



PUTUSAN

Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

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

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 Penggugat;

MELAWAN

FONG A FOE Alias IBU MEY, yang beralamat yang dikenal dengan nama Jalan 19 atau dengan nama lain Jalan Keting Blok F 1, No.7, Teluk Gong, Jakarta Utara, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, dan Tergugat, serta mendengar keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 18 Desember 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 11 April 2017, dibawah Nomor 183/Pdt.G/ 2017/PN. Jkt.Utr., telah menggugat pihak Tergugat, dengan alasan 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

Hal 1 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 PRESIDIUM 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,

Hal 2 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 memiliki 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 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 Bengkalis tertanggal 4 Januari 1979.

12. Bahwa karena adik kandung PENGGUGAT yaitu Tioe Tjun Lan yang berganti nama menjadi Lanierawati Sudartio berdasarkan SURAT

Hal 3 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 KUHPdata 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 KUHPdata 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 :

Hal 4 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 :
 1. Tahun 2003, biaya sewa sebesar $20 \times 70\% \times \text{Rp } 400.000,- \times 12 \text{ bulan}$
= 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 tiga ratus dua puluh tujuh juta dua puluh delapan ribu tujuh puluh rupiah)

II. Kerugian Immateriil, bahwa PENGUGAT 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, PENGUGAT telah melakukan segala upaya yang patut menurut hukum dengan melakukan upaya beberapa kali mengirimkan surat kepada Tergugat (somasi) 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.

Hal 5 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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

Hal 6 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 :

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 PENGUGAT 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 PENGUGAT apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan.
7. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar ganti rugi materiil kepada PENGUGAT 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 PENGUGAT.
9. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Atau

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat telah datang menghadap kuasa hukumnya sebagaimana tersebut di atas, untuk Tergugat datang menghadap sendiri kepersidangan;

Hal 7 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung No. 01 Tahun 2016, para pihak telah menempuh upaya mediasi, namun gagal mencapai kesepakatan sebagaimana laporan hasil mediasi dari Mediator tertanggal 25 Juni 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi telah gagal mencapai kesepakatan, maka selanjutnya telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 29 Agustus 2017, sebagai berikut:

1. Setelah membaca gugatan dari saudara Amin Sudartio yang dikuasakan kepada Advokat dari Kantor Hukum ABDUL KADIR, ASEP NANDANG & REKAN.
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Amin Sudartio kepada FONG A FOE tidak ada dasar hukum.
3. Karena penggugat tidak dapat membuktikan bukti Otentik atas dasar kepemilikan tanah yang beralamat di Jalan Keting Blok FI, Nomor 7, RT : 06, RW : 10, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Teluk Gong, Jakarta Utara. (tidak pernah ada Bukti Kepemilikan Tanah Atas Nama Penggugat sebagai Ahli Waris maupun sebagai Pemilik Sah Tanah Tersebut).
4. Menurut Pasal 19 ayat 2 Huruf C Undang-Undang Lima Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Surat Bukti Kepemilikan Tanah adalah SERTIFIKAT.
5. Karena ini Kasus Perdata yang mendalilkan harus membuktikannya.
6. FONG A FOE adalah seorang Wanita Pekerja yang menikah dengan Budiman Sudartio secara Adat (Agama).
7. Pada Tahun 1988 Perkawinan ini tiiesmikan Surat di Catatan Sipil.
8. Budiman Sudartio dengan status Duda dan mamiliki dua orang anak.
9. Amin Sudartio anak pertama laki-laki hasil Perkawinan Budiman Sudartio terdahulu, diasuh dan dibesarkan oleh Fong A Foe bahkan di sekolahkan sampai ke Australia.
10. Anak kedua dari Budiman Sudartio Bernama Lanierawati Sudartio dan sering dipanggil Lan-Lan yang membutuhkan perhatian khusus (kekurangan kemampuan bawaan lahir) diasuh oieh Fong A Foe dengan penuh kasih sayang.

Hal 8 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Lanierawati Sudartio (Lan-Lan) Sakit kurang lebih 3 (tiga) tahun diasuh, dijaga dengan tangannya Fong A Foe sendiri, disini Amin Sudartio sebagai kakak kandungnya tidak pernah memberi perhatian.
12. Amin Sudartio pernah datang kepada Budiman Sudartio dan Fong A Foe untuk meminta modal usaha dan diberikan.
13. Pada Tahun 1992 Budiman Sudartio sakit Stroke, FONG A FOE yang merawat, mengobati, dan menafkahi seiama kurang lebih 10 (sepuluh) Tahun, Amin Sudartio sebagai anak kandung dari Budiman Sudartio tidak pernah datang untuk menjenguk, memberi semangat, mengobati, apalagi merawatnya.
14. Pernah datang, tapi pulang ke Australia lagi dan minta biaya tiket pesawat.
15. Pernah FONG A FOE, menawarkan pengobatan Budiman Sudartio ke Australia, dan meminta Amin Sudartio untuk mendampingi dengan biaya sepenuhnya dari Fong A Foe, Amin Sudartio tidak pernah memberi Jawaban.
16. Budiman Sudartio telah meninggal di Jakarta, 18 September 2002.
17. Menurut tradisi keluarga Tionghoa, anak laki-laki yang menutup peti matinya Budiman Sudartio, Fong A Foe berusaha menghubungi Amin Sudartio melalui kerabat dekatnya, karena seiama ini Amin Sudartio tidak pernah memberi tahu alamat yang jelas kepada FONG A FOE.
18. Setelah selesai upacara meninggal dan kremasi semua biaya ditanggung oleh Fong A Foe sebagai istrinya.
19. Seperti tradisi orang Tionghoa kerabat dan kenalan memberikan uang duka, tetapi semua uang duka tersebut diambil oleh Amin Sudartio, Fong A Foe sebagai istri tidak pernah memprotesnya.
20. Beberapa hari setelah selesai upacara duka, Amin Sudartio meminta koper untuk melihat tetapi ternyata koper tersebut diambil oleh Amin Sudartio (Isi koper tersebut dokumen dan barang-barang berharga lainnya).
21. Setelah itu Amin Sudartio tidak pernah datang menjenguk, menelepon atau menanyakan kabarnya Fong A Foe (Ibu tirinya).
22. Awal Tahun 2016 Amin menelepon dan meminta rumah yang beralamat di Jaian Keting Blok FI, Nomor 7 RT : 06, RW : 10, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Teluk Gong, Jakarta Utara, yang diakui sebagai Haknya.
23. Fong A Foe dengan lugunya menanyakan kepada Amin Sudartio, Apakah tidak ingin balik ke Indonesia.

