika para Penggugat sampai memiliki dua atau tiga Sertifikat dan ruko tersebut kemudan ditempati oleh ibu dari Para Penggugat dan atau Penggugat I bersama-sama dengan Alm. Lie Wei Sen yang diminta untuk menemani dan merawat ibu Para Penggugat dan atau Penggugat I sampai nanti Para Penggugat membutuhkannya dan semua kewajiban atas objek sengketa mulai dari Pajak Bumi dan Bangunan serta kebutuhan hidup Ibu dan almarhum Lie Wei Sen dibayarkan oleh Para Penggugat dengan tulus ikhlas (P-2, P-3 dan P-4) sampai dengan sekarang.
3. Bahwa kemudian pada tahun 2000 Alm.Lie Wei Sen, menikah dengan Tergugat, secara adat dan perkawinannya tidak tercatat dalam kutipan Akta Perkawinan kantor Catatan sipil yang sebagaimana mestinya sesuai dengan UU Perkawinan Nomor 1 tahun 1974 dan setelah perkawinan itu Alm. Lie Wei Sen tinggal di rumah Penggugat III, karena objek sengketa dibutuhkan sebagai tempat usaha sampai Tahun 2002 dan Alm. Lie Wei Sen telah memiliki 2 (Dua) orang Putra Putri (P-5, P-6 dan P-7).
4. Bahwa Tahun 2003 sampai Tahun 2006 Tergugat dan Alm. Lie Wei Sen dan anak-anaknya menyewa rumah di Taman Kencana ikut bersama Penggugat I yang merupakan ibu kandung Alm. Lie Wei Sendan semua keperluan rumah dipenuhi oleh Para Penggugat secara gotong royong sebab Alm. Lie Wei Sen tidak mempunyai pekerjaan tetap.
5. Bahwa dengan niat untuk membantu kehidupan Alm.Lie Wei Sen dan Tergugat bersama anak-anaknya maka Pada Tahun 2007 Alm.Lie Wei Sen dan Tergugat serta anak anaknya, Para Penggugat memberikan izin untuk bertempat tinggal di Objek Sengketa bersama Penggugat I dan Penggugat IV, dan pada tanggal 27 Februari Tahun 2010 Alm.Lie Wei Sen meninggal dunia sebagaimana kutipan Akta kematian Nomor :219/JU/KM/2010 tanggal 11 Maret 2010 (P-8).
6. Bahwa setelah meninggalnya Lie Wei Sen Tahun 2010, Tergugat dan anak – anaknya tetap diberikan izin bertempat tinggal di Objek sengketa namun kemudian Tergugat menikah lagi pada Tahun 2015 dan kemudian Tergugat bersama anak – anaknya meninggalkan objek sengketa dan Tergugat ikut

Hal. 3 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



dengan suaminya yang baru dan objek sengketa akhirnya hanya di tempati oleh Penggugat I dan kemudian ditemani oleh Penggugat IV.

7. Bahwa setelah meninggalnya Alm.Lie Wei Senmaka Pada Tahun 2016 Para Penggugat melakukan balik nama Sertifikat objek sengketa dari atas nama Alm.Lie Wei Sen kepada nama Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm.Lie Wei Sen sebab Perkawinan antara Tergugat dengan Alm.Lie Wei Sen, tidak tercatat sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku, dengan segala akibat hukumnya. Tanpa pernah para Penggugat melupakan 2 (dua) orang anak Tergugat yang merupakan darah daging Para Penggugat juga;
8. Bahwa tanpa ada pemberitahuan sebelumnya, tiba – tiba pada awal Tahun 2017, objek sengketa digembok oleh Tergugat yang mengakibatkan Para Penggugat dan khususnya Penggugat I tidak dapat memasuki rumah dimana pakaian, obat-obatan dan barang penting lainnya berada dalam objek sengketa;
9. Bahwa hal tersebut terus berlangsung terus menerus, jika para Penggugat ingin masuk ke objek sengketa tetap ada gembok baru dan hal tersebut sangat mengganggu dimana hal tersebut merupakan perampasan hak bagi Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek tersebut, atas tindakan Tergugat Para Penggugat melaporkan Tergugat ke Polsek Penjaringan sebagaimana Laporan Polisi No: 264/K/II/2017/SEK PENTanggal 27 Februari 2017 dan saat membongkar gembok yang dipasang oleh Tergugat, Para Penggugat selalu membawa saksi dari RT RW setempat, dan hal ini terus berlangsung berkepanjangan. Dan sangat merugikan Para Penggugat sehingga Para Penggugat tidak bisa berusaha dan bertempat tinggal di objek sengketa dari sejak Februari sampai dengan gugatan ini diajukan.(P-9, P-10 dan P-11);
10. Bahwa sampai akhirnya Para Penggugat mengetahui dengan pasti, setelah mendapatkan surat teguran dari Kuasa Hukum Tergugat yang menyatakan, Objek Sengketa adalah milik Tergugat bersama anak – anaknya dikarenakan dahulunya adalah nama Alm. Lie Wei Sen(P-12).
11. Bahwa tentu saja Para Penggugat berkeberatan dan dirugikan, dikarenakan tidak bisa menguasai dengan baik apa yang telah menjadi hak para Penggugat dan Objek Sengketa dahulu diatas namakan Alm. Lie Wei Sen untuk mengurangi beban pajak dan itu terjadi sebelum Perkawinan Alm. Lie Wei Sen dengan Tergugat, bahkan perkawinan antara Alm.Lie Wei Sen dengan Tergugat tidak pernah dilakukan pencatatan sebagaimana mestinya

Hal. 4 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UU No.1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, bahwa Perkawinan harus dicatat menurut aturan perundang-undangan yang berlaku dengan segala akibat hukumnya, berikut semua akibat dan anak yang dilahirkan dari perkawinan tersebut.

12. Bahwa adalah sangat berdasar hukum, Para Penggugat melakukan balik nama Sertifikat Objek sengketa tanpa perlu persetujuan dari Tergugat, sebab secara hukum yang berlaku Tergugat, tidak memiliki hak apapun atas objek sengketa, adapun terhadap anak anak Tergugat merupakan darah daging Para Penggugat, sehingga Para Penggugat tetap berkewajiban memberikan bantuan untuk biaya pendidikannya sesuai kemampuan Para Penggugat. Dan hal tersebut merupakan kewajiban Mutlak Para Penggugat.
13. Bahwa dengan sikap Tergugat, yang selalu menggembok dan menyatakan diri sebagai Pemilik dari objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, karena hal tersebut sangat merugikan Para Penggugat dan sangat berdasar hukum jika Para Penggugat menuntut Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa dan tidak melakukan tindakan apapun di atasnya sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
14. Bahwa untuk menjamin gugatan ini maka sangat berdasar hukum jika para Penggugat menuntut Tergugat untuk segera mengosongkan objek sengketa ataupun pihak lain yang diminta Tergugat untuk menguasainya dan bila diperlukan dengan bantuan Pihak keamanan sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.
15. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti – bukti yang authentic, Sehingga sangat berdasar hukum jika dijatuhkan Putusan Provisi, agar selama Pemeriksaan perkara ini Tergugat tidak melakukan tindakan apapun di atas objek Sengketa.
16. Bahwa untuk menjamin gugatan ini maka sangat berdasar hukum Jika Para Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000.- (satu Juta Rupiah) per-hari atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan ini.
17. Bahwa Gugatan ini sangat berdasar hukum sehingga Para Penggugat,memohon agar putusan ini dapat dilaksanakan serta merta (Uit Voerbaar bij Voorad)

Berdasarkan alasan alasan hukum tersebut diatas maka Para Penggugat memohon Kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara ini dan memberikan putusan yang amarnya :

Hal. 5 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



DALAM PROVISI

Agar selama Pemeriksaan Perkara berlangsung, Tergugat, tidak melakukan tindakan apapun diatas objek sengketa, yaitu.,sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 66 M² (Enam Puluh Enam Meter Persegi) berupa Ruko (Rumah Toko)yang terletak di Jl.Pluit Raya No. 8, Blok B 11 RT.012,RW 007, Penjaringan Jakarta Utara dengan batas-batas sbb:

- Sebelah Barat : Tembok belakang
- Sebelah Timur : Jl.Pluit Raya 8 Block C
- Sebelah Selatan : Jl.Pluit Raya 8 Blok C/B10
- Sebelah Utara : Jl.Pluit Raya 8 Blok C /B12

Sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3953 Penjaringan, atas nama Para Penggugat sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat, telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yaitu:

Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 66 M² (Enam Puluh Enam Meter Persegi) berupa Ruko (Rumah Toko)yang terletak di Jl.Pluit Raya No.8 Blok B 11 RT.012,RW: 007, Penjaringan Jakarta Utara dengan batas batas sbb:

- Sebelah Barat : Tembok belakang
- Sebelah Timur : Jl.Pluit Raya 8 Block C
- Sebelah Selatan : Jl.Pluit Raya 8 Blok C/B10
- Sebelah Utara : Jl.Pluit Raya 8 Blok C /B12

Sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3953 Penjaringan atas nama Para Penggugat.

