



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor: 88/PDT/2019/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**FONG A FOE alias IBU MEY**, beralamat yang dikenal dengan nama Jalan 19 atau dengan nama lain Jalan Keting Blok F 1, No.7, Teluk Gong, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya RICKY WIGUNA SUBAKTI sebagai Staf dan Anggota Biro Hukum LIPPKOR ( Lembaga Independen Pemantau PelaKU Korupsi, berkantor di Jalan raya taman Cibodas B 1/6 Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor - 10/LIPPKOR/BH//sk/v/2017 tanggal 22 Mei 2017, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

### **M E L A W A N :**

**AMIN SUDARTIO**, yang beralamat di 101/3 GEORGE JULIUS AVE ZETLAND NSW 2017, AUSTRALIA, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama: Abdul Kadir,SH, dan Asep Nandang, SH , Advokat dari Kantor Hukum **ABDUL KADIR, ASEP NANDANG & REKAN**, yang beralamat di Jl. Otista No 125-127, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2016, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUHAT**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

**Telah membaca :**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 88/PEN/PDT/2019/PT.DKI. tanggal 12 Februari 2019 tentang

*Halaman 1 dari 14 Hal. Put. No.88/PDT/2019/PT.DKI*



Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tingkat banding;

2. Berkas perkara Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.JKT.UTR yang telah diputus pada tanggal 21 Nopember 2018 dan surat – surat lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa menurut surat gugatan Penggugat tertanggal, 18 Desember 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan dibawah Nomor : 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr., tanggal 11 April 2017, telah mengajukan gugatan yang isi selengkapnya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pewaris yang bernama Tioe Soem Boe berganti nama menjadi Budiman Sudartio berdasarkan SURAT PERNJATAAN GANTI NAMA BERDASARKAN KEPUTUSAN PRESIDIUM KABINET NO. 127/U/Kep/12/1966 tertanggal 27 Oktober 1967 telah hidup bersama dengan ikatan perkawinan yang sah dengan To Siok Tjing berdasarkan Kutipan Akte Pernikahan No. 230/1966 tertanggal 14 April 1966 yang diterbitkan oleh Tjatan Sipil Djakarta.
2. Bahwa antara Pewaris dan To Siok Tjing telah mendapatkan 2 (dua) orang keturunan :
  1. Tioe Min yang telah berganti nama menjadi Amin Sudartio berdasarkan SURAT PERNJATAAN GANTI NAMA BERDASARKAN KEPUTUSAN PRESIDIUM KABINET NO. 127/U/Kep/12/1966 tertanggal 27 Oktober 1967.
  2. Tioe Tjun Lan yang berganti nama menjadi Lanierawati Sudartio berdasarkan SURAT PERNJATAAN GANTI NAMA BERDASARKAN KEPUTUSAN PRESIDIUM KABINET NO. 127/U/Kep/12/1966 tertanggal 27 Oktober 1967 telah meninggal dunia di Jakarta tertanggal 19 Maret 1996, sesuai Kutipan Akta Kematian (WNI) No. 49/IST/WNI/2002/1996 tanggal 04 Desember 2002 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Propinsi DKI Jakarta.



3. Bahwa PENGGUGAT adalah lahir sebelum pernikahan yang sah yakni tanggal 6 Juli 1961 di Bagan Siapiapi berdasarkan Kutipan Akte kelahiran No. 387 dan disertai dengan biaya leges Rp. 250,- No. 12/IV-1979/leges dan di leges oleh Ketua Pengadilan Negeri Bengkalis tertanggal 4 Januari 1979 dan diakui secara sah dan masuk ke dalam keluarga Pewaris dan Ibu Penggugat berdasarkan Akta Pernikahan No. 230/1966 dan berdasarkan SURAT PERNJATAAN GANTI NAMA BERDASARKAN KEPUTUSAN PRESIDUM KABINET NO. 127/U/Kep/12/1966 tertanggal 27 Oktober 1967.