Hal 9 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Beberapa bulan kemudian ada seorang wanita menelepon ke Fong A Foe, bahwa Amin Sudartio telah menikah dengannya.
 25. Pada saat pernikahan Amin Sudartio dengan wanita tersebut, Fong A Foe sebagai ibu tirinya tidak pernah dikasih tahu dan memonon restunya.
 26. Yang teringat oleh Fong A Foe kata-kata Amin Sudartio,
"Karena Fong A Foe telah menikah dengan Budiman Sudartio ayahnya Amin Sudartio. Bahwa uang Fong A Foe adalah uang bersama (Kata-katanya Amin Sudartio setiap ia meminta uang dan modal untuk usahanya)".
 27. Fong A Foe serasa seperti habis manis sepah dibuang, bahkan dituntut seperti tercantum di surat gugatan.
 28. Seandainya Amin Sudartio minta dengan baik-baik dan menunjukkan kasih sayangnya sebagai anak atau biaya pengacara dan biaya pengadilan ini dibelikan oleh-oleh sedikit dan perhatian dengan menelepon menanyakan keadaannya tanpa diminta pun kemungkinan besar diberikan dengan sukarela.
 29. Karena gugatan Amin Sudartio melalui Kantor Hukum Abdul Kadir, Asep Nandang dan Rekan Prematur bahkan tidak berdasarkan hukum.
 30. Saya memohon keadilan Majelis Hakim untuk membatalkan semua gugatan Amin Sudartio.
 31. Membebaskan semua biaya yang timbul oleh gugatan Amin Sudartio.
 32. Menghukum penggugat (Amin Sudartio) untuk membayar biaya kerugian material sejak gugatan diajukan sebesar 3.0 buian di kali lima juta Rupiah (10 x 5.000.000) Total lima puluh juta (50.000.000). Kerugian immaterial lima ratus juta Rupiah (500.000.000) karena membuat Fong A Foe yang berusia delapan puluh tahun (80 tahun) depresi, ketakutan dan akhirnya sakit-sakitan.
 33. Upaya paksa satu juta (1.000.000) perhari segera diputuskan perkara ini.
 34. Apabila Majelis Hakim yang memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon yang seadil- adimya agar dikemudian hari tidak ada orang yang menggugat tanpa dasar hukum
- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 05 September 2017;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 12 September 2017;

Hal 10 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Foto copy Kartu Keluarga No. 411220 atas nama kepala keluarga AMIN SUDARTIO, (diberi tanda P-1);
2. Foto copy Akta Pernikahan No. 230/1966 atas nama Tioe, Soem Boe dengan To, Siok Tjing, (diberi tanda P-2);
3. Foto copy Petikan Dari Daftar Umum Kelahiran No. 387 atas nama Tioe, Soem Boe dengan To, Siok Tjing, (diberi tanda P-3);
4. Foto copy Akta Kelahiran No. 5091/1966 atas nama Tjun Lan, (diberi tanda P-4);
5. Foto copy Surat Penjabatan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966 atas nama TIOE SOEM BOE, (diberi tanda P-5);
6. Foto copy Surat Keterangan No. 483/I-I/KP/1972 atas nama BUDIMAN SUDARTIO, (diberi tanda P-6);
7. Foto copy Kartu Tanda Bukti Pembayaran Kapling Teluk Gong No. 434/P.KAV/1972 atas nama BUDIMAN SUDARTIO, (diberi tanda P-7);
8. Foto copy Bukti pelaksanaan Mendirikan Bangunan No. 08981/IMB/1987 atas nama BUDIMAN SUDARTIO, (diberi tanda P-8);
9. Foto copy Izin Penggunaan Bangunan No. 2289/IPB/1989 atas nama BUDIMAN SUDARTIO, (diberi tanda P-9);
10. Foto copy luaran Daerah (IPEDA) tahun 1976 atas nama BUDIMAN SUDARTIO, (diberi tanda P-10a);
11. Foto copy luaran Daerah (IPEDA) tahun 1977 atas nama BUDIMAN SUDARTIO, (diberi tanda P-10b);
12. Foto copy luaran Daerah (IPEDA) tahun 1978 atas nama BUDIMAN SUDARTIO, (diberi tanda P-10c);
13. Foto copy luaran Daerah (IPEDA) tahun 1979 atas nama BUDIMAN SUDARTIO, (diberi tanda P-10d);
14. Foto copy luaran Daerah (IPEDA) tahun 1980 atas nama BUDIMAN SUDARTIO, (diberi tanda P-10e);
15. Foto copy Kutipan Akta Kematian No. 50/IST/PN/WNI/2002/1974 atas nama TO SIOK TJING, (diberi tanda P-11);
16. Foto copy Surat Keterangan Wasiat atas nama Alm. TO SIOK TJING No. C2-HT.05.02-3065, (diberi tanda P-12);
17. Foto copy Kutipan Akta Kematian No. 49/IST/WNI/2002/1996 atas nama LANI ERAWATI SUDARTIO, (diberi tanda P-13);

Hal 11 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto copy Surat Keterangan Wasiat atas nama Alm. LANI ERAWATI SUDARTIO No. C2-HT.05.02-3067, (diberi tanda P-14);