4. Menghukum Tergugat ataupun pihak lain yang mendapat hak daripadanya, untuk mengosongkan objek sengketa yaitu sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 66 M² (Enam Puluh Enam Meter Persegi) berupa Ruko (Rumah Toko)yang terletak di Jl.Pluit Raya No.8 Blok B 11 RT.012,RW: 007, Penjaringan Jakarta Utara dengan batas-batas sbb:
 - Sebelah Barat : Tembok belakang

Hal. 6 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jl.Pluit Raya 8 Block C
- Sebelah Selatan : Jl.Pluit Raya 8 Blok C/B10
- Sebelah Utara : Jl.Pluit Raya 8 Blok C /B12

Sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3953 Penjaringan atas nama Para Penggugat.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) per-hari atas keterlambatannya melaksanakan Putusan ini.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uit Voerbaar bij Voorad).
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pembanding I semula Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 9 Nopember 2017 sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

I. KONTRADIKSI ANTARA POSITA DAN PETITUM (OBSCUUR LIBEL EKSEPSI :

1. Bahwa posita dan petitum gugatan harus saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan. Hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Dalam hal ini mesti ada sinkronisasi dan konsistensi antara posita dan petitum. Sehingga hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan/tidak ada dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum. Oleh karena itu, petitum yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Gugatan Para Penggugat ***Obscuur Libel***.
2. Bahwa **PARA PENGGUGAT** telah meminta dalam petitum gugatan yang nyata-nyata tidak ada/tidak pernah dikemukakan atau dijelaskan dalam posita, sebagai berikut:
 - 2.1. Dalam petitum nomor 2, **PARA PENGGUGAT** telah menuntut "*Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum*". **BAHWA PARA PENGGUGAT DALAM POSITANYA TIDAK MENEGASKAN SECARA NYATA PERBUATAN MELAWAN HUKUM APA YANG TELAH DILAKUKAN OLEH**

Hal. 7 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



PARA TERGUGAT ? AKAN TETAPI PARA PENGGUGAT MEMINTA TERGUGAT DINYATAKAN TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM. DARI DAN OLEH KARENANYA SURAT GUGATAN PARA TERGUGAT YANG DEMIKIAN CACAT FORMIL, TIDAK JELAS DAN KABUR (*Obscuur Libel*).

- 2.2. Bahwa **PARA PENGGUGAT** dalam surat gugatannya **TIDAK MENJELASKAN DASAR HUKUM PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang mana yang dijadikan dasar gugatan, karena Perbuatan Melawan Hukum harus menjelaskan hubungan kausalitas sebagaimana yang dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Perdata diatur dalam 3 (*tiga*) Pasal pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu Pasal 1365, Pasal 1366, dan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana ketiga pasal tersebut saling berbeda isi, maksud, dan hubungan sebab akibat para pihak yang bersengketa. Dari dan oleh karenanya **SURAT GUGATAN PARA PENGGUGAT SINGGUH TIDAK JELAS, GELAP, DAN KABUR** (*Onduidelijk*).
3. Bahwa petitum surat gugatan **PARA PENGGUGAT** a quo (*petitum nomor 2*) terbukti tidak ada/tidak pernah dikemukakan atau dijelaskan dalam posita. Posita gugatan **PARA PENGGUGAT sama sekali tidak mengemukakan maupun menguraikan secara rinci mengenai dalil-dalil apa bentuk Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT sehingga TERGUGAT** layak untuk dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, apalagi tanpa disertai dasar hukum yang jelas.

II. PREMATURE EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan **PARA PENGGUGAT** sangat layak untuk ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara, karena gugatan **PARA PENGGUGAT** sangat prematur dibuktikan sebagai berikut :
- 1.1.** Bahwa tindakan **PARA PENGGUGAT** yang mengajukan gugatan terhadap **TERGUGAT** dalam perkara a quo merupakan suatu hal yang sangat prematur, karena tidak ada suatu putusan hukum

Hal. 8 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



pidana pun yang menyatakan bahwa **TERGUGAT** telah bersalah atau melakukan suatu perbuatan melawan hukum.

1.2. Bahwa Laporan Polisi Nomor : 264/K/II/2017/SEK PEN tanggal 27 Februari 2017 untuk sementara belum dapat dilanjutkan penyidikannya, karena penyidik telah menemukan fakta hukum bahwa **TERGUGAT** dan anak-anaknya adalah ahli waris yang sah atas harta peninggalan suaminya yang bernama **LIE WEISEN** berupa sebuah Tanah dan Bangunan berupa Ruko seluas 66 M2 yang terletak di Jalan Pluit Raya Nomor 8, Blok B 11 Rt. 012., Rw. 007, Penjaringan, Jakarta Utara ("**Ruko Pluit/Obyek Sengketa**").

2. Bahwa **PARA PENGGUGAT** tidak menjelaskan dasar perbuatan hukum perolehan atau peralihan hak atas Tanah dan Bangunan berupa Ruko seluas 66 M2 yang terletak di Jalan Pluit Raya Nomor 8, Blok B 11 Rt. 012., Rw. 007, Penjaringan, Jakarta Utara dari almarhum **LIE WEI SEN** kepada **PARA PENGGUGAT**, apakah diperoleh karena:

- **Pewarisan;**
- **Jual Beli;**
- Hibah;
- Peralihan Hak Atas tanah Melalui Lelang; atau
- Tukar Menukar.

Sehingga gugatan **PARA PENGGUGAT** prematur karena secara tiba-tiba **PARA PENGGUGAT** menyatakan sebagai pemilik dan telah melakukan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3953 atas Tanah Dan Bangunan berupa Ruko seluas 66 M2 yang terletak di Jalan Pluit Raya Nomor 8, Blok B 11 Rt. 012., Rw. 007, Penjaringan, Jakarta Utara menjadi milik **PARA PENGGUGAT**, padahal **PARA PENGGUGAT** belum pernah :

- **Dinyatakan sebagai ahli waris yang sah; atau**
- **Melakukan jual beli** dengan almarhum **LIE WEI SEN** atau ahli warisnya yang sah; atau
- melakukan perbuatan hukum lainnya yang menjadi dasar peralihan hak atas Obyek Sengketa.

III. EKSEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM :



1. Bahwa gugatan **PARA PENGGUGAT** menurut hukum haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena gugatan **PARA PENGGUGAT** kurang pihak, karena pihak yang seharusnya mutlak digugat, tidak ikut digugat oleh **PARA PENGGUGAT**.
2. Bahwa **TERGUGAT** menguasai Tanah Dan Bangunan berupa Ruko seluas 66 M2 yang terletak di Jalan Pluit Raya Nomor 8, Blok B 11 Rt. 012., Rw. 007, Penjarangan, Jakarta Utara tersebut bersama-sama dengan anak-anak **TERGUGAT** yaitu :
 - 2.1. **Delbert Lesmana**; dan
 - 2.2. **Anthony Lee**.

Keduanya selaku anak-anak yang lahir dalam perkawinan sah antara **TERGUGAT** dan almarhum **LIE WEI SEN** dan juga selaku keponakan dan cucu sah yang diakui oleh **PARA PENGGUGAT** dalam surat gugatannya pada poin 3 dan poin 7.

Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi tersebut di atas, terbukti Surat Gugatan **PARA PENGGUGAT** mengandung cacat formil atau tidak memenuhi syarat-syarat formil suatu surat gugatan. Oleh karenanya adalah tepat apabila Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

DASAR FAKTA (*Feitelijke Grond*) :

I. KEPEMILIKAN OBYEK SENGKETA BERUPA RUKO DI JALAN PLUIT RAYA NO. 8 BLOK B 11, RT.012., RW.007., PENJARANGAN – JAKARTA UTARA :

1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga termasuk pada bagian Pokok Perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa **TERGUGAT** menolak dengan tegas seluruh dalil **PARA PENGGUGAT** dalam Surat Gugatan tertanggal 23 Mei 2017, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh **TERGUGAT**.

Hal. 10 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



3. Bahwa **TERGUGAT menolak dengan tegas** dalil **PARA PENGUGAT** dalam Surat Gugatannya pada poin 1 yang menyatakan dan mengklaim sebagai pemilik sah atas Tanah dan Bangunan berupa Ruko yang terletak di Jalan Pluit Raya No. 8 Blok B 11, Rt. 012., Rw. 007., Penjaringan Jakarta Utara sebagaimana Tanda Bukti Hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3953 Penjaringan dengan alasan sebagai berikut :

3.1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** menyatakan Ruko Pluit sebagai pemilik sah tetapi tidak menjelaskan dasar peralihan hak yang terjadi dari yang sebelumnya milik/atas nama almarhum suami **TERGUGAT** bernama **LIE WEI SEN** menjadi atas nama **PARA PENGGUGAT** yaitu Ny. Kho Sioe Hoa (**PENGGUGAT I**), Wito Lesmana (**PENGGUGAT II**), Lie Wino (**PENGGUGAT III**), dan Lie Wiharto (**PENGGUGAT IV**).

3.1. Bahwa sesungguhnya Ruko Pluit adalah merupakan Harta Peninggalan almarhum suami **TERGUGAT** yaitu **LIE WEI SEN** yang telah meninggal dunia pada tanggal 27 Februari 2010 di Jakarta.

3.1. Bahwa **TERGUGAT menolak dengan tegas** dalil **PARA PENGUGAT** dalam Surat Gugatannya pada poin 2 yang menyatakan :

“**PARA PENGGUGAT** yang membeli Ruko Pluit pada tahun 1998 dengan menggunakan nama almarhum **LIE WEI SEN** karena almarhum **LIE WEI SEN** belum memiliki rumah dan untuk menghindari **PAJAK PROGRESIF**”.

Adapun dasar dan dalil **TERGUGAT** menolak dalil **PARA PENGGUGAT** adalah sebagai berikut :

3.1. PARA PENGGUGAT TELAH BERBOHONG DI HADAPAN MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO, KARENA SEJAK NEGARA REPUBLIK INDONESIA MERDEKA PADA TANGGAL 17 AGUSTUS 1945 SAMPAI DENGAN SAAT INI, PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA TIDAK PERNAH MEMBUAT ATURAN HUKUM YANG MENGATUR PENGENAAN PAJAK PROGRESIF ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

3.2. Bahwa benar Ruko Pluit dibeli oleh Almarhum **LIE WEI SEN** pada tahun 1998, namun **SAMA SEKALI TIDAK MENGGUNAKAN**



UANG PARA PENGGUGAT. Saat itu **LIE WEI SEN** adalah satu-satunya anak dari **PENGGUGAT I** yang memiliki usaha sendiri, sementara **PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, dan PENGGUGAT IV** bekerja sebagai karyawan di perusahaan orang lain, bahkan saat itu **PENGGUGAT II** memiliki gaji minim, sehingga bagaimana mungkin **PEGGUGAT II, PENGGUGAT III, dan PENGGUGAT IV** dapat menyatakan secara bersama-sama telah membeli Ruko Pluit, dan untuk itu **TERGUGAT** dapat membuktikan dalam sidang pembuktian nanti berapa penghasilan **PENGGUGAT II** pada saat tahun 1998.

I. HUBUNGAN HUKUM DAN STATUS PERKAWINAN TERGUGAT DAN ALMARHUM LIE WEI SEN DAN ANAK-ANAKNYA :

4. Bahwa **BENAR TERGUGAT** menikah dengan almarhum **LIE WEI SEN** pada tahun 2000 secara adat Tionghoa yang *dihadiri* oleh keluarga **TERGUGAT** dan **PARA PENGGUGAT** beserta keluarga besarnya.

5. Bahwa selanjutnya **TERGUGAT** dan almarhum **LIE WEI SEN** melangsungkan perkawinan menurut hukum agama Budha berdasarkan Surat Keterangan Perkawinan Nomor : 09541136/II/03 yang dikeluarkan oleh Rohaniwan Pembina Perkawinan Agama Budha Tanggal 12 Hari 2003, sehingga **PERKAWINAN ANTARA TERGUGAT DAN ALMARHUM LIE WEI SEN ADALAH SAH MENURUT HUKUM BERDASARKAN PASAL 2 AYAT 1 UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 1974 TENTANG PERKAWINAN** yang berbunyi :

"Perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaanya itu."

6. Bahwa benar setelah perkawinan secara agama tersebut pada tanggal 12 Januari 2003, **TERGUGAT** dan Almarhum **LIE WEI SEN BELUM** mencatatkan perkawinan tersebut menurut perundang-undangan berlaku, namun **BUKAN BERARTI DENGAN TIDAK DICATATKANNYA PERKAWINAN TERSEBUT MAKA PERKAWINAN TERGUGAT DAN ALMARHUM LIE WEI SEN TIDAK SAH**, karena pencatatan perkawinan hanya bersifat administratif dan dapat dilakukan kapan saja sepanjang memenuhi syarat dan ketentuan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan.

Hal. 12 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



7. Bahwa benar dalam perkawinan antara **TERGUGAT** dan almarhum **LIE WEI SEN** telah di karuniai 2 (*dua*) orang anak laki-laki bernama :

- **DELBERT LESMANA**, laki-laki, lahir pada tanggal 10 November 2000 berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3172-LT-10042017-0105 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Jakarta Utara tertanggal 13 April 2017 ;
- **ANTHONY LEE** laki-laki, lahir pada tanggal 6 Januari 2003 berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3172-LT-10042017-0106 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Jakarta Utara tertanggal 13 April 2017;

Sebagaimana yang juga diakui secara TEGAS oleh PARA PENGGUGAT.

8. Bahwa pasal 34 ayat (1) Jo. Pasal 36 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 Tentang Administrasi Kependudukan telah mengatur ketentuan pencatatan perkawinan yang melewati 60 (*enam puluh*) hari dapat dilakukan setelah adanya Penetapan Pengadilan.

9. Bahwa Perkawinan antara **TERGUGAT** dan Almarhum **LIE WEI SEN** telah ditetapkan dan dinyatakan sah oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara melalui Penetapan Nomor 305/PDT.P/2017/PN.JKT.UTR tanggal 11 Juli 2017.

10. Bahwa selanjutnya Perkawinan **TERGUGAT** dan Almarhum **LIE WEI SEN** berdasarkan Penetapan Pengadilan Jakarta Utara Nomor 305/PDT.P/2017/PN.JKT.UTR tanggal 11 Juli 2017 tersebut telah dilaporkan kepada Kepala Suku Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Utara berdasarkan Register Surat Keterangan Pelaporan Perkawinan Bagi Pasangan Yang Salah satunya Telah Meninggal Dunia Nomor : 03/Ket.Perkw/PN/2017 **dan** Surat Keterangan Pelaporan Perkawinan bagi Pasangan yang Salah satunya Telah Meninggal Dunia Nomor : 03/Ket.Perkw/PN/2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Utara pada hari Selasa, 8 Agustus 2017.

