



PUTUSAN

Nomor 141/PDT.Plw/2013/PN.DPK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

WENCESLAUS LA RANGKA, SH, beralamat di Jl. Tiga Putra No. 119, RT/RW. 002/011, Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok-16515, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan NIK.: 3276042809520001 dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ABIMANYU SM SOEHARTO SH.,MH., ALFA NAN ULI, SH., SURYA DARUMAS ANDRI HARIZA,SH.,para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat WENCESLAUS LA RANGKA & Partners, beralamat di JalanTiga Putra 119, Kota Depok 16515, Jawa Barat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 April 2014, selanjutnya disebut sebagai PELAWAN;

MELAWAN

1. H. SOELAJI, beralamatdi Jl. Taman Margasatwa No. 59 RT 011/05, Kelurahan Jati Padang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan,selanjutnyadisebut sebagai TERLAWAN I;
2. HJ. ONNY ROSNI, beralamat di Jl. Taman Margasatwa No. 59 RT 011/05, Kelurahan Jati Padang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan,selanjutnyadisebutsebagai TERLAWAN II;
3. Ir. YUSUF BRAHMANTYO, beralamat di Jl. Taman Margasatwa No. 59 RT 011/05, Kelurahan Jati Padang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan,selanjutnyadisebut sebagai TERLAWAN III;
4. DEDI PERMADI, beralamat di Komp. KFT Blok C 1/1 RT. 004/011, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN IV;
5. ERRY WIBOWO, SH., beralamat di Jl. Cendana III No. 2 RT.002/06, Kelurahan Jaka Sempurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN V;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi, dan mempelajari bukti-bukti ;



TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan perlawanan dengan suratnya tertanggal 8 April 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah register No.141/Pdt.plw/2013/PN.Dpk. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa amar dari Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK.tanggal 25 Februari 2014, berbunyi sebagai berikut:

MEMUTUSKAN

1. Menyatakan Tergugat tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Para Ahli Waris yang sah dari almarhumah dr. Asyanti Soeladji;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kavling AURI Kav. No.171 Kelurahan Meruyung Kecamatan Limo, Kabupaten Bogor, sekarang dikenal Jl. Tiga Putra No. 191, RT. 002/RW. 011, Meruyung, Limo, Kota Depok, seluas 341 m2 (tiga ratus empat puluh satu meter persegi) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Tiga Putra;
 - Sebelah Timur : Kavling 170;
 - Sebelah Selatan : Kavling 176;
 - Sebelah Barat : Kavling 172/jalan kecil;Sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1754/Desa Meruyung, atas nama pemegang hak Dr. Asyanti Soeladji (tgl. Lahir 01-11-1964), tanggal terbit 29-09-1999, Surat Ukur tanggal 14-10-1998 Nomor 407/Meruyung/1998 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
7. Memerintahkan Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya atas penguasaan tanah yang terletak di Kavling AURI Kav. No. 171 Kelurahan Meruyung Kecamatan Limo Kabupaten Bogor,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang dikenal Jl. Tiga Putra No. 119 RT. 002/RW. 011 Meruyung, Limo, Kota Depok, seluas 341 m² (tiga ratus empat puluh satu meter persegi) sebagaimana dimaksud pada amar ke-4 (empat) di atas, untuk meninggalkan/menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih dari beban apapun juga dengan tanpa syarat, jika perlu dengan bantuan aparat negara;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.441.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya.

Bahwa Putusan dari Pengadilan Negeri Depok No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK., yang diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 25 Februari 2014, dan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK diterima oleh PELAWAN pada hari Kamis, tertanggal 27 Maret 2014, karena itu GUGATAN PERLAWANAN dari PELAWAN ini dapat diterima karena masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang.

Bahwa Pelawan sangat keberatan atas isi Putusan Pengadilan Negeri Depok sesuai amar putusan perkara No: 141/PDT.G/2013/PN.DPK dan karenanya Pelawan mengajukan gugatan perlawanan ini dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa perkara yang diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok adalah perkara sengketa kepemilikan tanah antara H. Soeladji, Dkk melawan Wenceslaus La Rangka, SH., sebagaimana dapat dilihat dari putusan perkara tersebut.
2. Bahwa PELAWAN berdomisili di Jalan Tiga Putra No. 119, Meruyung, Limo Depok (tanah sengketa) sebagaimana tercantum dalam KTP dan juga undangan untuk memilih dalam Pemilu 2014 di TPS 27, Kelurahan Meruyung,
3. Bahwa domisili PELAWAN juga dibuktikan dengan pemberitahuan isi putusan yang dikirim ke alamat Jalan Tiga Putra No. 119, Meruyung.
4. Bahwa sejak tanggal 11 Maret 1997 sampai dengan tanggal putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, PELAWAN menguasai secara tidak pernah terputus, sebidang tanah seluas lebih kurang 1.000 M² (seribu meter persegi), dengan tiga sisi berbatasan dengan jalan, setempat dikenal dengan Jl. Tiga Putra No. 119, Rt.002/RW.011, Kel. Meruyung, Kec.Limo, Kota Depok, berdasarkan Surat Pelepasan Hak dari Amah dan Sahid.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa jalan yang sekarang dikenal dengan nama Jalan Binawarga adalah jalan yang dibuat oleh masyarakat termasuk PELAWAN pada saat pebebasan tanah oleh PELAWAN dari Arnah dan Sahid, dan saat itu sama sekali tidak ada Ny.Asyanti Soeladji sebagaimana didalilkan oleh PARA TERLAWAN.
6. Perlu dinyatakan disini bahwa panjang tanah bagian belakang, arah timur ke barat adalah tiga puluh meter, begitu juga lebar tanah, dari arah selatan sampai dengan ujung utara adalah juga 30 (tiga puluh) meter, atau seluruhnya sekitar 900 M² (sembilan ratus meter persegi), sehingga untuk bisa mencapai luas lebih kurang 1.000M², maka tanah di bagian depan dilebarkan sedikit ke arah kiri sekitar 10 (sepuluh) meter sehingga panjang di bagian depan menghadap Jalan Tiga Putra adalah sekitar 40 meter, dan menyempit ke belakang.
7. Dengan adanya jalan baru di sebelah kiri, maka bidang tanah yang dikuasai oleh PELAWAN berbatasan dengan:
 - Di sebelah Utara : Jalan Tiga Putra
 - Di sebelah Timur : Jalan Perintis
 - Di Sebelah Selatan : Rumah Bpk. Agus Kartono dan kebun milik orang yang saat ini belum diketahui namanya.
 - Di sebelah Barat : Jalan Binawarga.
8. Bahwa tujuan awal dari pembebasan oleh PELAWAN adalah adanya permohonan dari Arnah dan Sahid kepada PELAWAN yang menyatakan bahwa ada pihak yang datang- datang pada mereka membawa sertifikat tanah kavling yang penerbitannya tidak diketahui oleh mereka sebagai pemegang SK Kinag, sedangkan di daerah tersebut tidak pernah ada tanah kavling yang telah memiliki Sertipikat Induk.
9. Bahwa karena tidak ada ada Sertipikat Induk, maka batas setiap kavling adalah tidak jelas dan penerbitannya pun tidak jelas, karena dilakukan pada masa transisi pemekaran daerah itu menjadi KOTIP DEPOK.
10. Bahwa dengan demikian, pembebasan oleh PELAWAN sebenarnya dilandasi keinginan untuk memberikan bantuan hukum kepada masyarakat, namun kemudian, masyarakat sendiri membentuk lembaga bantuan hukum yang mandiri terlepas dari PELAWAN.
11. Bahwa sejak menguasai lokasi tersebut, pada tahun 1997, PELAWAN membangun pagar keliling, menanam 2 (dua) pohon jati, 3 (tiga) pohon nangka, 5 (lima) pohon rambutan, 1 (satu) pohon durian yang semuanya telah berbuah beberapa kali, serta bercocok tanam menanam sayuran,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