19. Foto copy Kutipan Akta Kematian No. 486/U/JU/2002 atas nama BUDIMAN SUDARTIO, (diberi tanda P-15);

20. Foto copy Surat Keterangan Wasiat atas nama Alm. BUDIMAN SUDARTIO, (diberi tanda P-16);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata isinya sesuai;

Menimbang, bahwa selain bukti tulisan-tulisan tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang, yaitu: TJIA TJONG LIAN dan SLAMET RYADY SUDARTO;

1. TJIA TJONG LIAN, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah masalah waris;
- Bahwa yang saksi ketahui Penggugat adalah anak dari Alm. Tioe Soem Boe dengan To Siok Tjing dan selain anaknya Penggugat, mereka juga mempunyai anak yang biasa dipanggil Alan yang nama sebenarnya Tioe Tjun Lan.
- Bahwa sekarang mereka Bapak Ibunya Penggugat sudah meninggal dan meninggalkan ahli waris Penggugat dan adiknya Penggugat Alan akan tetapi Alan sudah meninggal dunia
- Bahwa selain meninggalkan ahliwaris yaitu Penggugat , almarhum Bapak dan Ibunya Penggugat juga ada meninggalkan warisan berupa rumah yang di Teluk Gong.
- Bahwa benar sebelumnya semasa hidup mereka orang tua Penggugat mereka dengan Penggugat ada tinggal di jembatan dua No. 16 a kemudian mereka pindah ke Teluk Gong karena ada Penggusuran akibat adanya pelebaran jalan di jembatan dua.
- Bahwa atas diperlihatkan Surat Bukti P. 6 berupa Surat Keterangan No. 483/1-1/KP/1972, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Utara Kantor Camat Panjaringan Jalan Pluit No. 5, saksi kenal karena surat tersebut adalah masalah Surat Perpindahan Alamat rumah orang tuanya Penggugat yaitu Budiman Sudartio sebagai penghuni pemilik bangunan di jembatan dua no. 16.a karena terkena adanya pelebaran jalan di jembatan dua sesuai dengan

Hal 12 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengumuman Walikota Jakarta Utara harus pindah ke penampungan di daerah Teluk Gong blok F. 1 no. 7.

- Bahwa benar waktu itu pada Tahun 1972 dan orang tua Penggugat masih hidup dan setelah pindah pada Tahun 1974 ibunya Penggugat meninggal dunia.
- Bahwa pada saat ibunya Penggugat meninggal waktu itu Penggugat masih kecil sehingga Penggugat disana hidup dengan orang tuanya dari mulai SD sampai dengan SMA. Saksi tau karena pada saat itu saksi berteman dengan Penggugat dan selain itu ayah saksi adalah saudara semenda dengan bapaknya Penggugat.
- Bahwa sekarang setelah ayahnya Penggugat meninggal rumah itu ditempati oleh istri kedua dari Bapaknya Penggugat dan saksi tau kalau saat itu Bapaknya Penggugat menikah karena diberitahu oleh Penggugat.
- Bahwa sampai dengan saat ini tanah dan bangunan tersebut ditempati oleh Tergugat;

2. SLAMET RYADY SUDARTO., yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui Penggugat adalah anak dari Alm. Tioe Soem Boe.dengan To Siok Tjing
- Bahwa dari pernikahan Ayah Penggugat memiliki 2 (dua) orang anak.
- Bahwa saksi tau karena diberitahu oleh ibu saksi kalau pada Tahun 1972 diJembatan Dua ada penggusuran untuk pelebaran jalan kemudian karena ada pelebaran jalan tersebut Penggugat bersama dengan orang tuanya pindah ke Teluk Gong.
- Bahwa saksi sewaktu masih kelas 4 SD pernah mampir dan saksi ada melihat rumah tersebut masih bangunan yang lama.
- Bahwa kemudian saksi mengetahui kalau Tioe Sumbu menikah lagi dengan Fong Afu karena diberitahu oleh Penggugat.
- Bahwa benar sebelum Bapaknya Penggugat menikah lagi dengan Tergugat kemudian saksi pernah berkunjung ke Teluk Gong disana sudah ada rumah rumah rapih tapi rumah yang lama belum ditingkat.
- Bahwa benar dahulu rumahnya biasa tapi sekarang saksi lihat sudah berubah jadi rumah bertingkat.
- Bahwa sampai dengan saat ini tanah dan bangunan tersebut ditempati oleh Tergugat;

Hal 13 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 67.02 atas nama FONG A FOE, (diberi tanda T-1);
2. Foto copy Bukti Pembayaran Blokir yang dibayarkan oleh RICKY WIGUNA SUBAKTI, (diberi tanda T-2);
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2017, (diberi tanda T-3);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata isinya sesuai, kecuali bukti tulisan yang diberi tanda T-1, aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti tulisan-tulisan tersebut, Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya pada tanggal 31 Oktober 2017 dan sudah tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang bahwa maksud gugatan Penggugat pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris yang syah dari pewaris Tioe Sumbu yang telah berganti nama menjadi Budiman Sudartio yang menikah secara syah dengan T Siok Tjing pada tanggal 14 April 1965. Dan antara Pewaris dengan To Siok Tjing telah mendapatkan 2 (dua) orang keturunan Tioe Min dan Tioe Tjun Lan yang masing masing telah berganti nama dimana Tioe Min berganti nama menjadi Amin Sudartio dan Tioe Tjun Lan berganti nama menjadi Lanierawati Sudartio masing masing berdasarkan Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966 tertanggal 27 Oktober 1967. Akan tetapi pada tanggal 19 Maret 1996 Tioe Min telah meninggal dunia sesuai akta Kematian (WNI) No. 49/IST/WNI/2002/1996 tanggal 04 Desember 2002, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Profinsi DKI Jakarta.



Menimbang bahwa menurut Penggugat Penggugat lahir sebelum pernikahan yang syah yakni tanggal 6 Juli 1961 di Bagan Siapi Api berdasarkan Akta Kutipan Kelahiran no. 387 dan disertai dengan biaya leges Rp. 250,- No. 12 IV-1979/leges dan dileges oleh Ketua Pengadilan Bengkalis tertanggal 4 Januari 1979 dan diakui secara syah dan masuk kedalam keluarga pewaris dan Ibu Penggugat berdasarkan Akta Pernikahan No. 127/U/Kep/12/1966 tertanggal 27 Oktober 1967.