11. Bahwa **TERGUGAT** dan anak-anaknya bernama **DELBERT LESMANA** dan **ANTHONY LEE** adalah ahli waris yang sah dari Almarhum **LIE WEI**

Hal. 13 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



SEN berdasarkan Akta Keterangan Hak Mewaris Nomor 14/2017 tanggal 13 Oktober 2017 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Abdul Rahim Arifin, S.H., M.Kn., **YANG SECARA TEGAS DAN NYATA MENYATAKAN BAHWA TERGUGAT DAN ANAK-ANAK YANG BERNAMA DELBERT LESMANA DAN ANTHONY LEE ADALAH AHLI WARIS YANG SAH DARI PEWARIS BERNAMA LIE WEI SEN.**

- 12. BAHWA PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN HAK-NYA SEBAGAI AHLI WARIS YANG SAH DALAM PERSIDANGAN INI SERTA TIDAK AKAN BERANI MENGAJUKAN BUKTI AKTA KETERANGAN MEWARIS NOMOR 1/KHM/VII-16 YANG DIBUAT OLEH DAN DI HADAPAN NOTARIS JOHNY DWIKORA ARON,S.H. TANGGAL 22 JULI 2016, YANG DIGUNAKAN OLEH PARA PENGGUGAT SEBAGAI DASAR PERALIHAN HAK ATAS RUKO PLUIT.**
- 13. BAHWA AKTA KETERANGAN MEWARIS NOMOR 1/KHM/VII-16 YANG DIBUAT OLEH DAN DI HADAPAN NOTARIS JOHNY DWIKORA ARON,S.H. TANGGAL 22 JULI 2016 TERSEBUT, DIBUAT BERDASARKAN KETERANGAN PALSU YANG DIBERIKAN OLEH PARA PENGGUGAT YAITU :**

13.1. PARA PENGGUGAT DALAM AKTA KETERANGAN MEWARIS NOMOR 1/KHM/VII-16 YANG DIBUAT OLEH DAN DI HADAPAN NOTARIS JOHNY DWIKORA ARON,S.H. TANGGAL 22 JULI 2016 TERSEBUT MENYATAKAN BAHWA ALMARHUM LIE WEI SEN MENINGGAL DUNIA DI KARIMUN, PADAHAL LIE WEI SEN MENINGGAL DI JAKARTA;

13.2. PARA PENGGUGAT MENYATAKAN DALAM AKTA KETERANGAN MEWARIS NOMOR 1/KHM/VII-16 YANG DIBUAT OLEH DAN DI HADAPAN NOTARIS JOHNY DWIKORA ARON,S.H. TANGGAL 22 JULI 2016 BAHWA SEMASA HIDUPNYA ALMARHUM LIE WEI SEN TIDAK PERNAH MENIKAH SECARA SAH MENURUT PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DI NEGARA REPUBLIK INDONESIA.



14. Bahwa **TERGUGAT** telah melaporkan **PARA PENGGUGAT** khususnya **PENGGUGAT II** ke Polda Metro Jaya berdasarkan Tanda Bukti Laporan Nomor :TBL/2510/V/2017/PMJ/Dit Reskrim tanggal 24 Mei 2017 atas dugaan tindak pidana memberikan keterangan palsu ke dalam akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

II. HUBUNGAN KEPERDATAAN TERGUGAT DAN ALMARHUM LIE WEI SEN DAN ANAK-ANAKNYA (Pewarisan) :

15. Bahwa meskipun Ruko Pluit dibeli oleh almarhum **LIE WEI SEN** sebelum perkawinan antara **TERGUGAT** dan almarhum **LIE WEISEN**, maka berdasarkan Pasal 852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, **TERGUGAT** dan anak-anaknya adalah **ahli waris Golongan I** yang sah dan berhak atas harta peninggalan almarhum **LIE WEI SEN**.

16. Bahwa menurut **Hukum Waris** berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka **PARA PENGGUGAT** adalah ahli waris **Golongan II** yang dengan demikian tidak memiliki hak sebagai ahli waris, karena hak mewaris **PARA PENGGUGAT** tertutup selama masih ada **Golongan I** in casu **TERGUGAT** beserta anak-anaknya yang berhak atas harta peninggalan **LIE WEI SEN**.

17. Bahwa fakta beralihnya Ruko Pluit menjadi nama **PARA PENGGUGAT** sebagaimana yang ditegaskan dalam Surat Gugatan **PARA PENGGUGAT**, patut di duga adanya unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **PARA PENGGUGAT** yaitu dalam bentuk memberikan keterangan palsu ke dalam akta otentik terkait dengan hak pewarisan, sehingga dengan demikian Ruko yang seharusnya menjadi milik **TERGUGAT** dan anak-anaknya beralih nama menjadi atas nama **PARA PENGGUGAT**.

18. Bahwa **TERGUGAT menolak dengan tegas** dalil **PARA PENGGUGAT** dalam Surat Gugatannya pada poin 7 yang menyatakan **PARA PENGGUGAT** sebagai ahli waris yang sah dari almarhum **LIE WEI SEN**.

Bahwa bukti seseorang dinyatakan sebagai ahli waris yang sah harus dibuktikan dengan Akta Keterangan Hak Mewaris dan Surat Pernyataan Saksi yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris selaku pejabat yang berwenang.

Hal. 15 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



19. Bahwa **PARA PENGGUGAT** dalam surat gugatannya tidak menyatakan: dalam kapasitas apa, bukti apa, dan dasar hukum apa sehingga **PARA PENGGUGAT** menyatakan dirinya adalah ahli waris yang sah.

III. TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM :

20. Bahwa semasa hidupnya, almarhum suami **TERGUGAT LIE WEI SEN** menitipkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3953 Penjaringan ("Sertipikat") kepada **PENGGUGAT II**, dan setiap kali almarhum mencoba meminta kembali sertipikat tersebut, **PENGGUGAT II** selalu dengan berbagai macam alasan berupaya menahan dan tidak mengembalikan sertipikat tersebut.

21. Bahwa dengan penguasaan sertipikat oleh **PENGGUGAT II** setelah almarhum suami **TERGUGAT** meninggal, maka **PARA PENGGUGAT** secara diam diam melakukan balik nama sertipikat tersebut menjadi atas nama **PARA PENGGUGAT** secara melawan hukum.

22. Bahwa setelah sertipikat menjadi atas nama **PARA PENGGUGAT**, maka **PENGGUGAT II** lah yang mengganti gembok Ruko Pluit, sehingga setiap waktu ketika **TERGUGAT** kembali ke Ruko Pluit selalu ada gembok lain milik **PENGGUGAT II**.

23. Bahwa karena **TERGUGAT** tidak dapat masuk ke Ruko Pluit yang mana sebelumnya Ruko Pluit tersebut adalah milik dan tempat kediaman bersama **TERGUGAT**, almarhum suaminya **LIE WEI SEN**, dan anak-anaknya, maka **TERGUGAT** mengganti gembok milik **PENGGUGAT II** dengan gembok baru milik **TERGUGAT**.

24. Bahwa perbuatan saling mengganti gembok ini terjadi 2 (dua) kali, sampai dengan **PENGGUGAT II** melaporkan **TERGUGAT** ke Polsek Penjaringan atas dasar perusakan gembok.

25. Bahwa selama proses pemeriksaan di Polsek Penjaringan sedang berjalan, **PENGGUGAT II** melalui kuasa hukumnya membuat surat kepada Lurah Penjaringan, RT, dan RW setempat yang pada intinya menyatakan bahwa **PENGGUGAT II** adalah pemilik Ruko Pluit.

26. Bahwa kemudian karena **TERGUGAT** merasa telah dipojokan oleh **PARA PENGGUGAT** dan merasa terintimidasi dengan adanya laporan polisi yang dilakukan oleh **PENGGUGAT II**, maka **TERGUGAT** mencari dan meminta bantuan hukum guna membela dan mempertahankan hak-hak **TERGUGAT** dan anak-anaknya.