singkong dan lain-lain secara tidak pernah terputus, serta membangun bangunan rumah dan kantor pada tahun 1999.

12. Bahwa PELAWAN telah tinggal pada lokasi yang dikuasai PELAWAN tersebut sejak 1999, dan pada tahun 2004 membuka kantor Advokat di lokasi tersebut sebagaimana dibuktikan dengan Surat Kuasa tertanggal 28 Mei 2004, yang dikirim oleh klien dari luar negeri.
13. Bahwa perubahan nama RT dan RW sudah terjadi beberapa kali, tetapi pada awalnya, lokasi yang dikuasai oleh PELAWAN, setempat dikenal dengan nama Jalan Tiga Putra RT.003/RW.004, yang kemudian berubah menjadi RT.19/RW.04, Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok.
14. Bahwa PELAWAN membayar luran Warga, antara lain tahun 1999 – 2000 dan Tahun 2001.
15. Bahwa PELAWAN juga membayar PBB, antara lain tahun 1999 (hanya untuk tanah saja seluas lebih kurang 1.000 M2, sebelum ada bangunan) dan tahun 2000, untuk tanah seluas lebih kurang 1.000 M2 dan bangunan seluas kurang lebih 150 M2.
16. Bahwa selama penguasaan atas tanah dan bangunan tersebut di atas, PELAWANsama sekali tidak pernah mendapat gangguan atau teguran apapun juga dari orang atau pihak lain yang mengaku memiliki hak milik atas tanah dan bangunan yang dikuasai oleh PELAWAN, sampai RT/RW dimekarkan lagi, dan lokasi tanah dan bangunan yang dikuasai oleh PELAWAN, sejak tahun 1999 sampai dengan saat ini dikenal dengan nama Jalan Tiga Putra No. 119, (RT. 03/04 yang beberapa kali berubah dan sekarang dikenal dengan nama RT.002/RW.011), Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok.
17. Bahwa pada sekitar tanggal 19 Januari 2013, seorang yang mengaku bernama Ir. YUSUF BRAHMANTYO (TERLAWAN III), menelepon PELAWAN dan mengatakan memiliki sertifikat tanah No. 1754, Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok, serta mengaku sebagai pemilik kavling tanah kosong seluas 341 M2 yang lokasinya berada di lokasi tanah dan bangunan yang dikuasai oleh PELAWAN.
18. Bahwa sekitar bulan Maret 2013, Ir. YUSUF BRAHMANTYO (TERLAWAN III) mengirim fotocopy sertifikat Hak Milik No. 1754/Meruyung atas nama Dr. Asyanti Soeladji dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Depok.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa nama Ir. YUSUF BRAHMANTYO (TERLAWAN III) serta PARA TERLAWAN lainnya sama sekali tidak tercantum dalam Sertipikat No. 1754/Meruyung sebagai pemilik.
20. Bahwa menurut peraturan yang berlaku, khususnya Pasal 36 jo Pasal 42 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, nama pemilik tanah harus didaftarkan dan tercantum dalam Sertipikat, sehingga karena nama PARA TERLAWAN adalah TIDAK TERCANTUM dalam Sertipikat No. 1754/Meruyung sebagai pemilik, maka PARA TERLAWAN adalah NON PERSONA STANDI IN JUDICIO untuk bertindak selaku PEMILIK TANAH dalam mengajukan gugatan dalam Perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.Depok, yang diputus tanggal 25 Februari 2014.
21. Bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Depok dalam Perkara No. 141/Pdt.G/2013/PN.Depok berdasar hukum untuk dibatalkan karena PARA TERLAWAN adalah NON PERSONA STANDI IN JUDICIO untuk MENGAJUKAN GUGATAN selaku PEMILIK TANAH.
22. Bahwa selain itu, setelah meneliti lebih lanjut batas-batas bidang tanah seluas 341 M2 yang ada dalam Sertipikat No. 1754/Meruyung tersebut, jelas bahwa lokasi bidang tanah yang ada dalam sertipikat tersebut, yang beralamat di Jalan Tiga Putra (tanpa nomor), RT.00/RW.00 adalah berbeda dengan lokasi tanah seluas kurang lebih 1.000 M2 yang pada tahun 2000 diatasnya didirikan bangunan milik PELAWAN, yang beralamat dan setempat dikenal dengan nama di Jalan Tiga Putra No. 119, Rt.002/Rw.011, Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok – 16515.
23. Bahwa selain batas-batas tanah yang tidak jelas, dari SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang dilakukan baru pertama kali pada tahun 2013, ternyata bahwa bidang tanah atas nama Dr. Asyanti Soeladji dan yang diklaim oleh Para Terlawan sebagai miliknya, juga terletak pada Nomor rumah serta RT dan RW yang tidak jelas.
24. Bahwa dengan demikian, bidang tanah seluas 341M2 yang diklaim oleh PARA TERLAWAN sebagai miliknya, beralamat di Jalan Tiga Putra (tanpa nomor), RT.00/RW.00, adalah bukan terletak pada bidang tanah yang dikuasai oleh Pelawan, yang terletak dan setempat dikenal dengan nama Jalan Tiga Putra No. 119, RT.002/RW.011, Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok.
25. Bahwa fakta hukum bahwa Dr. Asyanti Soeladji (alm) tidak pernah mengklaim bahwa bidang tanah yang dikuasai oleh Pelawan adalah miliknya juga membuktikan bahwa bidang tanah seluas lebih kurang 1.000 M2 yang

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 141/Pdt.Plw/2013/PN.DPK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh Pelawan adalah berbeda dengan bidang tanah yang diklaim oleh Para Terlawan;