Menimbang bahwa selama berumah tangga antara Pewaris dengan To Siok Tjing berhasil memiliki sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Jembatan Dua no. 16-A, RT 002 RW 003, Kelurahan Pajagalan Jakarta Utara.

Menimbang 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 Bendengan Utra/Bendengan Selatan dan Gedong Panjang, maka harta Pewaris dengan Tio Siok Tjing dipindahkan atau diberikan hak untuk mendapatkan tanah/ kaveling penampungan ditempat Teluk Gong Blok F.1. No. 7 luas 200 m2, berdasarkan Surat Keterangan No. 483/1-1/KP/1972 tertanggal 12 Oktober 1972 yang diterbitkan oleh camat panjaringan.kemudian Pewaris dengan To Siok Tjing membangun rumah diatas tanah tersebut.

Menimbang bahwa setelah To Siok Tjing istri pertamanya pewaris meninggal dunia, pewaris (Budiman Sudartio) menikah lagi dengan Tergugat dan selama pernikahan Budiman Sudartio dengan Tergugat menetap dan tinggal dirumah yang merupakan harta bersama selama pernikahan Budiman Sudartio dengan almarhum To Sio Tjing.

Menimbang bahwa setelah Budiman Sudartio yang merupakan bapak kandung Penggugat, kemudian adik kandung Penggugat yang bernama Tioe Tjun Lan yang berganti nama menjadi Lanierawati meninggal dunia pula, ternyata Tergugat sampai dengan sekarang masih menguasai rumah dan bangunan yang beralamat dan dikenal dengan nama Jalan 19 atau dengan nama lain Jalan Keting Blok F.1, NO. 7, Teluk Gong, Jakarta Utara. Sehingga menurut Penggugat adanya penguasaan abjek sengketa oleh Tergugat terhadap harta asal kedua orang tua kandung Penggugat sejak tahun 2003 sampai dengan sekarang adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan oleh Tergugat secara tidak syah dan tanpa hak yang merugikan Penggugat sebagai ahli waris yang syah dari sipewaris.



Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya menurut Tergugat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bukti otentik atas dasar kepemilikan tanah yang beralamat di Jalan Keting Blok F 1 Nomor 7. Rt 06, Rw 10, Kelurahan Pajagalan Kecamatan Panjaringan, Teluk Gong Jakarta Utara (tidak pernah ada bukti kepemilikan tanah atas nama Penggugat sebagai ahli waris maupun sebagai pemilik syah tanah tersebut) karena menurut ketentuan pasal 19 ayat 2 Huruf C Undang Undang No 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, surat bukti kepemilikan tanah adalah Sertifikat.

Menimbang bahwa selanjutnya menurut Tergugat bahwa Tergugat adalah seorang wanita pekerja yang menikah dengan Budiman Sudartio secara adat pada Tahun 1988 yang diresmikan dengan surat di Catatan Sipil, dimana Budiman Sudartio adalah seorang duda dengan dua orang anak, yaitu Amin Sudartio anak pertama laki laki hasil perkawinan terdahulu, diasuh dan dibesarkan oleh Tergugat Fong A Foe bahkan disekolahkan sampai ke Australia dan anak kedua bernama Lanierawati Sudartio sering dipanggil Lan Lan yang membutuhkan perhatian khusus (kekurangan kemampuan bawaan lahir) diasuh oleh Fong A Foe dengan penuh kasih sayang selama 3 tahun.

Menimbang bahwa dari dalil kedua belah pihak yang dipersengketakan yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah masalah hak mewaris atas objek perkara berupa rumah dan bangunan yang beralamat dan dikenal dengan nama Jalan Keting Blok F 1, No. 7, Teluk Gong Jakarta utara, sekarang dikuasai oleh Tergugat, yang menurut Penggugat adalah berasal dari harta asal/ bawaan Pewaris almarhum ayahnya Penggugat yang bernama Tio Sumbu yang berganti nama menjadi Budiman Sudartio yang didapat ketika menikah dengan ibunya bernama To Siok Tjing, sebelum pewaris menikah dengan Tergugat .

Menurut Penggugat bahwa oleh karena Penggugat sebagai ahli waris yang syah dari hasil perkawinan antara Pewaris dengan To Siok Tjin penggugatlah yang berhak mewaris atas objek rumah tersebut, sehingga terhadap penguasaan Tergugat atas rumah tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang bahwa sedangkan menurut Tergugat bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kepada tergugat tidak memiliki dasar hukum, tidak pernah ada bukti kepemilikan tanah atas nama Penggugat sebagai ahli waris maupun sebagai pemilik tanah tersebut, karena penggugat tidak dapat membuktikan atas dasar kepemilikan tanah terhadap objek sengketa tersebut.



Menurut Tergugat telah membenarkan bahwa pewaris duda beranak dua Penggugat dan adiknya ada menikah dengan Tergugat sebagai janda.

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR menyatakan barangsiapa menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan sesuatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu dengan kata lain Penggugat dan Tergugat diwajibkan untuk membuktikan dalil gugatan maupun jawabannya.

Menimbang bahwa dari pokok masalah tersebut yang perlu dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah benar Penggugat adalah sebagai ahli waris yang syah dari sipewaris yang bernama Tioe Soem Boe atau Budiman Sudartio yang menikah dengan To Siok Tjing, dimana dalam pernikahan mereka telah mendapatkan keturunan yaitu diantaranya Penggugat. Dan apakah benar bahwa objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang beralamat di jalan 19 atau Jalan Keting Blok F 1, No. 7, Teluk Gong, Jakarta Utara adalah merupakan harta asal yang didapat dari perkawinan Tioe Some Boe/Budiman Sudartio dengan To Siok Tjing sehingga Penggugat berhak sebagai ahliwaris atas harta asal tersebut berupa objek perkara dimaksud. Dan juga apakah penguasaan Tergugat atas objek tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum.