Hal. 16 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



27. BAHWA BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS SECARA TERANG DAN NYATA TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, KARENA APA YANG DILAKUKAN TERGUGAT ADALAH SATU LAIN HAL GUNA MEMPERTAHAKAN HAK TERGUGAT SELAKU ORANG TUA TUNGGAL BAGI ANAK-ANAKNYA DAN AHLI WARIS YANG SAH MENURUT HUKUM.
28. BAHWA INTISARI DARI MUNCULNYA SURAT GUGATAN DALAM PERKARA A QUO DARI PARA PENGGUGAT ADALAH : PARA PENGGUGAT INGIN MENGAMBIL DAN MENGUASAI HAK ANAK YATIM YANG MANA SEHARUSNYA WAJIB DILINDUNGI DAN DIBANTU OLEH PARA PENGGUGAT, DAN BUKAN JUSTRU DIRAMPAS HAK ANAK-ANAK YATIM TERSEBUT PADAHAL ANAK-ANAK TERGUGAT MASIH MEMBUTUHKAN BIAYA SEKOLAH UNTUK MASA DEPANNYA;
29. BAHWA MESKIPUN TERGUGAT DAN ANAK-ANAKNYA DIZALIMI OLEH PARA PENGGUGAT, ADALAH MERUPAKAN SUATU FAKTA HUKUM :
- PARA PENGGUGAT YANG PERTAMA KALI MELAPORKAN TERGUGAT KE POLSEK PENJARINGAN ATAS TUDUHAN PENGRUSAKAN GEMBOK DENGAN ITIKAD BURUK ;
 - PARA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA A QUO DENGAN ITIKAD BURUK.

IV. DASAR HUKUM (*Recht Grond*) :

30. Bahwa kedudukan hukum **TERGUGAT** dan almarhum suaminya **LIE WEI SEN** dan anak-anaknya dalam perkawinan **TERGUGAT** dan **LIE WEI SEN** adalah sah berdasarkan :
- 30.1. Perkawinan secara adat pada bulan tahun 2000 yang dihadiri oleh **PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III,** dan **PENGGUGAT IV** beserta seluruh keluarga besar kedua belah pihak;
- 30.2. Perkawinan secara agama dilangsungkan oleh **TERGUGAT** dan **LIE WEI SEN** berdasarkan Surat Keterangan Perkawinan Nomor : 09541136//03 yang dikeluarkan oleh Rohaniwan Pembina Perkawinan Agama Budha Tanggal 12 Januari 2003;
- 30.3. Perkawinan **TERGUGAT** dan almarhum **LIE WEI SEN** dinyatakan sah dan ditetapkan oleh Pengadilan berdasarkan Penetapan

Hal. 17 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



Pengadilan Jakarta Utara Nomor 305/PDT.P/2017/PN.JKT.UTR
pada hari Selasa, 11 Juli 2017;

30.4. Perkawinan **TERGUGAT** dan almarhum **LIE WEI SEN** tercatat di Kantor Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Utara berdasarkan Register Surat Keterangan Pelaporan Perkawinan Bagi Pasangan Yang Salah Satunya Telah Meninggal Dunia Nomor : 03/Ket.Perkw/PN/2017 **dan** Surat Keterangan Pelaporan Perkawinan bagi Pasangan yang Salah Satunya Telah Meninggal Dunia Nomor : 03/Ket.Perkw/PN/2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Utara pada hari Selasa, 8 Agustus 2017;

31. Bahwa **MENURUT HUKUM BERDASARKAN PASAL 2 UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 1974 TENTANG PERKAWINAN** yang berbunyi :

Ayat (1) :

"Perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaanya itu."

Ayat (2):

"Tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku."

32. Bahwa dengan demikian setiap orang yang melakukan perkawinan secara agama adalah sah di mata hukum, pencatatan hanya bersifat administratif saja, artinya : **suatu perkawinan secara agama adalah sah terlebih dulu baru kemudian dicatatkan, dan bukan seperti logika hukum PARA PENGGUGAT yang ngawur dan terbalik karena berpikir bahwa perkawinan harus dicatat terlebih dulu baru sah, dari dan oleh karenanya TERGUGAT meminta kepada PARA PENGGUGAT agar benar-benar membaca dan menafsirkan Undang-Undang dengan baik dan benar agar tidak terjadi gagal memahami Undang-Undang.**

BAHWA DALAM PERTIMBANGAN PUTUSAN MAHKAMAH KONSITUSI NOMOR 46/PUU-VIII/2010 TANGGAL 17 FEBRUARI

Hal. 18 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



2012 PADA HALAMAN 33 POIN 3.12, MAJELIS HAKIM KONSTITUSI
MENYATAKAN BAHWA :

“....Berdasarkan Penjelasan UU 1/1974 di atas nyatalah bahwa (i) pencatatan perkawinan bukanlah merupakan faktor yang menentukan sahnya perkawinan; dan (ii) pencatatan merupakan kewajiban administratif yang diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.....”

33. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT dan anak-anaknya tidak memiliki hak atas Ruko Pluit adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum KARENA :

PUTUSAN MAHKAMAH KONSITUSI NOMOR 46/PUU-VIII/2010
TANGGAL 17 FEBRUARI 2012 TELAH MEMUTUSKAN SEBAGAI
BERIKUT :

← Pasal 43 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019) yang menyatakan, “Anak yang dilahirkan di luar perkawinan hanya mempunyai hubungan perdata dengan ibunya dan keluarga ibunya”, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang dimaknai menghilangkan hubungan perdata dengan laki-laki yang dapat dibuktikan berdasarkan ilmu pengetahuan dan teknologi dan/atau alat bukti lain menurut hukum ternyata mempunyai hubungan darah sebagai ayahnya, sehingga ayat tersebut harus dibaca, “Anak yang dilahirkan di luar perkawinan mempunyai hubungan perdata dengan ibunya dan keluarga ibunya serta dengan laki-laki sebagai ayahnya yang dapat dibuktikan berdasarkan ilmu pengetahuan dan teknologi dan/atau alat bukti lain menurut hukum mempunyai hubungan darah, termasuk hubungan perdata dengan keluarga ayahnya”;

34. Bahwa berdasarkan perkawinan yang sah sebagaimana disebutkan di atas, maka dengan dasar itu menjadikan TERGUGAT dan anak-anaknya sebagai ahli waris yang sah Golongan I berdasarkan Pasal 852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mana menurut hukum ahli waris dikelompokkan menjadi 4 (empat) golongan yaitu sebagai berikut :

- Golongan I : Suami/istri yang hidup terlama dan anak keturunannya;

Hal. 19 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Golongan II : Orang tua dan saudara kandung Pewaris;
- Golongan III : Keluarga dalam garis lurus ke atas sesudah bapak dan ibu pewaris;
- Golongan IV : Paman dan bibi pewaris baik dari Pihak Bapak maupun dari Pihak Ibu, saudara dari kakek dan nenek beserta keturunannya sampai dengan derajat ke-enam.

35. Bahwa karena Ruko Pluit dibeli oleh almarhum **LIE WEI SEN** sebelum perkawinan antara **TERGUGAT** dan almarhum **LIE WEI SEN**, dan dengan meninggalnya **LIE WEI SEN** pada 27 Februari 2010 di Jakarta, maka Tanah dan Bangunan berupa Ruko di seluas 66 M2 yang terletak di Jalan Pluit Raya Nomor 8, Blok B 11 Rt. 012., Rw. 007, Penjaringan, Jakarta Utara **ADALAH TETAP MERUPAKAN HARTA PENINGGALAN ALMARHUM LIE WEI SEN** sebagai Pewaris.

36. Bahwa menurut hukum yaitu Pasal 849 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi : **“Undang-Undang tidak memperhatikan sifat atau asal-usul barang-barang harta peninggalan, untuk mengadakan peraturan tentang pewarisannya”**

Dari dan oleh karenanya meskipun harta peninggalan almarhum **LIE WEI SEN** dibeli sebelum perkawinannya, maka yang berhak atas harta peninggalan tersebut adalah istri sah dan anak-anaknya almarhum sebagai ahli waris golongan I tanpa kecuali.