26. Bahwa fakta hukum almarhum Dr. Asyanti Soeladji yang namanya tercantum dalam sertifikat, semasa hidupnya tidak pernah mengklaim tanah milik PELAWAN.
27. Bahwa dengan demikian tindakan Para Terlawan yang mendalilkan bahwa bidang tanah dengan Sertipikat No. 1754/Meruyung adalah miliknya adalah patut ditolak karena selain nama pemilik tanah harus tercantum dengan jelas dalam Sertipikat, juga lokasi tanah dengan Sertipikat No. 1754/Meruyung adalah berbeda dengan bidang tanah yang dikuasai oleh Pelawan sejak tahun 1997.
28. Bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Depok dalam Perkara No. 141/Pdt.G/2013/Pn.Depok adalah juga berdasar hukum untuk dibatalkan dengan alasan bahwa bidang tanah yang tercantum dalam Sertipikat No. 1754/Meruyung adalah berbeda dengan bidang tanah yang dikuasai oleh PELAWAN secara terus menerus sejak tahun 1997 sampai saat gugatan perlawanan ini didaftarkan.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang Pelawan kemukakan di atas, mohon kiranya agar yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Depok menetapkan suatu hari persidangan untuk itu, dengan memanggil pihak yang berperkara untuk hadir dalam Majelis Persidangan, dan selanjutnya memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima keberatan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan perlawanan Pelawan adalah berdasar hukum dan sah serta berharga;
4. Menyatakan bahwa nama pemilik dalam Sertipikat No. 1754/Meruyung harus tercantum dalam Sertipikat No. 1754/Meruyung;
5. Menyatakan para Terlawan adalah *NON PERSONA STANDI IN JUDICIO* untuk mengajukan gugatan No. 141/Pdt.G/2013/PN.Depok karena tidak tercantum dalam Sertipikat No. 1754/Meruyung sebagai Pemilik.
6. Menyatakan bidang tanah dalam seluas 341M², dengan Sertipikat No. 1754/Meruyung, beralamat di Jalan Tiga Putra (tanpa nomor) RT.00/RW.00, adalah bukan terletak di dalam bidang tanah yang dikuasai oleh Pelawan, beralamat dan setempat dikenal dengan nama Jalan Tiga Putra No. 119, RT.002/RW.011, Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Membatalkan Putusan Pengadilan Depok Nomor 141/Pdt.G/2013/PN.Dpk tertanggal 25 Februari 2014;
8. Menghukum Terlawan untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk Pelawan datang menghadap kuasanya Abimanyu SM Soeharto, SH,MH, Alfa Nan Uli, SH dan Surya Darumas Andri Hariza, SH para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat WENCESLAUS LA RANGKA & Partners, beralamat di JalanTiga Putra 119, Kota Depok 16515, Jawa Barat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 April 2014, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 8 Maret 2014 dengan nomor: 117/SK/PDT/2014 sedangkan para Terlawan diwakili oleh SYARIFUDDIN ACHMAD, S.H.MM. dan DARMADIANTO.S.H. advokat, dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "SYARIFUDDIN ACHMAD, S.H.,MM, yang berkedudukan di Jalan Kapuk (Margonda) No. 4 Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No: 155/SK/PDT/2014/PN.Dpk

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 1 tahun 2008 Majelis memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyelesaikan perkara ini dengan cara mediasi/perdamaian, untuk itu Ketua Majelis menunjuk Ibu Lismawati, SH, MH sebagai Hakim Mediator dalam perkara ini sesuai dengan Penetapan tanggal 12 Mei 2014, berdasarkan laporan dari Hakim Mediator ternyata upaya mediasi telah gagal, maka dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan perlawanan dari pelawan dimana atas perlawanan Pelawan tersebut Para Terlawan menyatakan tetap dengan Perlawanannya;

Menimbang, bahwa atas Perlawanan dari Pelawan tersebut, Para Terlawan telah menyampaikan jawabannya secara tertulis pada tanggal 01 Juli 2014;

Bahwa para Terlawan (d/h. para Penggugat) menolak seluruh gugatan perlawanan Pelawan

1. Bahwa Para Terlawan berdasarkan kewarisan adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Dr. Asyanti Soeladji berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris yang dicatat dalam Buku Register Kelurahan Jati Padang Nomor : 08/-1.755.29 tanggal 28 Februari 2013 dan Buku Register Kecamatan Pasar Minggu Nomor : 130/-1.755.29 tanggal 4 Maret 2013 serta sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Depok No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK, yang diputus pada tanggal 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2014 sehingga sah mewakili, untuk dan atas nama almarhumah Dr. Asyanti Soeladji guna memberikan jawaban a quo ke Pengadilan Negeri Depok atas gugatan perlawanan Pelawan;

2. Bahwa para Terlawan meyakini bahwa Para Terlawan adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kavling AURI Kav. No. 171 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kabupaten Bogor sekarang dikenal Jl. Tiga Putra No. 119 Rt. 002/Rw. 011 Meruyung, Limo, Depok, seluas 341 m2 (tiga ratus empat puluh satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Tiga Putra .
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Kavling No.176.
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Kavling No. 172/Jalan Kecil
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Kavling No. 170 .

Sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1754/Desa Meruyung, atas nama pemegang hak Dr. Asyanti Soeladji (Tanggal lahir 01-11-1964), Tanggal Terbit 27 -09- 1999, Surat Ukur Tanggal 14 -10- 1998 Nomor 407/Meruyung/1998 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Depok No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK, yang diputus pada tanggal 25Februari 2014

3. Bahwa benar butir 1 dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan bahwa perkara yang diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim PN Depok dalam perkara Nomor 141/PDT.G/2013/PN.DPK.adalah perkara sengketa kepemilikan tanah antara Soeladji, dkk /selaku ahli waris pengganti yang sah dari almarhumah Dr. Asyanti Soeladji berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris (butir 2) sehingga sah mewakili, untuk dan atas nama almarhumah Dr. Asyanti Soeladji) melawan WENCESLAUS LA RANGKA, SH sebagaimana;
4. Bahwa benar butir 2 dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan bahwa Pelawan berdomisili di Jl. Tiga Putra No. 119 Meruyung, Limo, Depok 16515, sebagaimana undangan panggilan sidang PN Depok dalam perkara Nomor 141/PDT.G/2013/PN.DPK. dan pemberitahuan isi putusan perkara a quo ;
5. Bahwa benar butir 4 dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan bahwa sejak tanggal 11 Maret 1997 Pelawan telah menguasai, memanfaatkan, menggunakan dan menduduki bidang tanah seluas lk 1.000 m2 sejak setempat dikenal dengan Jl. Tiga Putra No. 119 Rt.0002/Rw.011 Kel. Meruyung, Kec. Limo, Kota Depok, secara tidak pernah terputus, namun lokasi tanah yang dikuasai Pelawan tersebut berada diatas tanah milik para Terlawan seluas 341 (tiga ratus empat puluh satu meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1754/Desa Meruyung, atas nama pemegang hak Dr. Asyanti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soeladji (Tanggal lahir 01-11-1964), Tanggal Terbit 27 -09- 1999, Surat Ukur Tanggal 14 -10- 1998 Nomor 407/Meruyung/1998 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor

6. Bahwa tidaklah benar butir 5 dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan bahwa pada saat pembebasan tanah oleh Pelawan dari Arnah dan Said pada saat itu sama sekali tidak ada almarumah Ny. Asyanti Soeladji adalah dalil yang tidak benar, karena kepemilikan awal bidang tanah a quo diperoleh/dibeli para Terlawan berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 594/459/VIII/1994 tanggal 22 Agustus 1994 yang dibuat oleh Camat Limo selaku PPAT Wilayah Kecamatan Limo dimana tanah tersebut berasal dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 305/Desa Meruyung dan kemudian diproses balik nama menjadi nama Almarhumah Dr. Asyanti Soeladji melalui Notaris/PPAT Ny. Indrayani Ibrahim SH tanggal 5 Desember 1997, jadi jauh sebelum Pelawan menguasai, memanfaatkan, menggunakan dan menduduki tanah milik Terlawan (tanggal 11 Maret 1997), para Terlawan sudah ada disitu ; -
7. Bahwa tentang luas tanah a quo (panjang dan lebar) serta batas-batas nya sebagaimana dalil Pelawan dalam butir 6 dan 7, jelas sudah tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1754/Kelurahan Meruyung, Tanggal Terbit 27 -09- 1999, Surat Ukur Tanggal 14 -10- 1998 Nomor 407/Meruyung/1998 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dan tidaklah mungkin Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sembarangan dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik a quo dan lebih lanjut akan dibuktikan melalui sidang lapangan (lokasi) ;
8. Bahwa tidaklah benar butir 8 dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan bahwa ada pihak yang datang-datang pada mereka (Pelawan) membawa sertipikat tanah kavling yang penerbitannya tidak diketahui oleh mereka sebagai pemegang SK KINAG, adalah dalil yang tidak benar, Bagaimana mungkin didaerah tersebut tidak pernah ada tanah kavling yang telah memiliki Sertipikat Induk...???? Buktinya Terlawan telah memiliki sertipikat a quo yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;
9. Bahwa tentang didaerah tersebut tidak adanya sertipikat induk seperti dalil pelawan pada butir 8 dan 9, bukan berarti kemudian siapapun dapat menguasai, menduduki, mengambil alih bidang-bidang tanah yang ada didaerah tersebut dengan sewenang-wenang tanpa prosedur yang berlaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa para Terlawan tidak mengerti dalil Pelawan butir 10 yang menyatakan *bahwa pembebasan tanah oleh Pelawan sebenarnya dilandasi keinginan untuk memberikan bantuan hukum kepada masyarakat, namun kemudian masyarakat sendiri membentuk lembaga hukum yang mandiri terlepas dari Pelawan.....*apa maksud dan relevansinya antara pembebasan tanah dengan pembentukan lembaga hukum???? Mohon penjelasan rincinya Bahwa benar butir 11 dan 12 dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan bahwa Pelawan sejak menguasai tanah a quo tahun 1997, Pelawan telah membangun pagar keliling, menanam beberapa pohon, bercocok tanam sayuran secara tidak pernah terputus serta membangun bangunan rumah dan kantor sejak tahun 1999 dan membuka kantor Advokat pada tahun 2004, namun sangat disayangkan perbuatan-perbuatan tersebut dilakukan diatas tanah milik orang lain (para Terlawan) tanpa sepengetahuan dan seizin para Terlawan. Dan seharusnya seorang Advokat tahu dan mengerti bahwa sebelum dan konsekuensi hukum menduduki, menguasai dan membangun bangunan diatas tanah milik orang lain
11. Bahwa benar butir 13 dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan bahwa telah terjadi beberapa kali perubahan nama/nomor RT dan RW dan pada awalnya lokasi tanah yang dikuasai oleh Pelawan setempat dikenal dengan nama Jalan Tiga Putra Rt.003 / Rw.004 yang kemudian berubah menjadi Rt.19/Rw.04 Keurahan Meruyung Kec. Limo Kota Depok, karena terjadinya pemekaran wilayah dilokasi tersebut
12. Bahwa tanggapan para Terlawan tentang Pelawan yang membayar iuran warga antara tahun 1999 - 2000 dan tahun 2001 seperti dalil Pelawan pada butir 14, adalah sangat wajar bahwa setiap penduduk/warga didaerah tempat tinggalnya tersebut membayar iuran-iuran yang merupakan kewajibannya
13. Bahwa tanggapan Terlawan tentang Pelawan yang membayar PBB antara lain tahun 1999 dan tahun 2000, seperti dalil Pelawan pada butir 15, adalah siapapun bisa dan boleh membayar PBB diatas tanah dan atau bangunan milik siapapun (apalagi milik sendiri), namun perlu diketahui/diingat bahwa PBB bukanlah bukti kepemilikan atas tanah dan bukti kepemilikan atas tanah adalah sertipikat sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria No. dan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-
16. Bahwa tidaklah benar butir 16 dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan bahwa selama penguasaan atas dan bangunan tersebut diatas tanah milik para Terlawan, Pelawan sama sekali tidak pernah mendapat gangguan atau teguran apapun juga dari orang atau pihak lain yang mengaku memiliki hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik atas tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Pelawan,terbukti para Terlawan (diwakili oleh Terlawan III/Ir. Yusuf Brahmantyo) pada tanggal 19 Januari 2013 menelepon Pelawan dan mengatakan kepada Pelawan bahwa para Terlawan mengaku memiliki Sertipikat Tanah No. 1754/Meruyung Kec. Limo Kota Depok dan mengaku memiliki tanah seluas 341 m2 sebagaimana sertipikat a quo dimana tanah seluas 341 m2 tersebut lokasinya berada dilokasi/diatas tanah yang dikuasai Pelawan dan bukti lainnya adalah para Terlawan mengajukan gugatan kepemilikan tanah ke Pengadilan Negeri Depok dalam perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK. dimana PN Depok telah mengabulkan gugatan Terlawan sebagian melalui putusan versteknya karena Pelawan (d/h. Tergugat) selama persidangan berlangsung tidak pernah hadir kepersidangan tanpa diketahui alasannya padahal juru sita Pengadilan Negeri sudah memanggil dengan patut dan sah;