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti bukti surat berupa P. 1 sampai dengan P. 16 beserta dua orang saksi yaitu TJIA TJONG LAN dan saksi SLAMET RYADY SUDARTO dan Tergugat untuk mendukung jawabannya telah mengajukan surat surat bukti T. 1 sampai dengan T. 3.

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang apakah benar penggugat adalah sebagai ahliwaris yang syah karena lahir dari pernikahan Tioe Soembu/ Budiman Sudartio dengan To Siok Tjing.

Menimbang bahwa P. 1 adalah berupa Kartu Keluarga, yang menerangkan identitas keluarga data tentang susunsn dan jumlah anggota keluarga Pewaris.

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P.2. berupa Akteu Pernikahan No. 230/1966, Tanggal 14 APRIL 1966 antara Tioe, Soem boe dengan To, Siok Tjing yang diterbitkan oleh Pegawai Luar Biasa Tjatatatan Sipil Djakarta, Khusus Golongan Tionghoa, menerangkan bahwa pada tanggal tiga puluh satu Maret seribu Sembilan ratus enam puluh enam, telah dilangsungkan pernikahan antara Tioe Some Boe dan To, Siok Tjing (pewaris dengan ibu Penggugat).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam surat ini Telah diakui dan disyahkan mereka sendiri dari mulai saat pernikahan Penggugat sudah sudah dianggap menjadi anak syah.

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P. 3 berupa PETIKAN dari daftar umum kelahiran A.n. Min dengan orang tua Tioe Soem Boe dengan To. Siok Tjing untuk bangsa Tionghoa di Bagan Siapi Api dalam tahun seribu Sembilan ratus enam puluh satu, no. tiga ratus delapan puluh tujuh, telah menerangkan tentang kelahiran Penggugat yang merupakan anak syah dari pewaris yang diterbitkan oleh Catatan Sipil Bagansiapiapi No. 12/IV-1979/leges juga ada ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Bengkalis pada tanggal 4 Januari 1979 .

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P.4, berupa Akte Kelahiran No. 509/1966, A.n. Tjun Lan, menerangkan bahwa selain Penggugat telah lahir seorang anak pada tanggal 8 Mei 1966 dari orang tua Tioe Some Boe dengan To Siok Tjing, yang merupakan adiknya dari Penggugat.

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P. 5 berupa Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Husus Ibukota Djakarta Walikota Djakarta Barat, menerangkan bahwa keluarga Tioe, Soe Boe (Budiman Sudartio)/pewaris telah mengganti nama

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P. 11 P. 13 dan P. 15 yang masing masing berupa Kutipan Akta Kematian No. 50/IST/PN/WNI/2002/1974, atas nama To, Siok Tjing yang menerangkan bahwa istri Budiman sudartio telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 28 Desember 1974 dan No. 49/IST/PN/WNI/2002/1996, atas nama Lani Erawati Sudartio, yang menerangkan bahwa adik perempuan Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 19 Maret 1996 di Jakarta. Serta Akta Kematian No. 486/U/JU/2002 atas nama Budiman Sudartio yang menerangkan bahwa Budiman Sudartio telah meninggal dunia pada tanggal 18 September 2002 di Jakarta

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P. 12, P. 14 dan P. 16, yang masing masing berupa Surat Keterangan Wasiat a.n masing masing Alm. To Siok Tjing No. C2-HT.05.02-3065, atas nama Alm. Lani Erawati Sudartio No. 49/IST/PN/WNI/2002/1996 dan atas nama Alm. Budiman Sudartio No. C2-HT.05.02-3059, yang diterbitkan oleh departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia RI, Direktorat Jenderal Administrasi Umum Direktur Perdata, menerangkan atas nama masing masing tidak terdaftar adanya Akta Wasiat

Hal 18 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan surat surat bukti tersebut telah diperoleh adanya fakta hukum :

- Bahwa benar berdasarkan Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966, tanggal 27 Oktober 1967, Pewaris yang bernama Tioe, Soem Boe telah berganti nama menjadi Budiman Sudartio dimana telah hidup bersama dengan ikatan perkawinan yang syah dengan To, Siok Tjing berdasarkan Kutipan Akte Pernikahan No. 230/1966, tertanggal 14 April 1966 yang diterbitkan oleh Tjatan Sipil Djakarta.
- Bahwa dari perkawinan pewaris dengan To, Siok Tjing telah mendapatkan 2 (dua) orang keturunan :
 1. Tioe Min, lahir pada tanggal 6 Juli 1961 berdasarkan Akte No. 387 yang telah berganti nama menjadi Amin Sudartio (Penggugat) berdasarkan Surat Pernyataan Ganti nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966 tertanggal 27 Oktober 1967.
 2. Tioe Tjun an yang lahir pada tanggal 8 Mei 1966 berdasarkan Akte Kelahiran No. 5091/1966, yang telah berganti nama menjadi Lani Erawati berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966 tertanggal 27 Oktober 1967.
- Bahwa benar Penggugat lahir sebelum pernikahan yang syah pada tanggal 6 Juli 1961
- Bahwa benar kemudian berdasarkan Akta Pernikahan No. 230/1966 untuk golongan Tionghoa dalam pernikahan antara Tioe, Soem Boe dengan To, Siok Tjing, Penggugat telah diakui dan disyahkan sebagai anak mereka sendiri, sehingga ketika menikah dalam pernikahan mereka ibu bapaknya, penggugat sudah dianggap menjadi anak yang syah.
- Bahwa benar berdasarkan Kartu Keluarga No. 411220, telah dijelaskan tentang identitas keluarga data tentang susunan dan jumlah anggota keluarga pewaris Penggugat sebagai ahli waris, ibu dari penggugat (istri dari pewaris) dan adik Penggugat.
- Bahwa sekarang ibu Penggugat, adiknya dan ayah penggugat yaitu pewaris (Budiman Sudiartio) semuanya telah meninggal dunia dan berdasarkan Surat Keterangan Wasiat atas nama masing masing, yang diterbitkan oleh Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia RI, Direktorat Jenderal Administrasi Umum Direktur Perdata, ternyata tidak

