



PUTUSAN

Nomor 715/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan, sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HENDRY SUSILO alias HENDRI SUSILO alias TJING TJAUW,
beralamat di Pluit Permai Dalam III/16 RT/RW:016/004,
Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara,
Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya
Effendi Sinaga, S.H. dan Barmendo Siagian, S.H., Advokat dan
Konsultan Hukum pada Kantor EFFENDI SINAGA &
PARTNERS, beralamat di Ruko Crown Palace Blok D-15, Jl.
Prof.Dr. Soepomo, S.H. No. 231, Jakarta 12870, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2024, untuk selanjutnya
disebut sebagai **PENGUGAT**.

MELAWAN

- 1. WELLEN SOSIE**, beralamat di Jalan Pluit Barat 6 No. 43 Pluit, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**.
- 2. LOLLEN SOSIE**, beralamat di Jalan Muara Karang Blok 4 No. 29 Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**.
- 3. NELLEN SOSIE**, beralamat di Katamaran Indah 6 No. 1 J, RT.009/RW.007, Kapuk Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**.
- 4. EKO SUSILO**, beralamat di Taman Girisenda Blok D No. 45, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Telah mendengar keterangan dari Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Oktober 2024, dibawah Register Perkara Nomor 715 / Pdt.G / 2024 / PN Jkt.Utr, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa antara Penggugat dengan LISA GOZALI telah dilangsungkan perkawinan di Kantor Catatan Sipil Jakarta pada tanggal 15 Desember 1977 sesuai dengan Kutipan Akta Perkawinan No. 2853/1977 tanggal 15 Desember 1977 yang dibuat Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil di Jakarta;
2. Bahwa dalam perkawinan Penggugat dengan Lisa Gozali tidak diadakan Perjanjian Kawin, sehingga seluruh harta yang didapat selama perkawinan adalah harta bersama antara Penggugat dengan Lisa Gozali.
3. Bahwa dalam perkawinan Penggugat dengan Lisa Gozali, telah lahir, diakui dan disahkan empat orang anak yakni :
 - a. WELLEN SOSIE, perempuan lahir di Jakarta pada tanggal 18 Agustus 1967 (Tergugat I)
 - b. LOLLEN SOSIE, perempuan lahir di Jakarta pada tanggal 07 Oktober 1968 (Tergugat II);
 - c. NELLEN SOSIE, perempuan lahir di Jakarta pada tanggal 25 Oktober 1973 (Tergugat III)
 - d. EKO SUSILO, laki-laki lahir di Jakarta pada tanggal 15 Desember 1976 (Tergugat IV);
4. Bahwa kemudian istri Penggugat yang bernama LISA GOZALI telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 09 November 2016, sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor 3172-KM-11112016-0087 tanggal 29 Desember 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Jakarta Utara;
5. Bahwa karena istri Penggugat yang bernama LISA GOZALI telah meninggal dunia maka Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara bersama-sama adalah merupakan ahli waris dari LISA GOZALI. Oleh karenanya mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara menyatakan Ahli Waris dari Almarhumah LISA GOZALI adalah:
 1. **HENDRY SUSILO alias HENDRI SUSILO alias TJING TJAUW**, laki-laki lahir di Tangerang pada tanggal 16 Pebruari 1941
 2. WELLEN SOSIE, perempuan lahir di Jakarta pada tanggal 18 Agustus 1967.
 3. LOLLEN SOSIE, perempuan lahir di Jakarta pada tanggal 07 Oktober 1968.
 4. NELLEN SOSIE, perempuan lahir di Jakarta pada tanggal 25 Oktober 1973.
 5. EKO SUSILO, laki-laki lahir di Jakarta pada tanggal 15 Desember 1976.