37. Bahwa pembagian hak waris **TERGUGAT** dan kedua anaknya menurut undang-undang (*legitime portie*) adalah masing-masing 1/3 bagian karena obyek Harta Peninggalan tersebut bukan merupakan harta bersama, sehingga secara tegas adalah sebagai berikut :

- Bagian **TERGUGAT** : 1/3 bagian;
- Bagian Delbert Lesmana : 1/3 bagian;
- Bagian Anthony Lee : 1/3 bagian

DALAM REKONPENSI :

Hal. 20 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



38. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Kompensi baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara juga termasuk pada bagian Rekompensi yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Rekompensi ini ;

I. PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

39. Bahwa **PARA PENGGUGAT KOMPENSI / PARA TERGUGAT REKOMPENSI JUSTRU** yang telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara ini sebagai berikut :

a. Adanya perbuatan yang melanggar hukum

Bahwa **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/ PARA TERGUGAT REKOMPENSI** telah melakukan penyerobotan hak secara sepihak terhadap isteri almarhum LIE WEI SEN dan anak-anaknya dengan cara membalik nama Sertipikat HGB 3953 dari sebelumnya atas nama LIE WEI SEN menjadi atas nama **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI**, padahal secara tegas dalam Pasal 852 KUHPerdara yang berhak menjadi ahli waris dalam golongan I (pertama) yaitu suami/isteri yang hidup terlama dan anak keturunannya.

b. Adanya kesalahan

Bahwa **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI** telah memenuhi unsur kesalahan berupa **kesengajaan**, dalam hal ini patut diduga **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI** membuat/menyuruh membuat dan memberikan keterangan palsu ke dalam akta otentik terkait dengan hak pewarisan, sehingga keterangan pada **AKTA KETERANGAN MEWARIS NOMOR 1/KHM/VII-16 YANG DIBUAT OLEH DAN DI HADAPAN NOTARIS JOHNY DWIKORA ARON,S.H. TANGGAL 22 JULI**

Hal. 21 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



2016 tersebut dijadikan dasar bagi **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI** untuk membalik nama sertipikat HGB nomor 3953 Penjarangan, padahal Ruko Pluit tersebut seharusnya menjadi hak **TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKOMPENSI**.

Oleh karena itu maka perlu Majelis hakim Yang Mulia ketahui, **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI** tidak berani menyatakan dalam surat gugatannya apa yang menjadi dasar peralihan hak dari sebelumnya atas nama almarhum LIE WEI SEN menjadi atas nama **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI**? Dan hampir dapat dipastikan **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI** tidak berani membuktikan adanya **AKTA KETERANGAN MEWARIS NOMOR 1/KHM/VII-16 YANG DIBUAT OLEH DAN DI HADAPAN NOTARIS JOHNY DWIKORA ARON,S.H. TANGGAL 22 JULI 2016** tersebut.

Bahwa saat ini **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI** telah dilaporkan ke Polda Metro Jaya dengan Nomor Laporan Polisi Nomor atau Tanda Bukti Laporan Nomor :TBL/2510/V/2017/PMJ/Dit Reskrim tanggal 24 Mei 2017, yang saat ini sedang dalam tahap Penyidikan oleh Polres Jakarta Utara atas dugaan tindak pidana Pasal 266 KUHP yang diduga dilakukan oleh **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI**.

c. Adanya kerugian yang ditimbulkan

Bahwa perbuatan **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI** telah menimbulkan penderitaan berupa kerugian materil terhadap **TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKOMPENSI** akibat adanya gugatan dari **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI**, serta secara immateril telah menyebabkan

Hal. 22 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



gangguan psikis bagi **TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI** dan anak-anaknya.

d. Adanya hubungan kausalitas sebab-akibat antara perbuatan dan kerugian.

Bahwa tindakan sewenang-wenang secara sepihak yang dilakukan **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI** sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian bagi **TERGUGAT KONPENSI /PENGGUGAT REKONPENSI** baik materil maupun imateril.

Bahwa apabila **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI** tidak melakukan perbuatan melawan hukum yaitu membalik nama Sertipikat HGB nomor 3953 Penjaringan berdasarkan Akta Keterangan Waris yang tidak benar, maka tidak akan timbul masalah hukum ini.

II. PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI TIDAK AKAN DAPAT MEMBUKTIKAN DASAR PERALIHAN HAK YANG DIJADIKAN DASAR BALIK NAMA SERTIPIKAT, KARENA APABILA PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI MENGAJUKAN BUKTI TERSEBUT YAITU : AKTA KETERANGAN MEWARIS NOMOR 1/KHM/VII-16 YANG DIBUAT OLEH DAN DI HADAPAN NOTARIS JOHNY DWIKORA ARON,S.H. TANGGAL 22 JULI 2016, MAKA MAJELIS HAKIM AKAN MENEMUKAN ADANYA UNSUR PIDANA MEMASUKAN KETERANGAN PALSU KE DALAM AKTA OTENTIK :

40. Bahwa terkait dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI** maka nanti dalam sidang pembuktian akan terbukti bahwa :

- Jika **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI** tidak mengajukan bukti **AKTA KETERANGAN MEWARIS NOMOR 1/KHM/VII-16 YANG DIBUAT OLEH DAN DI HADAPAN NOTARIS JOHNY DWIKORA ARON,S.H. TANGGAL 22 JULI 2016**, maka sangat jelas membuktikan **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT**

Hal. 23 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



REKONPENSI takut kebenaran terungkap, karena **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI** dalam akta keterangan waris tersebut menyatakan bahwa almarhum tidak pernah menikah secara sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, padahal jelas sekali **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI** menghadiri dan mengakui telah dilakukan perkawinan secara adat dan telah menikah secara agama pada tanggal 12 Januari 2003.

- **JIKA PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI** mengajukan bukti **AKTA KETERANGAN MEWARIS NOMOR 1/KHM/VII-16 YANG DIBUAT OLEH DAN DI HADAPAN NOTARIS JOHNY DWIKORA ARON,S.H. TANGGAL 22 JULI 2016** tersebut, maka Majelis Hakim Yang Mulia dapat menilai apakah isi Akta itu sesuai dan benar **ATAU** memenuhi unsur pidana memasukan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang selanjutnya akan menjadi bukti yang kuat telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI**.

III. DASAR HUKUM WARIS ATAS OBYEK RUKO PLUIT YANG MENJADI HAK TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI :

41. Bahwa meskipun objek sengketa dimiliki oleh almarhum Lie Wie Sen sebelum menikah dengan **TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI**, yang berarti itu adalah harta bawaan milik suami namun sesuai dengan ketentuan hukum Pasal 849 KUHPerdara ***“Undang-Undang tidak memperhatikan sifat atau asal-usul barang-barang harta peninggalan, untuk mengadakan peraturan tentang pewarisannya”***

Kemudian mencermati peraturan pewarisannya yang diatur dalam Pasal 852 KUHPerdara telah diatur mengenai 4 penggolongan ahli waris. Yang menurut hukum bahwa jika tidak ada golongan I maka akan beralih ke golongan II, dan berikut seterusnya.

Dalam perkara a quo golongan I (pertama) yakni suami/isteri yang hidup terlama dan anak-anak keturunannya masih ada, **maka TERGUGAT**

Hal. 24 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



KONPENSI / PENGGUGAT REKONPENSI dan kedua anaknya adalah pihak yang berhak untuk mewarisi harta peninggalan almarhum Lie Wei Sen, sebagaimana dinyatakan dalam AKTA KETERANGAN MEWARIS NOMOR 14/2017 YANG DIBUAT OLEH DAN DI HADAPAN NOTARIS ABDUL RAHIM ARIFIN,S.H., M.Kn. TANGGAL 13 OKTOBER 2017.

- 42.** Bahwa **TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI** dan anak-anaknya sudah dinyatakan sebagai ahli waris berdasarkan Akta Keterangan Hak Mewaris Nomor 14/2017 tanggal 13 Oktober 2017 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Abdul Rahim Arifin, S.H., M.Kn., dari dan oleh karenanya tindakan **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI** berlandaskan itikad buruk untuk menguasai harta benda yang menjadi hak **TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI** dan anak-anaknya.
- 43.** Bahwa perbuatan **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI** yang mengaku sebagai pemilik Ruko Pluit berdasarkan peralihan hak secara melawan hukum tidak dapat dibenarkan menurut hukum, oleh karenanya **TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo benar-benar cermat dan teliti memeriksa seluruh bukti-bukti pada sidang pembuktian nanti.