Maka berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku :

1. Pasal 862 KUHPerdara, *"Jika si meninggal meninggalkan anak-anak luar kawin yang telah diakui dengan sah, maka warisan harus dibagi dengan cara yang ditentukan dalam keempat pasal berikut."*
2. Pasal 865 KUHPerdara, *"Jika si meninggal tak meninggalkan ahli waris yang sah, maka sekalian anak luar kawin mendapatkan seluruh warisan."*

Bahwa dengan demikian PENGGUGAT memiliki Legal Standing atas gugatan ini.

4. Bahwa selama berumah tangga antara Pewaris dengan To Siok Tjing berhasil memiliki sebidang tanah dan bangunan yang beralamat jalan Jembatan Dua No.16-A, RT 002 RW 003, Kelurahan Pejagalan, Jakarta Utara.
5. Bahwa karena Pemerintah daerah Khusus Ibukota Jakarta,sesuai dengan Pengumuman Walikota Jakarta Utara No. 07/Wk./SDTK/DU/1972 tertanggal 12 Juni 1972 merencanakan pelebaran Jalan Jembatan Dua/Jembatan Tiga, Bandengan Utara/Bandengan Selatan dan Gedong Panjang, maka harta Pewaris dengan To Siok Tjing dipindahkan atau diberikan hak untuk mendapatkan tanah/kaveling penampungan di tempat Teluk Gong Blok F.1, No. 7, Luas 200 m2, berdasarkan Surat Keterangan No. 483/I-I/KP/1972 tertanggal 12 Oktober 1972 yang diterbitkan oleh Camat Penjaringan.
6. Bahwa Pewaris dengan To Siok Tjing memilki harta bersama tersebut dan membangun rumah di atas tanah tersebut di atas, berdasarkan :
1. Bukti Pelaksanaan Mendirikan Bangunan tertanggal 28 Desember 1987, No. 08981/IMB/1987, Atas Nama Budiman Sudartio, yang diterbitkan oleh Sudin P2K Jakarta Utara.
  2. Izin Penggunaan Bangunan No. 2289/IPB/89 tertanggal 15 Agustus 1989 Atas nama Budiman Sudartio, yang diterbitkan oleh Kepala



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinas Pengawasan Pembangunan Kota, Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

7. Bahwa To Siok Tjing yang merupakan ibu kandung PENGGUGAT telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 28 Desember 1974 berdasarkan Kutipan Akta Kematian No. 50/IST/PN/WNI/2002/1974 yang diterbitkan Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan sipil Propinsi DKI Jakarta, tertanggal 4 Desember 2002.
8. Bahwa setelah To Siok Tjing yang merupakan istri pertamanya meninggal, Budiman Sudartio menikah lagi dengan Fong A Foe alias ibu Mey.
9. Bahwa selama pernikahan Budiman Sudartio dengan Fong A Foe, menetap dan tinggal di rumah yang merupakan harta bersama selama pernikahan Budiman Sudartio dengan Almarhumah To Siok Tjing yang merupakan istri pertamanya.
10. Bahwa Budiman Sudiarto yang merupakan Bapak kandung PENGGUGAT telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 18 September 2002 berdasarkan :
  1. Surat Pengantar No. 011/006/010/kmt/2002, tertanggal 18 September 2001 yang diterbitkan oleh Pengurus RT.006/ RW.10, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
  2. Kutipan Akta Kematian No. 486/U/JU/2002 tertanggal 23 september 2002 yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Utara.
11. Bahwa PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari hasil perkawinan antara Pewaris dengan To Siok Tjing, berdasarkan Kutipan Akte kelahiran No. 387 dan disertai dengan biaya leges Rp. 250,- No. 12/IV-1979/leges dan di leges oleh Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu tertanggal 4 Januari 1979.
12. Bahwa karena adik kandung PENGGUGAT yaitu Tioe Tjun Lan yang berganti nama menjadi Lanierawati Sudartio berdasarkan SURAT PERNJATAAN GANTI NAMA BERDASARKAN KEPUTUSAN PRESIDIUM KABINET NO. 127/U/Kep/12/1966 tertanggal 27 Oktober 1967 telah meninggal dunia di Jakarta tertanggal 19 Maret 1996, sesuai Kutipan Akta kematian (WNI) No. 49/IST/WNI/2002/1996 tanggal 04 Desember 2002 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Propinsi DKI Jakarta dan tidak meninggalkan wasiat berdasarkan surat Keterangan Wasiat No. C2-HT.05.02-3067 tertanggal 16 Juli 2003 yang dikeluarkan oleh Administrasi Hukum Umum Direktur Perdata, Departemen Kehakiman Dan

Halaman 4 dari 14 Hal. Put. No.88/PDT/2019/PT.DKI

#### 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)



Hak Asasi Manusia, maka Penggugat adalah satu-satunya Ahli Waris yang sah.