14. Bahwa benar butir 17 dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan bahwa Terlawan III/Ir. Yusuf Brahmantyo) pada tanggal 19 Januari 2013 telah menelepon Pelawan dan mengatakan/memberitahu bahwa para Terlawan memiliki Sertipikat Tanah No. 1754/Meruyung Kec. Limo Kota Depok dan mengaku memiliki tanah seluas 341 m2 sebagaimana sertipikat a quo dimana tanah seluas 341 m2 tersebut lokasinya berada dilokasi/diatas tanah yang dikuasai Pelawan dan hal ini dilakukan Terlawan III sebagai bukti bahwa para Terlawan (diwakili Terlawan III/Ir. Yusuf Brahmantyo) melakukan teguran/keberatan terhadap Pelawan yang telah mengakui/menduduki/menguasai tanah a quo milik para Terlawan
15. Bahwa benar butir 18 dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan bahwa Terlawan III /Ir. Yusuf Brahmantyo sekitar bulan Maret 2013 mengirim foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1754/Meruyung, atas nama almarumah Dr. Asyanti Soeladji dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan BPN Kota Depok, hal ini dimaksudkan untuk memberitahukan/menunjukkan/membuktikan kepada Pelawan bahwa bidang tanah yang dikuasai/diduduki Pelawan adalah tanah milik almarhumah Dr. Asyanti Soeladji (Soeladji, dkk selaku ahli waris pengganti yang sah) ;
16. Bahwa benar butir 19 dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan bahwa nama Ir. Yusuf Brahmantyo/Terlawan III serta para Terlawan lainnya sama sekali tidak tercantum/tidak tertulis dalam Sertipikat Hak Milik No. 1754/Meruyung sebagai pemilik dan yang tercantum hanya nama almarumah Dr. Asyanti Soeladji, karena almarumah Dr. Asyanti Soeladji telah meninggal dunia dan sepeninggalnya almarhumah Dr. Asyanti Soeladji, SHM No. 1754/Meruyung tersebut belum dilakukan balik nama menjadi nama para

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 141/Pdt.Plw/2013/PN.DPK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan atau salah satu Terlawan, hal ini disebabkan para Terlawan sedang fokus menghadapi proses hukum yang sedang berlangsung di Pengadilan Negeri Depok, hingga proses hukum ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde). Hal ini merupakan wujud penghormatan hukum dari para Terlawan;

17. Bahwa Terlawan sangat mengerti bahwa menurut peraturan terkait yang berlaku, nama pemilik tanah harus didaftarkan dan tercantum dalam sertipikat dan hal ini tidak perlu Terlawan jelaskan lagi karena sudah Terlawan jelaskan pada butir 14 diatas.

Sehingga tidak benar dan tidak beralasan dalil Pelawan dalam butir 20 yang menyatakan dengan tidak tercantumnya nama para Terlawan dalam SHM No. 1754/Meruyung sebagai

pemilik, maka para Terlawan Non Persona Standi In Judicio untuk bertindak sebagai pemilik tanah dalam mengajukan gugatan dalam perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK yang diputus tanggal 25 Februari 2014, karena Para Terlawan adalah ahli waris pengganti yang sah sebagaimana Surat Pernyataan Waris yang diketahui Camat Pasar Minggu sehingga legal standing para Terlawan (d/h. Penggugat) dalam mewakili, menjadi pihak untuk dan atas nama almarhumah Dr. Asyanti Soeladji menjadi pihak Penggugat dalam menggugat Pelawan (d/h. Tergugat) dalam perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK di PN Depok menjadi sah dan tepat. Lagipula jika para Terlawan tidak memiliki Legal Standing menjadi pihak untuk menggugat pelawan dalam perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK, saat itu Majelis Hakim dalam putusannya akan menyatakan gugatan para Terlawan (d/h. Penggugat) tidak dapat diterima karena Para Terlawan (d/h. Penggugat) tidak memiliki legal standing untuk menggugat pelawan (d/h. Tergugat);

18. Bahwa, jika Pelawan dalam gugatan perlawanannya mempersoalkan substansi SHM No. 1754/Meruyung, seharusnya Pelawan menarik juga pihak yang terkait dengan perkara ini dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Depok untuk dijadikan pihak Terlawan II atau turut Terlawan, kantor instansi ini yang memproses dan menerbitkan SHM a quo, sehingga dengan tidak ditariknya pihak Kantor Pertanahan Kota Depok menjadi pihak Terlawan II atau turut Terlawan, maka dengan demikian gugatan perlawanannya menjadi tidak jelas (obscuur libels) karena KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), oleh karena itu beralasan hukum jika Majelis Hakim menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa oleh karena para Terlawan memiliki legal standing yang jelas untuk menggugat pelawan dalam dalam No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK, maka putusan PN Depok dalam perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK, adalah sah adanya, sehingga tidak beralasan hukum jika putusan perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK yang diputus tanggal 25 Februari 2014 tersebut
UNTUK DIBATALKAN
20. Bahwa jika memang demikian seperti yang diungkapkan dalil Pelawan dalam butir 22, bahwa lokasi bidang tanah yang ada dalam sertipikat tersebut berbeda dengan lokasi tanah seluas kurang lebih 1.000 m2 yang diklaim milik Pelawan, seharusnya Pelawan mengadiri sidang dalam perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK untuk bermediasi atau bersedia Untuk bermediasi dalam acara mediasi pada perkara No. 141/PDT.PLW/2013/PN.DPK. namun Pelawan tidak pernah hadir dalam acara mediasi dalam perkara gugatan para Terlawan No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK dan pada acara mediasi dalam perkara 141/PDT.PLW/2013/PN.DPK Pelawan hadir namun tetap menolak bermediasi untuk mencari jalan keluar perkara a quo
21. Bahwa tentang bidang tanah atas nama almarhumah Dr. Asyanti Soeladji juga terletak pada nomor rumah serta RT dan RW yang tidak jelas seperti pada dalil Pelawan butir 23, tentunya sudah dapat diselesaikan pada saat mediasi baik dalam perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK atau dalam perkara No. 141/PDT.PLW/2013/PN.DPK., namun Pelawan tidak pernah hadir dalam acara mediasi dalam perkara gugatan para Terlawan No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK dan pada acara mediasi dalam perkara 141/PDT.PLW/2013/PN.DPK, memang Pelawan hadir namun tetap menolak bermediasi untuk mencari jalan keluar perkara a quo disamping itu memang diwilayah tersebut beberapa kali terjadi perubahan/pemekaran RT atau RW sehingga membuat ketidakpastian/ketidakjelasan alamat-alamat pada wilayah dimana terletakinya tanah a quo;-
22. Bahwa jika memang demikian seperti yang diungkapkan dalil Pelawan dalam butir 24, bahwa bidang tanah seluas 341 m2 seperti yang ada dalam sertipikat No.1754/Meruyung adalah bukan terletak pada bidang tanah yang dikuasai oleh Pelawan, yang terletak dan setempat dikenal dengan nama Jl. Tiga Putra No. 119 Rt. 002/Rw. 011 Meruyung, Limo, Kota Depok seharusnya Pelawan mengadiri sidang dalam perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK untuk bermediasi atau bermediasi dalam acara mediasi pada perkara No. 141/PDT.PLW/2013/PN.DPK., namun Pelawan tidak pernah hadir dalam acara mediasi dalam perkara gugatan para Terlawan No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK dan pada acara mediasi dalam perkara 141/PDT.PLW/2013/PN.DPK memang

Halaman 14 dari 28 Putusan Nomor 141/Pdt.Plw/2013/PN.DPK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan hadir namun tetap menolak bermediasi untuk mencari jalan keluar penyelesaian perkara a quo dengan alasan yang tidak jelas;