Halaman 2 dari 16 halaman Putusan Nomor 715/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Penggugat HENDRY SUSILO alias HENDRI SUSILO alias TJING TJAUW dan almarhumah LISA GOZALI tersebut memiliki harta bersama (*gono gini*), yang kemudian setengahnya (50%) adalah berupa Harta Warisan peninggalan Almarhumah LISA GOZALI yaitu :
- a) 1 (satu) unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1975/XI/10 Kel. Menteng Atas, Luas/type 90,62 M2, tertulis atas nama HENDRY SUSILO terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Menteng Atas, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10, Lt 11 No. H;
 - b) 1 (satu) unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 295/V/IA Kel. Pluit, Luas/type 82 M2, tertulis atas nama :
 1. Duda HENDRY SUSILO untuk 6/10 bagian
 2. Nyonya NELLEN SOSIE untuk 1/10 bagian
 3. Nyonya WELLEN SOSIE untuk 1/10 bagian
 4. Nyonya LOLLEN SOSIE untuk 1/10 bagian
 5. EKO SUSILO untuk 1/10 bagianterletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Penjaringan, Kelurahan Pluit, setempat dikenal sebagai MENARA I A / Lantai V / 05-1B APARTEMEN MUARA INDAH Jalan Pluit Karang Barat Blok P-1, P-2, P-3;
7. Bahwa Penggugat saat ini sudah tua-renta (83 tahun), tidak bekerja, kondisi kesehatan menurun atau dalam keadaan sakit-sakitan, tinggal sendiri dengan dirawat oleh perawat lansia, sehingga sangat membutuhkan biaya untuk menyambung hidupnya;
8. Bahwa dikarenakan kebutuhan biaya untuk menyambung hidupnya tersebut, maka Penggugat berkeinginan agar salah satu harta warisan yang timbul dari harta bersama (*gono gini*) milik Penggugat dengan isterinya Almarhum LISA GOZALI tersebut, khususnya harta berupa : 1 (satu) unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1975/XI/10 Kel. Menteng Atas, Luas/type 90,62 M2, tertulis atas nama HENDRY SUSILO terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Menteng Atas, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10, Lt 11 No. H 1, dibagi oleh para ahli waris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu :
- Penggugat HENDRY SUSILO

Halaman 3 dari 16 halaman Putusan Nomor 715/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat I Nyonya NELLEN SOSIE
 - Tergugat II Nyonya WELLEN SOSIE
 - Tergugat III Nyonya LOLLEN SOSIE
 - Tergugat IV EKO SUSILO
9. Bahwa maksud Penggugat yang ingin menjual dan membagi salah satu harta warisan berupa 1 (satu) unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1975/XI/10 Kel. Menteng Atas, Luas/type 90,62 M2, tertulis atas nama HENDRY SUSILO terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Menteng Atas, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10, Lt 11 No. H 1, telah beberapa kali disampaikan Penggugat kepada anak-anaknya yaitu Para Tergugat baik secara lisan maupun tertulis namun tidak disetujui oleh Para Tergugat. Bahkan Penggugat melalui Kuasa Hukum telah mengirimkan 2 (dua) kali Surat Somasi kepada Para Tergugat agar Para Tergugat bersedia menandatangani surat pernyataan izin menjual kepada Penggugat namun kedua Surat tersebut juga tidak mendapat tanggapan dari Para Tergugat.
10. Bahwa kebutuhan Penggugat atas biaya hidup, biaya pengobatan sangat mendesak sehingga Penggugat berkeinginan agar harta warisan yang dicari sendiri oleh Penggugat tersebut dapat dijual. Yang nantinya hasil penjualannya dapat digunakan untuk menyambung hidup, oleh karenanya Penggugat dengan ini mohon kepada Pengadilan: Agar dapat memberikan izin kepada Penggugat untuk menjual harta warisan berupa 1 (satu) unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1975/XI/10 Kel. Menteng Atas, Luas/type 90,62 M2, tertulis atas nama HENDRY SUSILO terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Menteng Atas, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10, Lt 11 No. H 1 tersebut, dapat dilakukan tanpa adanya tanda tangan atau persetujuan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;
11. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan didukung oleh fakta-fakta yang tidak terbantahkan, oleh karenanya gugatan Penggugat ini patut untuk dikabulkan seluruhnya ;
- Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Penggugat mohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 16 halaman Putusan Nomor 715/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan :

- Penggugat HENDRY SUSILO;
- Tergugat I Nyonya NELLEN SOSIE;
- Tergugat II Nyonya WELLEN SOSIE;
- Tergugat III Nyonya LOLLEN SOSIE;
- Tergugat IV EKO SUSILO;

Adalah ahli waris yang sah dari almarhumah LISA GOZALI;