Hal 19 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar adanya Akta Wasiat atas nama masing masing dari ibunya penggugat, dari adiknya maupun dari pewaris sendiri.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah dapat dibuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai anak luar kawin yang telah diakui secara syah sehingga ketika perkawinan pewaris (Tioe, Soem Boe/ Budiman Sudartio) dengan To, Siok Tjing, penggugat telah dianggap sebagai anak syah, maka setelah mereka ibu bapaknya Penggugat meninggal dunia juga adiknya penggugat meninggal dunia maka demi hukum Penggugat adalah sebagai ahli waris satu satunya, sehingga dengan demikian telah dapat dibuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris syah dari pewaris Budiman Sudartio.

Menimbang bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam surat gugatannya bahwa selama berumah tangga antara pewaris dengan To, Siok Tjing telah memiliki sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Jembatan Dua No. 16-A, Rt. 002 Rw. 003, kelurahan Pajagalan Jakarta Utara, yang sekarang ada dikuasai oleh Tergugat, sehingga perlu dibuktikan apakah benar terhadap objek perkara yang sekarang dikuasai oleh tergugat adalah merupakan harta asal yang didapat dari ibu bapak kandungnya penggugat/ Tioe, Soem Boe dengan To, Siok Tjing yang dibawa kedalam perkawinan kedua oleh pewaris dengan tergugat.

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P. 6. Berupa Surat Keterangan No. 483/1-I/KP/1972 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Utara Kantor Camat Panjaringan Jalan Pluit No. 5 Jakarta Kota, yang menerangkan bahwa Budiman Sudartio adalah sebagai pemilik/penghuni bangunan yang terkena rencana pelebaran jalan Jembatan Dua/ Jembatan Tiga Bandengan Utara/Bandengan Selatan, Gedong Panjang sesuai dengan Pengumuman Walikota Jakarta Utara No. 07/wk./SDTK/DU/1972 untuk mendapatkan tanah/kaveling penampungan di Teluk Gong Blok F. 1 No. 7 Luas 200 M2. Seharga Rp. 110. 000,- yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Camat Panjaringan Sukardi tanggal 12 Oktober 1972. Telah membuktikan bahwa benar dalam pernikahan antara pewaris (Budiman Sudartio) dengan To, Siok Tjing, selama berumah tangga mereka telah memiliki sebidang tanah dan bangunan rumah yang beralamat di di Jalan Jembatan Dua No. 16, Rt. 002 RW.003. Kelurahan Pajagalan, Jakarta Utara, kemudian oleh karena Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta sesuai dengan Pengumuman Walikota Jakarta Utara No. 07/WK/SDTK/DU/1972 tertanggal 12 Juni 1972, ada merencanakan pelebaran jalan Jembatan Dua/Tiga, Bandengan Utara/Bandengan Selatan dan Gedong Panjang, maka harta pewaris dengan

Hal 20 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

To, Siok Tjing yang berupa sebidang tanah dan bangunan ada dipindahkan atau diberikan hak untuk mengganti dengan mendapatkan tanah/kaveling penampungan ditempat Teluk Gong Blok F.1. No. 7, seluas 200 M2, dengan harga Rp. 110. 000,-

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P.7. berupa Kartu Tanda Bukti Pembayaran kapling Teluk Gong NO. 434/P.Kav/1992 yang diterbitkan oleh Ketua Badan Pelaksana Otorita Pluit Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 7 Oktober 1972, telah membuktikan pewaris telah membayar lunas sebesar Rp. 110.000,- Tanah Kapling Teluk Gong Blok F.I. No. 7 seluas 200 M2 Kelurahan Pajagalan, Kecamatan Panjaringan

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti berupa P.8 berupa Bukti Pelaksanaan Mendirikan Bangunan berdasarkan lampiran Surat Keputusan/Keterangan tanggal 28-2-1987 No. 08981/IMB/1987. atas nama Budiman Sudartio yang berlokasi di Jl. Teluk Gong Blok. F-1 No. 7 Jakarta Utara yang diperuntukan untuk rumah tinggal., menerangkan bahwa Budiman Sudartio telah diijinkan untuk membangun bangunan tambahan dengan biaya retribusi sebesar Rp. 75. 500,- Dan berdasarkan surat bukti P. 9 berupa Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2289/IPB/89 tentang Izin Penggunaan Bangunan, telah membuktikan bahwa setelah pewaris tinggal di Teluk Gong ia ada membangun rumah diatas tanah tersebut juga ada menambah bangunan dengan membangun gudang dan selanjutnya pewaris berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah mendapatkan ijin untuk Penggunaan Bangunan tersebut.

Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P. 10. A sampai dengan P. 10.E, yang berupa iuran Pembangunan Daerah dari tahun 1976 sampai dengan tahun 1980, atas nama Budiman Sudartio, telah membuktikan bahwa pewaris setiap tahun ada membayar iuran pembangunan daerah atas tanah dan bangunan di Teluk Gong No. F.1, No. 7 tersebut.

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas bersesuaian pula dengan keterangan saksi saksi penggugat Tjia Tjong Lian dan saksi Slamet Ryady Sudarto, yang menerangkan bahwa mereka mengetahui kalau Penggugat adalah anaknya Tioe Some Boe dari hasil pernikahannya dengan To, Siok Tjing, selain anaknya Penggugat ada pula adiknya perempuan dan sepengetahuan para saksi mereka ada mempunyai rumah tinggal di Jembatan Dua akan tetapi pada Tahun 1972 karena ada penggusuran untuk pelebaran jalan di Jembatan Dua, mereka ada pindah ke Teluk Gong dan setelah pindah pada Tahun 1974 ibunya Penggugat meninggal dunia.