13. Bahwa ternyata sampai saat ini rumah dan bangunan yang beralamat yang dikenal dengan nama Jalan 19 atau dengan nama lain Jalan Keting Blok F 1, No.7, Teluk Gong, Jakarta Utara, masih dikuasai TERGUGAT.
14. Bahwa rumah dan bangunan yang beralamat yang dikenal dengan nama Jalan 19 atau dengan nama lain Jalan Keting Blok F 1, No.7, Teluk Gong, Jakarta Utara adalah harta bawaan dari Pewaris sebelum menikah dengan TERGUGAT, oleh karena itu TERGUGAT secara tidak sah dan melawan hukum menempati dan menguasai tanah dan bangunan tersebut, secara tegas telah melanggar Pasal 1365 KUHPerdata tentang “ Tiap perbuatan melanggar hukum , yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.
15. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT menguasai tanah dan rumah in casu tersebut secara tidak sah dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan obyek tanah dan bangunan in casu tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari TERGUGAT maupun pihak lain yang diperoleh karena mendapat izin TERGUGAT.
16. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan TERGUGAT tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata yang menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT karena PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan menikmati obyek tanah dan bangunan in Casu tersebut sejak tahun 2003, maka sudah sepantasnya TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT.
17. Bahwa TERGUGAT telah menyebabkan kerugian materiil maupun immateriil bagi PENGGUGAT, sebesar Rp..... dengan perincian sebagai berikut :
  - I. Perincian Kerugian Materiil :
    - A. Harga Tanah dan Bangunan sesuai harga pasaran saat ini ditaksir sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).
    - B. Biaya Sewa, dengan perincian tiap tahun dan adalah wajar dan masuk akal bahwa tiap tahun mengalami kenaikan sebesar 5% , dengan estimasi sebagai berikut :

Halaman 5 dari 14 Hal. Put. No.88/PDT/2019/PT.DKI



1. Tahun 2003, biaya sewa sebesar  $20 \times 70\% \times \text{Rp } 400.000,- \times 12$  bulan = Rp. 67.200.000,-
2. Tahun 2004, biaya sewa sebesar Rp.70.560.000,-
3. Tahun 2005, biaya sewa sebesar Rp.74.088.000,-
4. Tahun 2006, biaya sewa sebesar Rp.77.792.400,-
5. Tahun 2007, biaya sewa sebesar Rp.81.682.020,-
6. Tahun 2008, biaya sewa sebesar Rp.85.766.121,-
7. Tahun 2009, biaya sewa sebesar Rp.90.054.427,-
8. Tahun 2010, biaya sewa sebesar Rp.94.557.148,-
9. Tahun 2011, biaya sewa sebesar Rp.99.285.006,-
10. Tahun 2012, biaya sewa sebesar Rp.104.249.256,-
11. Tahun 2013, biaya sewa sebesar Rp.109.461.719,-
12. Tahun 2014, biaya sewa sebesar Rp.114.934.805,-
13. Tahun 2015, biaya sewa sebesar Rp.120.681.545
14. Tahun 2016, biaya sewa sebesar Rp.126.715.622

Jumlah keseluruhan biaya sewa Rp. 1.3.17.028.070, (satu miliar tiga ratus tujuh belas juta dua puluh delapan ribu tujuh puluh rupiah)

C. Biaya pengosongan Rp.10.000.000,-

D. Jumlah seluruh kerugian materiil Rp.6.327.028.070,- (enam miliar tigatus dua puluh tujuh juta dua puluh delapan ribu tujuh puluh rupiah)

II. Kerugian Immateriil, bahwa PENGGUGAT merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

18. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, PENGGUGAT telah melakukan segala upaya yang patut menurut hukum dengan melakukan upaya beberapa kali mengirimkan surat kepada Tergugat (sominasi) untuk mengingatkan, bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melanggar hukum dengan menguasai tanah dan rumah yang bukan haknya. Namun kenyataannya TERGUGAT tidak memiliki itikad baik, hal ini menunjukkan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melanggar hukum.