3. Menyatakan harta warisan berupa :

1 (satu) unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1975/XI/10 Kel. Menteng Atas, Luas/type 90,62 M2, tertulis atas nama HENDRY SUSILO terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Menteng Atas, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10, Lt 11 No. H 1, dibagi sesuai hak (bagian) waris masing-masing ahli waris;

4. Memberikan Izin kepada Penggugat HENDRY SUSILO alias HENDRI SUSILO alias TJING TJAUW untuk menjual harta warisan berupa : 1 (satu) unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1975/XI/10 Kel. Menteng Atas, Luas/type 90,62 M2, tertulis atas nama HENDRY SUSILO terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Menteng Atas, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10, Lt 11 No. H 1, tanpa adanya tanda-tangan atau persetujuan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;

5. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

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

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat telah datang menghadap dipersidangan Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut diatas, untuk Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III pada awal persidangan datang menghadap sendiri, namun pada persidangan selanjutnya tidak pernah hadir, sedangkan Tergugat IV tidak datang menghadap dipersidangan, dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai kuasa hukumnya yang sah untuk mewakilinya di dalam persidangan, serta ketidakhadirannya tersebut tanpa alasan yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah dipanggil secara patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebanyak 5 (lima) kali melalui surat tercatat, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat IV Nomor 715 / Pdt.G / 2024 / PN.Jkt.Utr, untuk persidangan tanggal 13 Nopember 2024;
2. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat IV Nomor 715 / Pdt.G / 2024 / PN.Jkt.Utr, untuk persidangan tanggal 2 Desember 2024;
3. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat IV Nomor 715 / Pdt.G / 2024 / PN.Jkt.Utr, untuk persidangan tanggal 16 Desember 2024;
4. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat IV Nomor 715 / Pdt.G / 2024 / PN.Jkt.Utr, untuk persidangan tanggal 20 Januari 2024;
5. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat IV Nomor 715 / Pdt.G / 2024 / PN.Jkt.Utr, untuk persidangan tanggal 3 Februari 2025;

Menimbang, bahwa ketidakhadiran dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka dianggap sudah tidak lagi mempergunakan haknya untuk melakukan pembelaannya dalam menyangkal gugatan Penggugat;

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

1. Bukti P – 1 : Foto copy Akte Kelahiran No. 8/1977 yang diterbitkan oleh Pegawai luar biasa Catatan Sipil pada Kantor Catatan Sipil Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Yang menerangkan bahwa pada tanggal 16 Pebruari 1941 telah lahir seorang bernama TJIUNG TJAUW anak laki-laki dari suami istri: SU, TJOEN HIN dan TJOA, FIE JOENG;
2. Bukti P – 2 : Foto copy Surat Pernyataan Ganti Nama berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966, tanggal 8 Maret 1968 yang dikeluarkan oleh Walikota Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa nama : TJING TJAUW diganti menjadi HENDRI SUSILO;
3. Bukti P – 3 : Foto copy Kartu Keluarga No. 3172011302098568, tanggal yang diterbitkan oleh Camat, Kecamatan Penjaringan Kabupaten Jakarta Utara pada tanggal 12-02-2015 yang menerangkan bahwa HENDRY SUSILO adalah beralamat di PLUIT PERAMI DLM III/16 RT/RW; 016/004 Pluit;
4. Bukti P – 4 : Foto copy SURAT IZIN MENGENUDI (SIM) A No.1205-4102-000041 atas nama HENDRY SUSILO;
5. Bukti P – 5 : Foto copy PASSPORT INDONESIA No.X2283772, Jenis/Type P atas nama HENDRI SUSILO;