23. Bahwa fakta hukum justru membuktikan bahwa almarhumah Dr. Asyanti Soeladji adalah pemilik yang sah atas bidang tanah a quo sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 1754/Meruyung yang dilindungi peraturan perundang-undangan terkait yang berlaku baik UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria No. dan atau PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan tentang perbedaan lokasi bidang tanah yang dikuasai Pelawan dengan bidang tanah yang diklaim oleh para terlawan, sudah banyak Terlawan jelaskan diatas (butir 17, 18 dan 19) dan sepenuhnya diserahkan pada Majelis Hakim dan masing-masing akan membuktikannya dalam sidang pembuktian nanti;
24. Bahwa tentang almarhumah Dr. Asyanti Soeladji yang menurut Pelawan semasa hidupnya tidak pernah mengklaim tanah milik Pelawan seperti dalil Pelawan dalam butir 26, adalah dalil yang tidak benar dan hanya mengada-ada, terbukti Terlawan III telah menelepon dan menunjukkan SHM a quo kepada Pelawan, hal ini dimaksudkan untuk memberitahukan/menunjukkan/membuktikan kepada Pelawan bahwa bidang tanah yang dikuasai/diduduki Pelawan adalah tanah milik almarumah Dr. Asyanti Soeladji (Soeladji, dkk selaku ahli waris pengganti yang sah) seperti yang Terlawan sudah uraikan pada dalil Terlawan pada butir 17 dan 18 diatas;
25. Bahwa dengan demikian tindakan para Terlawan yang mendalilkan bahwa bidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 1754/Meruyung adalah miliknya yang sah karena dibuat dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok sesuai prosedur pembuatan sehingga harus dilindungi oleh hukum (UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria No. dan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah), dan tentang dalil Pelawan dalam butir 26 yang menyatakan bahwa nama pemilik tanah harus tercantum didalam sertipikat dan adanya perbedaan lokasi tanah dengan sertipikat a quo dengan bidang tanah yang dikuasai Pelawan sejak tahun 1997, tidak perlu para Terlawan jelaskan lagi, karena sudah dijelaskan dalam butir 19 dan 20;
26. Bahwa tidak benar dan tidak beralasan hukum dalil Pelawan pada butir 28 yang menyatakan bahwa putusan PN Depok dalam perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK., UNTUK DIBATALKAN dengan alasan karena bidang tanah yang tercantum dalam SHM No. 1754/Meruyung adalah berbeda dengan bidang tanah yang dikuasai oleh Pelawan secara terus menerus sejak tahun 1997 sampai saat gugatan perlawanan ini didaftarkan, karena Majelis Hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK, sudah melalui pertimbangan fakta yuridis, fakta

Halaman 15 dari 28 Putusan Nomor 141/Pdt.Plw/2013/PN.DPK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersidangan dan fakta dilapangan, sehingga tidak beralasan hukum jika putusan perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK yang diputus tanggal 25 Februari 2014 tersebut UNTUK DIBATALKAN;

Maka berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian Para Terlawan tersebut diatas, mohon kiranya agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara No. 141/PDT.PLW/2013/PN.DPK., menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak setidak-tidaknya tidak menerima seluruhnya keberatan Pelawan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak berdasar hukum, tidak sah dan tidak berharga ;
4. Menyatakan bahwa nama pemilik tanah dalam Sertipikat Hak Milik No. 1754/Desa Meruyung tidak harus tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 1754/Meruyung karena sepeninggalnya almarhumah Dr. Asyanti Soleladji belum dibalik nama menjadi nama para Terlawan atau salah satu Terlawan;
5. Menyatakan para Terlawan memiliki Legal Standing yang sah selaku ahli waris pengganti/untuk dan atas nama/selaku kuasa dari almarhumah Dr. Asyanti Soeladji untuk mengajukan gugatan dalam perkara No. 141/PDT.G/2013/PN.DPK. selaku pemilik tanah a quo;
6. Menyatakan bidang tanah seluas 341 m2 (tiga ratus empat pulu satu meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik No. 1754/Desa Meruyung beralamat di Jalan Tiga Putra (tanpa nomor) RT.00/Rw.00 adalah terletak di dalam bidang tanah yang dikuasai oleh Pelawan beralamat dan setempat dikenal dengan nama Jalan Tiga Putra No. 119 Rt. 002/Rw. 011 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok
7. menguatkan dan mempertahankan putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 141/PDT.G/2013/PN.DPK. tanggal 25 Februari 2014
8. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pelawan:

Atau :

Jika Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex. aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Terlawan tersebut Pelawan telah menyampaikan replik pada tanggal 8 Juli 2014, demikian pula Pelawan telah mengajukan Duplik tertanggal 12 Agustus 2014;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Perlawanannya dipersidangan Pelawan telah mengajukan bukti surat berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Foto Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Pelawan WENCESLAUS LA RANGKA yang dikeluarkan oleh Dikdukcapil tanggal 21 Juni 2012;;
2. Bukti P-2 : Foto Copy dari Foto Copy Surat Pemberitahuan Pemungutan Suara kepada pemilih (model C6) atas nama WENCESLAUS LA RANGKA dikeluarkan Kelompok Penyelenggara Pemungutan suara tertanggal 01 April 2014;
3. Bukti P-3a; : Foto Copy surat pernyataan pelepasan hak dari Arnah Binti
4. Bukti P-3b : Alimunadjat tertanggal 11 Maret 1997;
Foto Copy surat pernyataan pelepasan hak dari SAHID tertanggal 07 April 1997
5. Bukti P-4a,b : Foto Copy bukti kartu iuran bualanan ;
6. Bukti P-5a : Foto Copy bukti pembayaran pajak tahun 1998
7. Bukti P-5b; : Foto Copy bukti pembayaran pajak tahun 2000
8. Bukti P-6 : Foto Copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik No.1754/Desa Meruyung a/n pemegang hak Dr. Asyanti soeladji ;
9. Bukti P-7 : Foto Copy dari foto copy Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) no.42/2013 tertanggal 08 Februari 2013;
10. Bukti P-8 : Foto Copy Pasal 36 jo Pasal 42 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Bukti P-9 : Foto Copy sesuai dengan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Depok No. 141/Pdt.G/2013/PN.Dpk;
12. Bukti P-10 : Foto Copy sesuai dengan print out Internet Pasal 178 ayat (3) HIR;
13. Bukti P-11 : Foto Copy sesuai dengan print out Internet Yurisprudensi Mahkamah Agung No.339 K/Sip/1969;
14. Bukti P-12 : Foto Copy dari foto copy DUPLIK dari Para Terlawan Perkara No.141/Pdt/Plw/2013/PN.Dpk halaman 7 butir 16;
: Foto Copy dari foto copy DUPLIK dari Para Terlawan Perkara No.141/Pdt/Plw/2013/PN.Dpk halaman 12 butir 39;
: Foto Copy dari foto copy DUPLIK dari Para Terlawan Perkara No.141/Pdt/Plw/2013/PN.Dpk halaman 13 butir 3 dan 4;
15. Bukti P-13 : Foto Copy sesuai dengan salinan resmi salinan Putusan No. 141/Pdt.G/2013/PN.Dpk halaman 4 butir 19;
: Foto Copy sesuai dengan salinan resmi salinan Putusan No. 141/Pdt.G/2013/PN.Dpk halaman 11 butir 3;
: Foto Copy sesuai dengan salinan resmi salinan Putusan No. 141/Pdt.G/2013/PN.Dpk halaman 16-17;

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor 141/Pdt.Plw/2013/PN.DPK

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

: Foto Copy sesuai dengan salinan resmi salinan Putusan No.