Hal 21 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa menurut para saksi Penggugat mengatakan bahwa benar setelah ibunya Penggugat meninggal ayah penggugat menikah lagi dengan Tergugat dan mereka mendiami rumah tersebut, menurut saksi 1 ketika ibunya Penggugat meninggal Penggugat masih kecil, saksi tau karena saksi berteman dengan penggugat dari SD sampai dengan SMA dan bapaknya Penggugat keluarga semenda dari bapaknya saksi. Menurut keterangan saksi 2 Penggugat, saksi pernah diajak mampir kerumah Penggugat sewaktu masih kecil dan melihat bangunan rumah tinggal di Teluk Gong tersebut masih bangunan lama tapi sudah rapih.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah dapat dibuktikan bahwa benar objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat sekarang adalah adalah merupakan harta asal dari kedua orang tua kandung Bapak Ibunya Penggugat, yang oleh bapaknya Penggugat dibawa kedalam perkawinan kedua dengan Tergugat.

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Majelis Hakim pada Hari Jumat tanggal 29 September 2017, Majelis melihat bahwa atas harta pewaris yang terletak di Teluk Gong Blok F 1, No. 7, Luas 200 M2 berbatas sebelah barat dengan sebelah timur dengan sebelah utara dengan sebelah selatan.

Menimbang bahwa, diatas tanah tersebut benar telah berdiri sebuah bangunan rumah berlantai 3 terbuat dari tembok dan menurut salah seorang penghuni kost sebagian dari kamar kamarnya ada disewakan oleh Tergugat.

Menimbang bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah dapat dibuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris dari pewaris Amin Sudartio dan telah terbukti pula dari pernikahannya kedua orang tua kandung Penggugat ada memiliki berupa harta yang didapat selama dalam perkawinan mereka berupa objek sengketa tersebut yang dibawa kedalam pernikahan yang kedua oleh pewaris dengan Tergugat, maka kedudukan Penggugat demi hukum adalah sebagai ahli waris yang berhak atas objek sengketa tersebut, in casu sebagai hak waris aktif anak luar kawin yang diakui.

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Kitab Undang Undang Hukum Perdata, telah dianut prinsip bahwa, hanya mereka yang mempunyai hubungan hukum dengan pewaris yang berhak mewaris, dimana hubungan hukum antara anak luar kawin dengan ayah ibunya, timbul sesudah ada pengakuan dari ayah ibunya tersebut.

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal 865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menentukan bahwa, dalam hal anak luar kawin sebagai ahli

Hal 22 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



waris satu satunya, maka terhadap anak tersebut mewaris seluruh harta warisan sipewaris yang ada.

Menimbang bahwa namun oleh karena sebagaimana telah terbukti dari adanya fakta hukum tersebut antara pewaris dengan Tergugat selama dalam pernikahannya ada turut pula membangun rumah tersebut dari bangunan biasa menjadi bangunan permanen bertingkat 3, lagipula tergugat ada mengurus Penggugat dan adik penggugat setelah ditinggalkan mati oleh ibunya sampai dengan disekolahkan maka adalah adil bilamana Tergugat juga dapat diberikan hak oleh penggugat atas dasar kerelaan penggugat sebesar $\frac{1}{4}$ (seperempat) bagian dari nilai objek harga tanah dan bangunan.

Menimbang bahwa selanjutnya perlu dipertimbangkan apakah dengan dikuasainya tanah dan bangunan objek sengketa oleh Tergugat sampai dengan sekarang adalah merupakan Perbuatan Yang Melawan Hukum.

Menimbang bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan adalah Melawan Hukum, maka perbuatan tersebut harus memenuhi ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang menyatakan "Tiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, menyebabkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut (R Subekti dan Tjitrosudibjo. (Kitab Undang Undang Hukum Perdata) Jakarta Pradya Paramita, 1966 hal 323).

Menimbang bahwa yang dapat dimintakan pertanggung jawaban hukum adalah subjek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yaitu manusia (naturlijk person) dan Badan Hukum (Recht Person).

Menimbang bahwa menurut doktrin ilmu hukum yang berkembang Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas meliputi : 1. Melanggar hak subjectip orang lain, 2. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, 3. Bertentangan dengan kaedah kesusilaan, 4. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalulintas pergaulan masyarakat.

Menimbang bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa yang sebenarnya adalah berasal dari harta asal pewaris yang diperoleh dari perkawinannya dengan To, Siok Tjing yang adalah sebagai kedua orang tua kandung Penggugat, padahal ada ahliwaris lainnya yaitu Penggugat sebagai yang berhak, maka sudah barang tentu atas perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar hak subjektip dari penggugat yang berupa kehilangan hak untuk menikmati sebagai ahli waris atas objek tersebut dan kehilangan kerugian yang bersumber dari hasil yang diharapkannya dari objek boedel warisan tersebut sekaligus telah bertentangan pula dengan kewajiban hukum

Hal 23 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat yang seharusnya sebagai orang tua, setelah sepeninggal sipewaris yang adalah suaminya, Tergugat dengan itikad baik ada menghubungi Penggugat untuk menyelesaikannya secara kekeluargaan berdasarkan ketentuan hukum atas keberadaan boedel waris objek sengketa yang berupa tanah dan bangunan tersebut. Tidak lantas Tergugat terus menguasai objek tersebut sampai harus Penggugat mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Jakarta utara untuk mendapatkan haknya tersebut, sehingga perbuatan Tergugat sekaligus telah bertentangan pula dengan kaedah kesusilaan dan kepatutan yang berlaku dalam lalulintas pergaulan masyarakat

Menimbang bahwa atas dasar pertimbangan tersebut diatas maka telah dapat dibuktikan bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah dan bangunan objek sengketa tersebut adalah merupakan Perbuatan Yang Melawan Hukum.