Halaman 6 dari 16 halaman Putusan Nomor 715/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P – 6 : Foto copy Kutipan Akte Perkawinan No. 2853/1977, yang diterbitkan oleh Pegawai luar biasa Pencatat Sipil pada Kantor Catatan Sipil, Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Yang berdasarkan Kutipan Akte tersebut telah diterangkan bahwa pada tanggal 15 Desember 1977 telah dilaksanakan perkawinan antara HENDRI SUSILO dengan LISA GOZALI, dimana dalam Perkawinan tersebut telah diakui dan disahkan empat orang anak yakni:
- WELLEN SOSIE, perempuan, lahir di Jakarta pada tanggal 18 Agustus 1967
 - LOLLEN SOSIE, perempuan, lahir di Jakarta pada tanggal 7 Oktober 1968
 - NELLEN SOSIE, perempuan, lahir di Jakarta pada tanggal 25 Oktober 1973
 - EKO SUSILO, laki-laki, lahir di Jakarta pada tanggal 15 Desember 1976.
7. Bukti P – 7 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 1975/XI/10, Kel Menteng Atas tertulis atas nama HENDRY SUSILO, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10 Lt 11 No H Jakarta Selatan. Sertifikat ini diterbitkan 30 Desember 1997 oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan;
8. Bukti P – 8 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 295/V/IA, Kel Pluit tertulis atas nama:
- Duda HENDRY SUSILO
 - Nyonya NELLEN SOSIE.
 - Nyonya WELLEN SOSIE
 - Nyonya LOLIEN SOSIE
 - EKO SUSILO
- setempat dikenal Menara I A/Lantai V/05-1B Apartemen Muara Indah, Jalan Pluit Karang Barat Blok P-1, P-2, P-3.
9. Bukti P – 9 : Foto copy Kutipan Akte Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Utara tanggal 29 Desember 2016. Dimana berdasarkan Akta Kematian Nomor: 3172-KM-11112016-



0087, pada tanggal 9 Nopember 2016 telah meninggal seorang bernama LISA GOZALI, lahir di Bangka tanggal 24 April 1947;

10. Bukti P – 10 : Foto copy Surat Keterangan No.CS/AHL/409/1116 yang dikeluarkan oleh Lestari Memorial Park selaku perusahaan pemakaman orang meninggal, menjelaskan bahwa Nama : Lisa Gozali telah dimakamkan dengan baik di Taman Pemakaman Lestari Memorial Park, Karawang Barat, Zona D.FB 148, pada tanggal 12 Nopember 2016;
11. Bukti P – 11 : Foto copy Foto-Foto Acara Kematian dan Acara Penguburan dari Almarhumah Lisa Gozali;
12. Bukti P – 12 : Foto copy Surat Somasi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Hendri Susilo kepada Ibu Wellen Sosie, Ibu Lollen Sosie, Ibu Nellen Sosie dan Bapak Eko Susilo tanggal 15 Desember 2023 yang pada pokoknya menegur anak-anak tersebut diatas agar memberikan persetujuan kepada Hendri Susilo untuk menjual Rumah Susun Campuran Apartemen Taman Rasuna dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 1975/XI/10, Kel Menteng Atas tertulis atas nama HENDRY SUSILO, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10 Lt 11 No H Jakarta Selatan;
13. Bukti P – 13 : Foto copy Surat Somasi ke 2 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Hendri Susilo kepada Ibu Wellen Sosie, Ibu Lollen Sosie, Ibu Nellen Sosie dan Bapak Eko Susilo tanggal 15 Desember 2023 yang pada pokoknya menegur anak-Bukt tersebut diatas agar memberikan persetujuan kepada Hendri Susilo untuk menjual Rumah Susun Campuran Apartemen Taman Rasuna dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 1975/XI/10, Kel Menteng Atas tertulis atas nama HENDRY SUSILO, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10 Lt 11 No H Jakarta Selatan. Serta agar anak-



anak tersebut merawat dan memelihara Hendri Susilo sebagai Ayah Kandung;

14. Bukti P – 14 : Foto copy Bukti Pengiriman Somasi Pertama kepada Para Tergugat melalui Kantor Pos;

15. Bukti P – 15 : Foto copy Bukti Pengiriman Somasi Kedua kepada Para Tergugat melalui Kantor Pos;

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan sesuai, untuk bukti yang diberi tanda P-2, P-8, P-9, P-12, dan P-13 merupakan foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan, Penggugat juga mengajukan bukti saksi-saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi NGADIMIN

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Para Tergugat.
- Bahwa Saksi bekerja di Apartemen Riverside dibagian Teknisi Apartemen.
- Bahwa Saksi bekerja di Apartemen Riverside Sejak tahun 1997.
- Bahwa Saksi kenal Penggugat karena tinggal di Apartemen Riverside sejak tahun 2005.
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat tinggal di Apartemen Riverside bersama dengan isterinya.
- Bahwa Saksi mengetahui isteri Penggugat meninggal sekitar tahun 2016.
- Bahwa Saksi mengetahui sejak isterinya meninggal Penggugat tinggal sendiri di Apartemen Riverside.
- Bahwa Saksi mengetahui sekarang Penggugat tinggal dengan pembantu yang bernama Yenni.
- Bahwa Saksi tahu keadaan Penggugat karena sering dipanggil untuk bantu bersih-bersih unit Apartemen Penggugat seminggu sekali.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat anak-anak Penggugat datang menjenguk Penggugat di Apartemen Riverside.

