



**PUTUSAN**

Nomor 4546 K/Pdt/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **HERMAN LAWRENCE**, bertempat tinggal di di Kelapa Lilin 5 DC.10, Nomor 29, RT 002, RW 002, Kelurahan Curuk Sangereng, Kecamatan Kelapa Dua, Tangerang, Banten;
2. **LIAUW NJOEK LIE**, bertempat tinggal di Jalan Scorpio, Nomor 21, RT 004, RW 009, Kelurahan Gumuruh, Kecamatan Batununggal, Bandung, Jawa Barat;
3. **FANNY LESTARI SURYADI**, bertempat tinggal di di Kramat Bundar, Nomor 39, RT 005, RW 002, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
4. **YUNITA MULIAWATI LIAUW**, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Sawit XVI BJ3/12, RT 007, RW 013, Kelurahan Pakulonan Barat, Kecamatan Kelapa Dua, Tangerang;
5. **MARLYN MULIAWATI**, bertempat tinggal di di Kelapa Lilin 5 DC.10, Nomor 29, Sek.7, Gading Serpong, Kelurahan Curuk Sangereng, Kecamatan Kelapa Dua, Tangerang, Banten, Seluruhnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Julius Lobuia, S.H., M.H., dan kawan-kawan Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "Law Office Julius Lobuia, S.H., M.H., & Rekan" beralamat di Rukan Artha Gading Niaga Blok A, Nomor 15.A Lt. 2, di Jalan Boulevard Raya Artha Gading, Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2020;  
Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**LIE SUAT HONG**, bertempat tinggal di Jalan Agung Indah I Blok LB 1, Nomor 03, RT 015, RW 016, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dalam hal ini

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 4546 K/Pdt/2022*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kausa kepada Dr. James Julianto Irawan, S.H., M.H., dan kawan Para Advokat-advokat dari Kantor Hukum "Irawan & Mitra" beralamat Gedung Manggala Wanabakti, Blok IV, Lantai 7, Wing A, Nomor 703, Jalan Gatot Subroto, Senayan, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juni 2022;

Termohon Kasasi;

D a n

1. **NOTARIS DRS. WIJANTO SUWONGSO, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Cideng Timur, Nomor 75 A-B, RT 004, RW 004, Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Melur Raya, Nomor 10, Kelurahan Rawa Badak Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum Turut Tergugat I telah lalai dalam membuat Keterangan Hak Waris Nomor 15, tanggal 18 Juni 2019, sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
4. Menyatakan batal demi hukum Akta Keterangan Hak Waris Nomor 15, tanggal 18 Juni 2019, yang dibuat Turut Tergugat I;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 8571/Pegangsaan Dua, dengan luas 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) atas nama Tergugat;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 4546 K/Pdt/2022

#### 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)



6. Menyatakan secara hukum harta peninggalan almarhum Liauw Nie Fie berupa tanah berikut bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Kelapa Hybrida VIII RA 22/5, RT 008, RW 015, Kelurahan Pegangsaan Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 8571/Pegangsaan Dua, dengan luas 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) dahulu atas nama almarhum Liauw Nie Fie dan sekarang atas nama Tergugat I bukan harta bersama, akan tetapi harta bawaan;
7. Menyatakan secara hukum Para Penggugat yang berhak atas harta peninggalan almarhum Liauw Nie Fie berupa tanah berikut bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Kelapa Hybrida VIII RA 22/5, RT 008, RW 015, Kelurahan Pegangsaan Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 8571/Pegangsaan Dua, dengan luas 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi);
8. Memerintahkan Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8571/Pegangsaan Dua, menjadi atas nama Para Penggugat dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp550.000.000,00 dengan perincian:
  - a) Apabila rumah objek gugatan *a quo* dikontrakan akan menghasilkan uang sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
  - b) Biaya untuk mengurus upaya hukum termasuk mengajukan gugatan *a quo* yang diperhitungkan sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah berikut bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Kelapa Hybrida VIII RA 22/5, RT 008, RW 015, Kelurahan Pegangsaan Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 8571/Pegangsaan Dua, dengan luas 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) atas nama Tergugat;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 4546 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij vorraad*);
13. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 300/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr, tanggal 22 April 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya sebesar Rp1.305.750,00 (satu juta tiga ratus lima ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 25/Pdt/2022/PT DKI, tanggal 23 Februari 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 19 April 2022, kemudian terdapatnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 April 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 300/Pdt.G/2020/Pdt Jkt.Utr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 4546 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Mei 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 11 Mei 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 25/Pdt/2022/PT DKI, tanggal 23 Februari 2022, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 22 April 2021, Nomor 300/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat/Termohon Kasasi dan Para Turut Tergugat/Para Turut Termohon Kasasi membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 Juni 2022 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Jakarta Utara) dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 4546 K/Pdt/2022



diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup, dimana terbukti gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) sebagaimana eksepsi Tergugat karena Para Penggugat dalam petitum gugatannya telah menuntut kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar ganti rugi, uang paksa dan menerbitkan sertifikat dan hal tersebut telah menyalahi atau melanggar tertib hukum acara, karena apabila Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, maka hanya kepada Tergugat saja yang dapat dihukum untuk melakukan suatu prestasi sedangkan Para Turut Tergugat hanya dapat dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan *a quo*, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta dapat diambil alih sebagai pertimbangan *Judex Juris* dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi 1. HERMAN LAWRENCE, 2. LIAUW NJOEK LIE, 3. FANNY LESTARI SURYADI, 4. YUNITA MULIAWATI LIAUW, 5. MARLYN MULIAWATI tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar tentang eksepsi sebagaimana disebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **HERMAN LAWRENCE**, 2. **LIAUW NJOEK LIE**, 3. **FANNY LESTARI SURYADI**, 4.

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 4546 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**YUNITA MULIAWATI LIAUW**, 5. **MARLYN MULIAWATI** tersebut;

- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 25/Pdt/2022/PT DKI, tanggal 23 Februari 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 300/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr, tanggal 22 April 2021, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 Desember 2022 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ela Nurlaela, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd.

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 4546 K/Pdt/2022



Panitera Pengganti,

ttd.

Ela Nurlaela, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 19590710 198512 1 001