Menimbang bahwa dalam Surat Jawabannya Tergugat telah mendalilkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bukti otentik atas dasar kepemilikan tanah yang beralamat di jalan Keting Blok F.1, Nomor 7, Rt 06, Rw 10, Kelurahan Pajagalan Kecamatan Panjaringan, Teluk Gong, Jakarta Utara (tidak pernah ada kepemilikan tanah atas nama Penggugat sebagai ahli waris maupun sebagai pemilik sah tanah tersebut. Karena menurut pasal 19 ayat 2 huruf C Undang Undang No. 5 Tahun 1960, tentang peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, surat bukti kepemilikan tanah adalah Sertifikat.

Menimbang bahwa selanjutnya tergugat mengakui kalau Tergugat sebagai janda telah menikah secara adat dengan Pewaris (Budiman Sudartio) seorang duda dengan membawa dua orang anak yaitu penggugat dan adiknya dan pernikahan tersebut pada tahun 1988 telah diresmikan surat di Catatan Sipil.

Menimbang bahwa untuk membuktikan jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat T.1. Foto copy Akte No. 4702, berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Fong A Foe. T.2, berupa Bukti Pembayaran Blokir untuk Hak Milik No. 04702 Pajagalan, yang dibayarkan Ricky Wiguna Subakti dan T. 3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017. atas nama Fong A Foe.

Menimbang bahwa dari bukti bukti surat yang diajukan oleh Tergugat majelis menilai tidak ada satupun bukti yang mendukung jawaban Tergugat.

Menimbang bahwa dari bukti T. 1 oleh karena surat tersebut berupa foto copy dari foto copy dan Tergugat tidak dapat menunjukan yang aslinya sehingga Majelis hakim mengesampingkan, juga terhadap adanya bukti T.2 hanyalah berupa surat Tanda bukti pembayaran blokir, sedangkan terhadap bukti T.3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas

Hal 24 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



objek pajak berupa objek sengketa tanah dan bangunan sebesar Rp. 1. 101. 856. (satu juta seratus satu ribu delapan ratus lima puluh enam rupiah) berikut bukti pembayarannya di CIMB NIAGA atas pajak tersebut, surat tersebut tidak dapat dijadikan bukti sebagai alas hak untuk membuktikan kalau tergugat adalah sebagai pemilik yang berhak atas objek sengketa tersebut.

Menimbang bahwa demikian pula terhadap pembuktian dalil yang menyatakan bahwa adanya surat nikah antara Pewaris dengan Tergugat berupa Surat, Tergugat tidak dapat membuktikan dalil jawabannya.

Menimbang bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil jawabannya.

Menimbang bahwa selanjutnya perlu dipertimbangkan petitum gugatan penggugat yang mana patut untuk dikabulkan tidaknya.

Menimbang bahwa terhadap petitum Gugatan Penggugat No. 2, 3 dan 4 , 6 dan 8, oleh karena telah dapat dibuktikan dipersidangan bahwa Penggugat adalah sebagai anak kandung sekaligus sebagai ahli waris yang syah dari pewaris Amin Sudartio yang menikah dengan Tio, Siok Tjing, dimana dalam pernikahan kedua orang tua kandung Penggugat tersebut telah diperoleh adanya harta berupa sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di jalan 19 atau dengan nama lain Jalan Keting Blok. F.1, No. 7, Teluk Gong Jakarta Utara, yang kemudian oleh Pewaris dibawa kedalam perkawinannya yang kedua dengan Tergugat, maka terhadap adanya perbuatan penguasaan atas objek sengketa oleh tergugat harus dinyatakan sebagai perbuatan yang melawan hukum, sehingga karenanya terhadap petitum 2, 3 dan 4 , 6 dan 8 patut untuk dikabulkan.

Menimbang bahwa sedangkan terhadap petitum surat gugatan Penggugat point 5, untuk dinyatakan syah dan berharga Sita Revindikasi (Revindikatoir Beslag) yang telah diletakan atas tanah sengketa, oleh karena selama dalam proses dari mulainya persidangan dalam perkara ini tidak dimohon oleh Penggugat untuk mengajukan sita tersebut, maka terhadap petitum tersebut harus ditolak.

Menimbang bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam petitum surat gugatannya yang memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi materil dan imateril dengan jumlah sebagai alasan untuk dikabulkan sebagaimana yang dimintakan dalam surat gugatannya, majelis berpendapat bahwa terhadap tuntutan tersebut tidak beralasan karena selama dalam perkawinan yang kedua antara pewaris dengan Tergugat setelah istrinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pewaris meninggal dunia, Penggugat dan adiknya masih kecil sehingga ada peranan dari Tergugat untuk mengurus Penggugat dan adiknya sampai disekolahkan, sehingga karenanya terhadap petitum tersebut harus ditolak.

Menimbang bahwa oleh karena petitum penggugat sebagian dikabulkan dan selebihnya ditolak, maka terhadap gugatan penggugat haruslah dinyatakan untuk diterima sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Mengingat peraturan perundang undangan yang bersangkutan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

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.
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 ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara oleh kami DODONG IMAN RUSDANI, SH. MH. Sebagai Ketua Majelis, SUTEDJO BOMANTORO, SH. MH. Dan CRIS FAJAR SOSIAWAN, SH. MH masing masing sebagai Anggota Majelis pada Hari Tanggal, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada

Hal 26 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



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

Hari Selasa Tanggal 21 November 2017 oleh Majelis tersebut dengan dibantu oleh BUDI UTOMO, SH. Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum kedua belah pihak.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

SUTEDJO BOMANTORO, SH. MH.

DODONG IMAN RUSDANI, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

CRIS FAJAR SOSIAWAN, SH. MH

BUDI UTOYO, S.H.,

Biaya perkara:

1. PNBP	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 75.000,-
3. Panggilan	Rp. 700.000,-
4. PNBPP	Rp. 10.000,-
5. Pemeriksaan setempat	Rp. 1.000.000,-
6. Redaksi	Rp. 5.000,-
7. Meterai	Rp. 6.000,-
Jumlah	<u>Rp. 1.826.000,-</u>

(satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Hal 27 dari 28 hal Putusan Nomor 183/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)