2. Saksi YENNI

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat.
- Bahwa Saksi menerangkan dipanggil jadi Saksi karena Penggugat mau jual assetnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan Asset Penggugat dijual karena Penggugat sudah tidak ada biaya hidup.
- Bahwa Saksi menerangkan Asset yang akan dijual adalah Unit di Apartemen Taman Rasuna.
- Bahwa Saksi mengetahui asset yang ada di Apartemen Taman Rasuna dimiliki Penggugat sebelum isterinya meninggal dunia.
- Bahwa Saksi mulai bekerja untuk Penggugat sejak tahun 2022.
- Bahwa Saksi menerangkan sebelumnya tidak tinggal dengan Penggugat namun sejak Penggugat operasi mata tahun 2023, Saksi tinggal di unit apartemen Penggugat di Apartemen Riverside.
- Bahwa Saksi menerangkan Sertifikat surat-surat Apartemen Riverside maupun asset tanah di Bekasi diambil anak yang paling gede.
- Bahwa Saksi menerangkan Sertifikat Unit Apartemen Riverside tidak bisa dijual karena sudah atas nama Penggugat dan Para Tergugat.
- Bahwa Saksi menerangkan Unit di Apartemen Taman Rasuna dijual untuk biaya hidup Penggugat karena anak-anaknya (Para Tergugat) tidak ada yang kasih nafkah.
- Bahwa Saksi menerangkan hidup Penggugat dari sisa tabungan dan sudah hampir habis.
- Bahwa Saksi menerangkan Asset berupa Unit di Apartemen Taman Rasuna tidak dapat dijual karena anak-anaknya tidak mau tanda tangan.
- Bahwa Saksi menerangkan anak-anak Penggugat hidup berkecukupan namun tidak ada yang peduli pada Penggugat.
- Bahwa Saksi menerangkan sebelum Saksi kenal Penggugat, Penggugat sudah mau jual assetnya namun tidak bisa sampai sekarang karena anak-anaknya tidak mau tanda tangan.

3. Saksi REJA NIRWANSYAH

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Para Tergugat.
- Bahwa Saksi bekerja di PT. Agung Sedayu Group sebagai Agen Penjualan Property termasuk Apartemen baru atau second.
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dari Saksi Yenni yang merupakan Bibi dari Saksi.
- Bahwa Saksi menerangkan Saksi Yenni adalah adik dari ayah kandung Saksi.

Halaman 10 dari 16 halaman Putusan Nomor 715/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Penggugat sebanyak 5 kali di Apartemen Riverside.
- Bahwa Saksi pertama kali bertemu Penggugat ketika saksi mengunjungi Saksi Yenni pas Imlek dan saat itu Penggugat menanyakan Saksi kerja dimana.
- Bahwa Saksi menerangkan Penggugat tinggal sendiri di Apartemen Riverside di Jakarta Utara dan keliharan sakit-sakitan.
- Bahwa Saksi menerangkan Penggugat mengatakan kepada Saksi mempunyai Apartemen di Rasuna Said Jakarta Selatan dan meminta bantuan untuk menjualnya.
- Bahwa Saksi pernah lihat langsung unit Apartemen Taman Rasuna berada di Lantai 10 dengan luas bangunan 90 m2, karena dikasih kunci oleh Penggugat.
- Bahwa Saksi sudah pernah pasarkan unit Apartemen Taman Rasuna namun terkendala karena tidak ada izin dari anak-anak Penggugat.
- Bahwa Saksi menerangkan unit Apartemen Taman Rasuna terkendala dijual karena anak-anak Penggugat tidak setuju.
- Bahwa Saksi mengetahui info dari Penggugat sedang meminta izin dari Pengadilan untuk dapat menjual unit Apartemen Taman Rasuna.
- Bahwa Saksi melihat dan mengetahui Penggugat sudah beberapa kali meminta anak-anaknya untuk dibeli obat namun tidak diberikan anak-anaknya.
- Bahwa Saksi menerangkan sudah pernah ada kasus seperti perkara ini dan dari jalur pengadilan bisa dijual.