19. Bahwa dengan tidak adanya upaya itikad baik TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara nyata-nyata telah menunjukkan bahwa TERGUGAT telah membuat PENGGUGAT mengalami kerugian dengan tidak menikmati dan menguasai tanah dan bangunan in Casu tersebut.

20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan ini, maka perlu penyitaan dan atau Sita Revindikasin (Revindicatorior Beslag) lebih dahulu terhadap

*Halaman 6 dari 14 Hal. Put. No.88/PDT/2019/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh harta kekayaan Tergugat, baik yang berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari untuk dikembalikan kepada PENGGUGAT.

21. Bahwa karena PENGGUGAT telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil,

Akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat, kerugian tersebut dikenakan denda atau penalty sebesar 10% tiap bulan terhitung sejak tidak dibayarkannya utang tersebut oleh TERGUGAT terhitung sejak tanggal 1 Januari 2003 sampai gugatan ini mempunyai keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan kerugian dibayar lunas.

22. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sangkaan yang beralasan TERGUGAT akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohonlah pengadilan Negeri Jakarta Utara, menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa ( *dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (terbilang lima juta rupiah) untuk setiap harinya kepada PENGGUGAT apabila ternyata TERGUGAT lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini.

23. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang sulit disangkal keberadaannya, maka terhadap putusan terhadap perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*uit Voerbaar bij voeraad*).

24. Oleh karena TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan segala uraian yang PENGGUGAT kemukakan, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

Halaman 7 dari 14 Hal. Put. No.88/PDT/2019/PT.DKI

#### 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)



**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan demi hukum, TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, menguasai tanah dan bangunan In Casu secara tidak sah.
3. Menyatakan demi hukum, bahwa PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dan sepenuhnya adalah pemilik tanah dan bangunan yang beralamat dikenal dengan nama Jalan 19 atau dengan nama lain Jalan Keting Blok F 1, No.7, Teluk Gong, Jakarta Utara.
4. Menyatakan oleh karenanya penguasaan tanah sengketa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Revindikasi (Revindicatior Beslag) yang telah diletakkan atas tanah sengketa.
6. Menghukum TERGUGAT atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dari harta bendanya selanjutnya menyerahkan secara baik-baik kepada PENGGUGAT apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan.
7. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya menguasai tanah sengketa secara melawan hak, sebesar Rp. Rp.6.327.028.070,- (enam miliar tigatus dua puluh tujuh juta dua puluh delapan ribu tujuh puluh rupiah) dan Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
8. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mengembalikan Tanah dan bangunan dalam perkara ini untuk dikembalikan kepada PENGGUGAT.
9. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dari perkara ini.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## SUBSIDAIR :

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.JKT.UTR tanggal 21 Nopember 2017, telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

1. Menerima gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan demi hukum, Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, menguasai tanah dan bangunan in casu secara tidak sah ;
3. Menyatakan demi hukum, bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dan sepenuhnya adalah pemilik tanah dan bangunan yang beralamat dikenal dengan nama Jalan 19 atau dengan nama lain Jalan Keting Blok F.1, No. 7, Teluk Gong, Jakarta Utara ;
4. Menyatakan oleh karenanya penguasaan tanah sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dari harta bendanya selanjutnya menyerahkan secara baik baik kepada Penggugat apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan.
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan tanah dan bangunan dalam perkara ini untuk dikembalikan kepada Penggugat ;
7. memberikan hak kepada Tergugat untuk mendapatkan  $\frac{1}{4}$  bagian dari nilai harta warisan tersebut.