IV. BUKTI-BUKTI TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI DAN ANAK-ANAKNYA YAITU DELBERT LESMANA DAN ANTHONY LEE SEBAGAI AHLI WARIS YANG SAH BERDASARKAN HUKUM :

- 44.** Bahwa dengan adanya bukti-bukti yang secara terang dan nyata yaitu :

44.1. TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI adalah istri sah dari almarhum LIE WEI SEN berdasarkan :

- Surat Keterangan Perkawinan Nomor : 09541136/I/03 yang dikeluarkan oleh Rohaniwan Pembina Perkawinan Agama Budha Tanggal 12 Januari 2003;
- Penetapan Pengadilan Jakarta Utara Nomor 305/PDT.P/2017/PN.JKT.UTR tanggal 11 Juli 2017;
- Register Surat Keterangan Pelaporan Perkawinan Bagi Pasangan Yang Salah Satunya Telah Meninggal Dunia Nomor : 03/Ket.Perkw/PN/2017 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota

Hal. 25 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



Administrasi Jakarta Utara pada hari Selasa, 8 Agustus 2017;

dan

- Surat Keterangan Pelaporan Perkawinan bagi Pasangan yang Salah Satunya Telah Meninggal Dunia Nomor : 03/Ket.Perkw/PN/2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Utara pada hari Selasa, 8 Agustus 2017;

44.2. Anak-anak sah yang lahir dalam perkawinan TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI dan almarhum LIE WEI SEN berdasarkan :

- Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3172-LT-10042017-0105 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Jakarta Utara tertanggal 13 April 2017 atas nama **DELBERT LESMANA**;
- Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3172-LT-10042017-0106 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Jakarta Utara tertanggal 13 April 2017 atas nama **ANTHONY LEE**;
- **PUTUSAN MAHKAMAH KONSITUSI NOMOR 46/PUU-VIII/2010 TANGGAL 17 FEBRUARI 2012 yang secara tegas berbunyi :**

*“Pasal 43 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019) yang menyatakan, “Anak yang dilahirkan di luar perkawinan hanya mempunyai hubungan perdata dengan ibunya dan keluarga ibunya”, **tidak memiliki kekuatan hukum mengikat** sepanjang dimaknai menghilangkan hubungan perdata dengan laki-laki yang dapat dibuktikan berdasarkan ilmu pengetahuan dan teknologi dan/atau alat bukti lain menurut hukum ternyata mempunyai hubungan darah sebagai ayahnya, **sehingga ayat tersebut harus dibaca**, “Anak yang dilahirkan di luar perkawinan mempunyai hubungan perdata dengan ibunya dan keluarga ibunya serta dengan laki-laki sebagai ayahnya*

Hal. 26 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



yang dapat dibuktikan berdasarkan ilmu pengetahuan dan teknologi dan/atau alat bukti lain menurut hukum mempunyai hubungan darah, termasuk hubungan perdata dengan keluarga ayahnya”;

44.3. Akta Keterangan Hak Mewaris Nomor 14/2017 tanggal 13 Oktober 2017 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Abdul Rahim Arifin, S.H., M.Kn., **YANG SECARA TEGAS DAN NYATA MENYATAKAN BAHWA TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI DAN ANAK-ANAK YANG BERNAMA DELBERT LESMANA DAN ANTHONY LEE ADALAH AHLI WARIS YANG SAH DARI PEWARIS BERNAMA LIE WEI SEN.**

44.4. Tanda Bukti Laport Polda Metro Jaya Nomor :TBL/2510/V/2017/PMJ/Dit Reskrim tanggal 24 Mei 2017 atas dugaan tindak pidana memberikan keterangan palsu ke dalam akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Maka sangat jelas dan terang bahwa **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI** yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian materil dan imateril terhadap **TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI.**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **TERGUGAT KONPENSI/PENGGUGAT REKONPENSI** memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan menerima dan memeriksa perkara a quo berkenan untuk memutuskan :

I. DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI** untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.

II. DALAM REKONPENSI :

Hal. 27 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKOMPENSI** untuk seluruhnya.
2. **Menyatakan :**
PENGGUGAT I KOMPENSI/TERGUGAT I REKOMPENSI ; dan
PENGGUGAT II KOMPENSI/TERGUGAT II REKOMPENSI; dan
PENGGUGAT III KOMPENSI/TERGUGAT III REKOMPENSI ; dan
PENGGUGAT IV KOMPENSI/TERGUGAT IV REKOMPENSI atau secara bersama-sama disebut **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/PARA TERGUGAT REKOMPENSI** telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melakukan balik nama sertipikat atau peralihan hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pluit Raya No. 8 Blok B 11, Rt. 012, Rw. 007, Penjaringan, Jakarta Utara secara melawan hukum.
3. **Menyatakan sah** Akta Keterangan Hak Mewaris Nomor 14/2017 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Abdul Rahim Arifin, S.H., M.Kn tanggal 13 Oktober 2017.
4. **Menyatakan tidak sah** dan membatalkan Akta Keterangan Mewaris Nomor 1/KHM/VII-16 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Johny Dwikora Aron, S.H. Tanggal 22 juli 2016.
5. Menyatakan **CIAUW GUAT SISMALY** in casu **TERGUGAT KOMPENSI / PENGGUGAT REKOMPENSI dan DELBERT LESMANA dan ANTHONY LEE** adalah ahli waris yang sah dari pewaris LIE WEI SEN berdasarkan Akta Keterangan Hak Mewaris Nomor 14/2017 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Abdul Rahim Arifin, S.H., M.Kn tanggal 13 Oktober 2017.
6. Memerintahkan Notaris Johny Dwikora Aron, S.H. membuat Akta Pembatalan atas Akta Keterangan Mewaris Nomor 1/KHM/VII-16 Tanggal 22 juli 2016.
7. **Menyatakan TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKOMPENSI** adalah sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa yakni Ruko seluas 66 M2 yang terletak di Jalan Pluit Raya Nomor 8, Blok B 11 Rt. 012., Rw. 007, Penjaringan, Jakarta Utara berdasarkan pewarisan.
8. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasiona Cq. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara membatalkan atau mencoret Nama Pemegang Hak Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3953 Penjaringan atas nama Ny. Kho Sioe Hoa in casu **PENGGUGAT I**

Hal. 28 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ, Wito Lesmana in casu **PENGGUGAT II KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ**, Lie Wino **PENGGUGAT III KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ**, dan Lie Wiharto in casu **PENGGUGAT IV KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ**.

9. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara untuk mencatatkan Nama Pemegang Hak Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3953 Penjaringan menjadi atas nama **CIAUW GUAT SISMALY** in casu **TERGUGAT KONPENSİ/PENGGUGAT REKONPENSİ**, **DELBERT LESMANA**, dan **ANTHONY LEE** karena pewarisan berdasarkan Akta Keterangan Hak Mewaris Nomor 14/2017 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Abdul Rahim Arifin, S.H., M.Kn tanggal 13 Oktober 2017.

10. Memerintahkan kepada **PARA PENGGUGAT KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ** untuk meninggalkan, tidak lagi menguasai, mengosongkan objek sengketa, dan menyerahkan dengan itikad baik Ruko seluas 66 M2 yang terletak di Jalan Pluit Raya Nomor 8, Blok B 11 Rt. 012., Rw. 007, Penjaringan, Jakarta Utara kepada **TERGUGAT KONPENSİ/PENGGUGAT REKONPENSİ**.

11. Menghukum **PENGGUGAT I KONPENSİ/TERGUGAT I REKONPENSİ**; dan **PENGGUGAT II KONPENSİ/TERGUGAT II REKONPENSİ**; dan **PENGGUGAT III KONPENSİ/TERGUGAT III REKONPENSİ** ;dan **PENGGUGAT IV KONPENSİ/TERGUGAT IV REKONPENSİ** atau secara bersama-sama disebut **PARA PENGGUGAT KONPENSİ/PARA TERGUGAT REKONPENSİ** secara tanggung renteng membayar ganti rugi materil dan immaterial kepada **TERGUGAT KONPENSİ/PENGGUGAT REKONPENSİ** dengan rincian sebagai berikut :

- **Kerugian materil berupa :**
Hilangnya hak kepemilikan atas Tanah dan Bangunan berupa Ruko seluas 66 M2 yang terletak di Jalan Pluit Raya Nomor 8, Blok B 11 Rt. 012., Rw. 007, Penjaringan, Jakarta Utara, senilai Rp. 4.000.000.000,- (*empat milyar rupiah*).
- **Kerugian immateril** atas hilangnya waktu, energi, pikiran dan serta tertekannya batin **TERGUGAT KONPENSİ/PENGGUGAT REKONPENSİ** dan anak-anaknya sebesar Rp. 5.000.000.000,- (*lima milyar rupiah*).