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 15 April 2025;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat setelah menyerahkan kesimpulan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal ihwal yang terjadi dipersidangan dan dimuat dalam berita acara sidang dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan kehadiran Para Pihak;

Halaman 11 dari 16 halaman Putusan Nomor 715/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat telah datang menghadap dipersidangan Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut diatas, untuk Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III pada awal persidangan datang menghadap sendiri, namun pada persidangan selanjutnya tidak pernah hadir, sedangkan Tergugat IV tidak datang menghadap dipersidangan, dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai kuasa hukumnya yang sah untuk mewakilinya di dalam persidangan, serta ketidakhadirannya tersebut tanpa alasan yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah dipanggil secara patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebanyak 5 (lima) kali melalui surat tercatat, yaitu:

1. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat IV Nomor 715 / Pdt.G / 2024 / PN.Jkt.Utr, untuk persidangan tanggal 13 Nopember 2024;
2. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat IV Nomor 715 / Pdt.G / 2024 / PN.Jkt.Utr, untuk persidangan tanggal 2 Desember 2024;
3. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat IV Nomor 715 / Pdt.G / 2024 / PN.Jkt.Utr, untuk persidangan tanggal 16 Desember 2024;
4. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat IV Nomor 715 / Pdt.G / 2024 / PN.Jkt.Utr, untuk persidangan tanggal 20 Januari 2024;
5. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat IV Nomor 715 / Pdt.G / 2024 / PN.Jkt.Utr, untuk persidangan tanggal 3 Februari 2025;

Menimbang, bahwa ketidakhadiran dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka dianggap sudah tidak lagi mempergunakan haknya untuk melakukan pembelaannya dalam menyangkal gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat, sebagaimana dalam pembuktiannya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-16, dan dipersidangan Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu: NGADIMIN, YENNI, dan REJA NIRWANSYAH;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diberi tanda P-7 berupa Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 1975/XI/10, Kel Menteng Atas tertulis atas nama HENDRY SUSILO, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10 Lt 11 No H Jakarta Selatan. Sertifikat ini diterbitkan 30 Desember 1997 oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, dan berdasarkan keterangan saksi Yenni dan saksi Reja Nirwansyah yang menerangkan bahwa Penggugat

Halaman 12 dari 16 halaman Putusan Nomor 715/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai Apartemen di Rasuna Said Jakarta Selatan yang berada di Lantai 10 dengan luas bangunan 90 m2;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-7 dan keterangan saksi Yenni dan saksi Reja Nirwansyah, telah terbukti bahwa Penggugat mempunyai 1 (satu) unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1975/XI/10 Kel. Menteng Atas, Luas/type 90,62 M2, tertulis atas nama HENDRY SUSILO terletak di Provinsi OKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Menteng Atas, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10, Lt 11 No. H 1;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diberi tanda P-6 berupa Kutipan Akte Perkawinan No. 2853/1977, yang diterbitkan oleh Pegawai luar biasa Pencatat Sipil pada Kantor Catatan Sipil, Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang berdasarkan Kutipan Akte tersebut telah diterangkan bahwa pada tanggal 15 Desember 1977 telah dilangsungkan perkawinan antara HENDRI SUSILO dengan LISA GOZALI, dimana dalam Perkawinan tersebut telah diakui dan disahkan empat orang anak yakni:

- WELLEN SOSIE, perempuan, lahir di Jakarta pada tanggal 18 Agustus 1967
- LOLLEN SOSIE, perempuan, lahir di Jakarta pada tanggal 7 Oktober 1968
- NELLEN SOSIE, perempuan, lahir di Jakarta pada tanggal 25 Oktober 1973
- EKO SUSILO, laki-laki, lahir di Jakarta pada tanggal 15 Desember 1976.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, Penggugat telah mempunyai isteri yang bernama LISA GOZALI, dan dari pernikahan tersebut telah dikaruniai 4 (empat) orang anak yang bernama:

- WELLEN SOSIE, perempuan, lahir di Jakarta pada tanggal 18 Agustus 1967
- LOLLEN SOSIE, perempuan, lahir di Jakarta pada tanggal 7 Oktober 1968
- NELLEN SOSIE, perempuan, lahir di Jakarta pada tanggal 25 Oktober 1973
- EKO SUSILO, laki-laki, lahir di Jakarta pada tanggal 15 Desember 1976.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diberi tanda P-9 berupa Kutipan Akte Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Utara tanggal 29 Desember 2016. Dimana berdasarkan Akta Kematian Nomor: 3172-KM-11112016-0087, telah terbukti bahwa pada tanggal 9 Nopember 2016 isteri Penggugat yang bernama Lisa Gozali telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa dengan meninggalnya isteri Penggugat maka ahli warisnya adalah Penggugat dan anak-anaknya, sehingga terhadap 1 (satu) unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1975/XI/10 Kel. Menteng Atas, Luas/type 90,62 M2, tertulis atas nama HENDRY SUSILO terletak di

Halaman 13 dari 16 halaman Putusan Nomor 715/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi OKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Menteng Atas, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10, Lt 11 No. H 1, yang berhak atas harta tersebut ialah Penggugat dan anak-anaknya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak memberikan jawaban terhadap gugatan Penggugat, maka dianggap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah menyetujui dalil-dalil Penggugat yaitu Penggugat saat ini sudah tua-renta (83 tahun), tidak bekerja, kondisi kesehatan menurun atau dalam keadaan sakit-sakitan, tinggal sendiri dengan dirawat oleh perawat lansia, sehingga sangat membutuhkan biaya untuk menyambung hidupnya dan Penggugat ingin menjual 1 (satu) unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1975/XI/10 Kel. Menteng Atas, Luas/type 90,62 M2, tertulis atas nama HENDRY SUSILO terletak di Provinsi OKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Menteng Atas, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10, Lt 11 No. H 1;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, dengan demikian seluruh petitum gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya seluruh petitum gugatan Penggugat maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat;

Mengingat Pasal-pasal yang berkaitan serta berhubungan dengan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan :

- Penggugat HENDRY SUSILO;
- Tergugat I Nyonya NELLEN SOSIE;
- Tergugat II Nyonya WELLEN SOSIE;
- Tergugat III Nyonya LOLLEN SOSIE;
- Tergugat IV EKO SUSILO;

Adalah ahli waris yang sah dari almarhumah LISA GOZALI;

3. Menyatakan harta warisan berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1975/XI/10 Kel. Menteng Atas, Luas/type 90,62 M2, tertulis atas nama HENDRY SUSILO terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Menteng Atas, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10, Lt 11 No. H 1, dibagi sesuai hak (bagian) waris masing-masing ahli waris;
4. Memberikan Izin kepada Penggugat HENDRY SUSILO alias HENDRI SUSILO alias TJING TJAUW untuk menjual harta warisan berupa : 1 (satu) unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1975/XI/10 Kel. Menteng Atas, Luas/type 90,62 M2, tertulis atas nama HENDRY SUSILO terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Setiabudi, Kelurahan Menteng Atas, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Campuran Apartemen Rasuna Jl. Muria Dalam Blok 10, Lt 11 No. H 1, tanpa adanya tanda-tangan atau persetujuan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;
5. Menguhukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 389.400,00 (tiga ratus delapan puluh Sembilan ribu empat ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Kamis, tanggal 8 Mei 2025, oleh kami, Harto Pancono, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Gede Sunarjana, S.H., M.H dan Yuli Sinthesa Tristania, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 715/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr tanggal 18 Desember 2024, Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 14 Mei 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, dan masing-masing sebagai Hakim Anggota tersebut, Benedictus Pereto Ledjab, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik (E-Litigasi) melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Gede Sunarjana, S.H., M.H.

Harto Pancono, S.H., M.H.

Halaman 15 dari 16 halaman Putusan Nomor 715/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr



Yuli Sinthesa Tristania, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Benedictus Pereto Ledjab, S.H.

Biaya perkara:

1. PNBP	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 75.000,-
3. Panggilan	Rp. 210.000,-
4. PNBPP	Rp. - , -
5. PNBPT	Rp. 40.000,-
6. Penggandaan Berkas	Rp. 14.400,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-
8. <u>Meterai</u>	Rp. 10.000,-

Jumlah Rp. 389.400,-

(tiga ratus delapan puluh Sembilan ribu empat ratus rupiah);