Halaman 9 dari 14 Hal. Put. No.88/PDT/2019/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 1.826.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Banding Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr. tanggal 29 Nopember 2018, yang dibuat oleh RINA PERTIWI, SH.MH, Panitera pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr., tanggal 21 Nopember 2018 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding pada tanggal 14 Maret 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal, 21 Februari 2018, dan diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada tanggal 21 Februari 2018, dan diserahkan / diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat tanggal 14 Maret 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 16 Maret 2018 dan diserahkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 16 Maret 2018, dan diserahkan / diberitahukan kepada kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 29 Maret 2018;

Menimbang, bahwa Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 183/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR., diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 29 Maret 2018, Kuasa Terbanding semula Penggugat berdasarkan Surat Pengantar Mohon Bantuan Delegasi Ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor W10 –

*Halaman 10 dari 14 Hal. Put. No.88/PDT/2019/PT.DKI*

#### 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

U4/10/34/HK.04/IX/2018, tanggal 17 September 2018, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr. tanggal 21 Nopember 2018 yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat pada tanggal 14 Maret 2018, ternyata telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang – undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr tanggal 21 Nopember 2018 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tertanggal 27 September 2017 dan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat tertanggal 16 Maret 2018 berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara ini dalam posita gugatan adalah tanah seluas 200 M2 berdasar surat keterangan No.483/I.I/KP/1972 tertanggal 12 Oktober 1972 dan bangunan yang ada diatasnya yang terletak di Jalan 19 atau Jalan Keting Blok F 1 No.7 Teluk Gong Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa baik dari bukti surat, bukti saksi yang diajukan Terbanding semula Penggugat tidak bisa diketahui panjang dan lebar serta

*Halaman 11 dari 14 Hal. Put. No.88/PDT/2019/PT.DKI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas – batas tanah sengketa, bahkan dari pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa tertanggal 29 September 2017 yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, hanya mengatakan obyek sengketa terletak di Teluk Gong Blok F 1 No.7 Jakarta Utara luas 200 M2 berbatas sebelah barat dan sebelah timur dengan sebelah utara atau tidak memperjelas apapun dari pemeriksaan setempat tersebut;

Menimbang, bahwa karena panjang dan lebar serta batas – batas tanah dan bangunan tidak jelas, maka Pengadilan Tinggi secara Jabatan ( ex officio ) menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, oleh karena itu menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 pada pokoknya menyatakan bahwa dalam gugatan tidak disebutkan dengan jelas batas – batas tanah / obyek sengketa, maka gugatan dinyatakan “tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr tanggal 21 Nopember 2018 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena Terbanding semula penggugat berada di pihak yang kalah untuk itu harus dihukum untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima yang belum memasuki pokok perkara, maka baik Memori

*Halaman 12 dari 14 Hal. Put. No.88/PDT/2019/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding maupun Kontra Memori Banding tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Mengingat peraturan dan perundang – undangan yang berlaku, khususnya Undang – Undang Nomor 2 tahun 1986 serta HIR.

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr tanggal 21 Nopember 2018 yang dimintakan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000, ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **K A M I S, tanggal 14 MARET 2019** oleh kami : **ABID SALEH MENDROFA. SH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua, **GATOT SUPRAMONO, SH.MHum.** dan **H. EDWARMAN, SH** masing – masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 88/Pdt/2019/PT.DKI tanggal, 12 Februari 2019 tentang penunjukkan Majelis Hakim, ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **J U M'AT tanggal 15 MARET 2019** dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan **H. SUTRISNO BARDI, SH.MH** sebagai Panitera

*Halaman 13 dari 14 Hal. Put. No.88/PDT/2019/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 88/Pdt/2019/PT.DKI tanggal, 12 Februari 2019, tanpa dihadiri oleh Para pihak yang berperkara.

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**GATOT SUPRAMONO, SH.MHum.**

**ABID SALEH MENDROFA. SH**

**H. EDWARMAN, SH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**H. SUTRISNO BARDI, SH,M.H**

Perincian biaya banding :

1.	Materai	: Rp. 6.000,-
2.	Redaksi	: Rp. 5.000,-
3.	<u>Pemberkasan</u>	: Rp. 139.000,-
	Jumlah	: Rp. 150.000,-

Halaman 14 dari 14 Hal. Put. No.88/PDT/2019/PT.DKI