141/Pdt.G/2013/PN.Dpk halaman 19;

Menimbang bahwa foto copy bukti surat P-1 dan P-3a,3b,4a,4b,5a,5b,8,sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2,P-6,P-7,P-12a,P-12b,P-12c merupakan foto copy dari foto copy, bukti P-9 sesuai dengan salinan putusan, bukti P-10,P-11 sesuai dengan print out Internet, Bukti-P-12, P-13 merupakan foto copy sesuai dengan salinan resmi dan kesemuanya telah diberi materai yang cukup ternyata sesuai;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Pelawan, Pelawan menyatakan tidak akan mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil-dalil jawabannya Para Terlawan telah menyampaikan surat-surat bukti berupa:

1. Bukti T-1 : Foto copy sertifikat Hak Milik No.1754/Meruyung an. Dr. ASYANTI SOELADJI tanggal terbit 29 September 1999;
2. Bukti T-2 : Foto copy Surat pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan serta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 an. Dr. ASYANTI SOELADJI;
3. Bukti T-3 : Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran tanah Nomor: 42/2013 tanggal 08 Pebruari 2013;
4. Bukti T-4 : Foto copy Surat Perintah Setor ke BPN Kota Depok tanggal 07 Pebruari 2013;
5. Bukti T-5 : Foto copy dari foto copy Surat Kuasa dari Dr. ASYANTI SOELADJI kepada Ir. YUSUF BRAHMANTYO tanggal 23 Januari 2013;
6. Bukti T-6 : Foto copy Kwitansi Pembayaran pembelian tanah dari Dr. ASYANTI SOELADJI kepada NY. NURMALA SARI (Selaku ahli waris pemilik tanah awal) tertanggal 12 Juli 1994 sebesar Rp.12.500.000,- (Dua belas juta lima ratus ribu rupiah) ;
7. Bukti T-7 : Foto copy Kwitansi Pembayaran pembelian tanah dari Dr. ASYANTI SOELADJI kepada Endang AH (A. Hudaya) (Selaku mediator penjualan tanah) awal tertanggal 26 Juli 1994 sebesar Rp.1.250.000,- (Satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;
8. Bukti T-8 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran Biaya pelunasan pengurusan balik nama dan ukur ulang atas Sertifikat Hak Milik No. 1754/Meruyung seluas 341 M2 dari Dr. ASYANTI SOELADJI tertanggal 24 Oktober 2007 sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T-9 : Foto Copy dari Foto Copy Surat Keterangan dari Notaris Ny. Indrayani Ibrahim tertanggal 5 Desember 1997;
10. Bukti T-10 : Foto Copy Surat pernyataan ahli waris tertanggal 20 Pebruari 2013;
11. Bukti T-11 : Foto Copy Tanda Terima Dokumen tertanggal 01 Agustus 2013;

Menimbang bahwa foto copy bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4, T-6, T-7, T-8, T-10 dan T-11 sesuai dengan aslinya sedangkan bukti T-5 dan T-9 merupakan copy dari foto copy dan kesemuanya telah diberi materai yang cukup ternyata sesuai;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut Para Terlawan telah menghadirkan 2 (dua) saksi yang masing-masing didengar keterangannya dipersidangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi JETIE N

- Bahwa saksi kenal dengan para Terlawan;
- Bahwa saksi sudah dua kali datang ke lokasi tanah dr. Asyanti soelardji dan pada waktu saksi datang ke lokasi tanah dalam keadaan kosong dan di pagar oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa saksi mengetahui dr. Asyanti soeladji punya tanah dari cerita ibunya dr. Asyanti soelardji;
- Bahwa letak objek sengketa di Jl. Tiga putra Kelurahan Meruyung Kecamatan Limo Kota Depok;
- Bahwa dr. Asyanti soeladji sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi sudah dua kali ke lokasi tanah tersebut dan yang terakhir tahun 1997 keadaan lingkungan tanah kosong, jalan masih tanah dan berupa kebun;
- Bahwa dr. Asyanti soeladji membeli tanah tahun 1994 dibeli dari siapa saksi tidak tahu, bentuk surat tanah Surat Hak Milik (SHM) kalau siapa yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu asal – usul sebelum tanah dibeli oleh dr. Asyanti soeladji;
- Bahwa dr. Asyanti soeladji setelah membeli tanah lalu bercerita pada saksi kalau telah membeli sebidang tanah yang terletak di Kavling AURI kav. No. 171 Rt. 003/Rw. 004 Meruyung Limo Kab. Bogor;
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti Pelawan (P-12) (Foto copy dari foto copy Duplik dari para Terlawan;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Hak Milik tanah tersebut

2. Saksi NELMA REMBAH;

- Bahwa saksi kenal dengan para Terlawan;
- Bahwa saksi sudah dua kali datang ke lokasi tanah dr. Asyanti soelardji dan pada waktu saksi datang ke lokasi tanah dalam keadaan kosong dan di pagar oleh BPN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan dr. Asyanti soeladji karena saksi teman ibunya ;
- Bahwa dr. Asyanti soeladji pernah bercerita kalau membeli sebidang tanah yang terletak di Kavling AURI kav. No. 171 Rt. 003/Rw. 004 Meruyung Limo Kab. Bogor; sekitar tahun 1997;
- Bahwa saksi tidak tahu asal – asul sebelum tanah dibeli oleh dr. Asyanti soeladji;
- Bahwa dr. Asyanti soeladji membeli tanah bentuk surat tanah Surat Hak Milik (SHM) dan luas tanah 450 M2 tapi sekarang tinggal 300 M2 lebih karena dipakai untuk jalan umum;
- Bahwa Almarhumah dr. Asyanti soeladji mempunyai 3 (tiga) orang adik kandung yaitu : YUSUF BRAHMANTYO ,DEDI PERMADI dan ERRY WIBOWO,S.H. ;
- Bahwa semasa hidupnya dr. Asyanti soeladji belum pernah menikah;