Hal. 29 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



12. Menghukum **PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI** secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)**, untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

13. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar mengirimkan atau memberitahukan salinan putusan dalam perkara ini kepada Notaris Johny Dwikora Aron, S.H. untuk dilekatkan pada Minuta Akta Pembatalan Atas Akta Keterangan Mewaris Nomor 1/KHM/VII-16 Tanggal 22 Juli 2016.

14. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar mengirimkan atau memberitahukan salinan putusan dalam perkara ini kepada Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara untuk didaftarkan dalam register yang disediakan untuk itu.

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

15. Menghukum **PARA PENGGUGAT KONPENSI / PARA TERGUGAT REKONPENSI** untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab-jawab (replik dan duplik) dan pembuktian dari para pihak yang untuk itu Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memperhatikan dan mengutip uraian-uraian yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 8 Maret 2018 Nomor 274/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi ;

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Hal. 30 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.126.000,-(lima juta seratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 8 Maret 2018 Nomor 274/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr tersebut, Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi mengajukan permohonan banding pada tanggal 15 Maret 2018 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding/Para Pembanding II semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi pada tanggal 04 April 2018;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 8 Maret 2018 Nomor 274/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding II semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi mengajukan permohonan banding pada tanggal 21 Maret 2018 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding I semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 03 April 2018;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 29 April 2018 yang telah diterima oleh Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 9 Mei 2018, selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan dengan resmi kepada Para Terbanding/Para Pembanding II semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi pada tanggal 03 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Para Terbanding/Para Pembanding II semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 16 Maret 2018 yang telah diterima oleh Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 16 April 2018, selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan dengan resmi kepada Pembanding I semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 08 Mei 2018;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 14 Mei

Hal. 31 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



2018 yang telah diterima oleh Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 05 Juni 2018, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan dengan resmi kepada Para Terbanding/Para Pembanding II semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi pada tanggal 25 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Para Terbanding/Para Pembanding II semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 30 Juli 2018 yang telah diterima oleh Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 03 Agustus 2018, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan dengan resmi kepada Pembanding I semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 06 September 2018;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (Inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada Pembanding I semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tanggal 09 Nopember 2018 dan kepada Para Terbanding/Para Pembanding II semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi pada tanggal 04 April 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara diucapkan pada tanggal 08 Maret 2018, Pembanding I semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi menyatakan banding pada tanggal 15 Maret 2018, dan Para Pembanding II semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi menyatakan banding pada tanggal 21 Maret 2018, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan menurut undang-undang, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima.

Menimbang, bahwa amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Kompensi, Dalam Eksepsi adalah menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima, Dalam Pokok Perkara adalah menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima dan Dalam Rekonpensi adalah menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

Hal. 32 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Memori Banding tertanggal 29 April 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara hanya mempertimbangkan dalil-dalil Konvensi saja tanpa mempertimbangkan dalil-dalil dalam Rekonvensi;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Konvensi sudah benar yaitu bahwa gugatan Para Terbanding/dahulu Para Penggugat tidak dapat diterima karena gugatannya kabur atau berdasarkan dalil-dalil yang tidak jelas (Obscuur Libel);
- Bahwa dengan tidak diterimanya gugatan Terbanding/dahulu Para Penggugat tidak mengakibatkan gugatan Rekonvensi juga tidak diterima karena pada dasarnya gugatan rekonvensi tetap dapat diperiksa dan diselesaikan meskipun gugatan Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima;
- Selanjutnya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Para Terbanding/Para Pembanding II semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Memori Banding tertanggal 16 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Majelis Hakim tingkat pertama tidak memberikan pertimbangan yang cukup;
- Majelis Hakim tingkat pertama, memberikan pertimbangan putusan yang bersifat ultra petita;
- Selanjutnya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 274/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr tanggal 8 Maret 2018 dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Kompensi serta menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 14 Mei 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Majelis Hakim tingkat pertama telah memberikan pertimbangan yang cukup dalam Kompensi tetapi tidak memberikan pertimbangan yang cukup dalam Rekonvensi;
- II. Majelis Hakim tingkat pertama tidak memutus Ultra Petita;

Hal. 33 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



- III. Terbanding / dahulu Tergugat memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta memperbaiki amar putusan;
- IV. Selanjutnya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Para Terbanding/Para Pembanding II semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 Juli 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Majelis Hakim tingkat pertama tidak memberikan pertimbangan yang cukup;
- II. Majelis Hakim tingkat pertama, memberikan pertimbangan putusan yang bersifat ultra petita;
- III. Selanjutnya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 274/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr tanggal 8 Maret 2018 dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Konvensi serta menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, seluruh isi dari memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Para Pihak dianggap telah termuat dalam putusan aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara Persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Jawab jawab kedua belah pihak, pembuktian dari pihak-pihak yang bersengketa, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 8 Maret 2018 Nomor 274/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr, memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Para Pihak, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa terhadap putusan Eksepsi yang dinyatakan tidak diterima oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tertuang dalam putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama karena telah didasarkan pada alasan-alasan yang dipertimbangkan dengan tepat dan benar dan oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan

Hal. 34 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga putusan Dalam Eksepsi tersebut harus dikuatkan.

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa terhadap putusan Dalam Pokok Perkara yang dinyatakan tidak diterima oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tertuang dalam putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama karena telah didasarkan pada alasan-alasan yang dipertimbangkan dengan tepat dan benar dan oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga putusan Dalam Pokok Perkara tersebut harus dikuatkan.

Dalam Rekonpensi :

Menimbang, bahwa terhadap putusan Rekonpensi yang juga dinyatakan tidak diterima oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tertuang dalam putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama karena telah didasarkan pada alasan-alasan yang dipertimbangkan dengan tepat dan benar dan oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga putusan Dalam Rekonpensi tersebut harus dikuatkan pula;

Menimbang, bahwa Pemanding I semula Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi dan Para Terbanding / Pemanding II semula Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi telah mengajukan memori banding dan kontra memori banding, akan tetapi setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari dengan seksama seluruh isi dari memori banding serta kontra memori banding tersebut, ternyata tidak terdapat hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena itu tidak beralasan untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 8 Maret 2018 Nomor 274/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan.

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang kalah Para Terbanding/Para Pemanding II semula Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dikedua

Hal. 35 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Undang-Undang No. 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Reglement Indonesia yang Diperbaharui (HIR) dan Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan permohonan banding dari Para Pembanding II semula Para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 8 Maret 2018 Nomor 274/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Para Terbanding/Para Pembanding II semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Selasa** tanggal **30 Juni 2020** oleh kami **DANIEL DALLE PAIRUNAN, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **SINGGIH BUDI PRAKOSO, S.H.,M.H.**, dan **I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 299/PDT/2020/PT.DKI tanggal 29 Mei 2020 ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **07 Juli 2020** dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **EFFENDI P. TAMPUBOLON, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 299/PDT/2020/PT.DKI tanggal 29 Mei 2020, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

Hal. 36 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SINGGIH BUDI PRAKOSO, S.H.,M.H., DANIEL DALLE PAIRUNAN, S.H.,M.H.

I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI

EFFENDI P. TAMPUBOLON, S.H.,M.H

Rincian Biaya Banding :

- | | |
|------------------|---------------|
| 1. Biaya Meterai | :Rp 6.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | :Rp134.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 37 dari 37 hal. Putusan No.299/Pdt/2020/PT.DKI