Menimbang, bahwa untuk kejelasan mengenai objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan di lokasi objek tanah sengketa pada hari Selasa tanggal 7 Oktober 2014, dimana hasil selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis, Pelawan dan Para Telawan telah mengajukan kesimpulan, pada tanggal 14 Oktober 2014 dan selanjutnya para pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan dikemukakan dan memohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan termuat lengkap dalam berita acara pemeriksaan sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dianggap telah dipertimbangkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan pelawan adalah sebagai mana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Perlawanan Pelawan., Majelis akan mempertimbangkan jangka waktu mengajukan Perlawanan/Verzet terhadap putusan Pengadilan Negeri. Pasal 129 HIR mengatur bahwa Tergugat/para tergugat yang dihukum dengan verstek berhak mengajukan perlawanan/verzet dalam waktu 14 hari terhitung sejak tanggal pemberitahuan putusan verstek itu kepada Tergugat semula, jika pemberitahuan tersebut langsung disampaikan sendiri kepada yang bersangkutan. Dalam hal ini Pelawan menerima pemberitahuan verstek perkara nomor 141/Pdt.G/2013 PN.Dpk pada tanggal 27 Maret 2014 dan perlawanan/verzet didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok masih dalam jangka waktu yang ditentukan oleh

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 141/Pdt.Plw/2013/PN.DPK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang yaitu pada tanggal 8 April 2014 sehingga Pelawan berhak untuk mengajukan Perlawanan/verzet dalam perkara ini;

Menimbang bahwa selanjut untuk kejelasan mengenai objek sengketa pada hari Selasa tanggal 7 oktober 2014 telah diadakan sidang pemeriksaan setempat yang hasilnya sebagai berikut: Objek sengketa terletak di jalan Tiga Putra nomor 119 RT/RW 002/011 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok yang berupa tanah kebun yang diatasnya terdapat sebuah rumah permanen dimana Penggugat menyatakan luas objek sengketa adalah 341 M2, sedangkan Tergugat menyatakan bahwa tanah yang dikuasainya lebih kurang 1.000 M2 dan, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebahagian dari tanah seluas lebih kurang 1.000 M2 yang dikuasai oleh Tergugat/Pelawan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan jalan Tiga Putra;
- Timur berbatas dengan tanah kavling nomor 170;
- Selatan berbatas dengan tanah kavling nomor 176;
- Barat berbatas dengan tanah kavling 172/jalan kecil (JI Bina Marga);

Tanah tersebut terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1754/Kelurahan Meruyung, tanggal 27 September 1999 atas nama Dr Asyanti Soeladji dengan surat ukur tanggal 14 Oktober 1998 No.407/Meruyung 1998 yang dikeluarkan oleh oleh Badan Pertanahan Kota Bogor;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 129 ayat (3) HIR yang berbunyi "Surat perlawanan itu dimaksud dan diperiksa dengan cara yang biasa yang diatur untuk perkara perdata" Menurut buku Hukum Acara Perdata karangan M Yahya Harahap, SH pada halaman 409 menjelaskan "Memang labelnya diberi nama perlawanan (verzet) akan tetapi, posisi para pihak tidak berubah dari status semula. Pelawan tetap sebagai Tergugat dan Pelawan sebagai Penggugat, oleh karena itu, sistem wajib bukti nyang digariskan pasal 183 HIR, pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tetap di tegakkan sebagaimana mestinya. Bertitik tolak dari ketentuan dimaksud pada prinsipnya beban wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatannya dibebankan kepada Terlawan dalam kedudukannya sebagai Penggugat, sebaliknya kepada Pelawan dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil bantahannya dalam kedudukannya sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Terlawan/Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Dr Asyanti Soeladji yang semasa hidupnya Dr Asyanti Soeladji memiliki sebidang tanah yang terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kavling AURI kavling 171 Kelurahan Meruyung Kecamatan Limo, Kabupaten Bogor, sekarang dikenal dengan jalan Tiga Putra nomor 119 RT 02/RW. 011 Meruyung Limo Kota Depok seluas 341 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan jalan Tiga Putra;
- Timur berbatas dengan tanah kavling nomor 170;
- Selatan berbatas dengan tanah kavling nomor 176;
- Barat berbatas dengan tanah kavling 172/jalan kecil (JI Bina Marga);

Sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik nomor 1754/Kelurahan Meruyung, tanggal 27 September 1999, Surat Ukur tanggal 14 Oktober 1998 nomor 407/Meruyung 1998 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Bogor;

- Bahwa objek sengketa diperoleh dr Asyanti Soeladji dengan cara membeli kepada Ny Nurmala Sari selaku ahli waris pemilik tanah sebelumnya;
- Pada tahun 1998, Tergugat/Pelawan muncul dengan mengaku bahwa objek sengketa adalah miliknya yang menyatu dengan tanah seluas 1.000 m2 yang mengaku memiliki tanah tersebut berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK Kinag);

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim perkara 141/Pdt.G/2013.PN.Dpk dengan verstek yang mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Terlawan untuk sebahagian dan terhadap putusan tersebut Tergugat/Pelawan mengajukan verzet yang membantah dalil gugatan penggugat/Terlawan dengan menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa sejak tanggal 11 Maret 1997 sampai dengan tanggal putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Depok Tergugat/Pelawan menguasai secara tidak terputus sebidang tanah seluas lebih kurang 1.000 m2 dengan tiga sisi berbatasan dengan jalan yang dikenal dengan jalan Tiga Putra No 119 RT 002 RW 011 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo Kota Depok berdasarkan Surat Pelepasan Hak dari Arnah dan Sahid;
- Bahwa Pelepasan hak dilakukan oleh Arnah dan Sahid karena ada orang yang mengaku-ngaku memiliki sertifikat atas tanah tersebut, sedangkan di daerah tersebut tidak ada tanah kavling yang memiliki sertifikat induk;
- Bahwa sejak menguasai tanah tersebut Tergugat/Pelawan menanam pagar keliling dan menanam pohon jati, nangka, dan lain-lain dan pada tahun 2000 membuat bangunan diatas tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat/Pelawan juga pernah membayar iuran warga dan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2013 Penggugat III/Terlawan III mengaku memiliki Sertifikat Hak Milik No.1754 Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok serta mengaku sebagai pemilik kavling tanah kosong seluas 341 m2 yang lokasinya berada pada tanah dan bangunan yang dikuasai Tergugat/Pelawan atas nama dr Asyanti Soeladji;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan dari gugatan/Perlawanan ini adalah siapakah pemilik yang sah dari objek sengketa/apakah perlawanan terhadap putusan Perkara perdata Nomor 141/Pdt.G/2013.PN.Dpk yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat/Terlawan mengajukan bukti T-1 sampai dengan T-11 dan dua orang saksi yaitu saksi Jetie dan Nelma Rembang, sedangkan Tergugat/Pelawan untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat/Pelawan telah mengajukan surat bukti P-1 sampai dengan P-13, dengan nomor urut 1 sampai dengan 15 dan atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim Tergugat/Pekawan menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti penggugat/Terlawan terlebih dahulu yaitu bukti T-6 dan T-7 berupa kwitansi pembayaran atas pembelian sebidang tanah kavling AURI No.17/Sertifikat No.305 Desa Meruyung dari dr Asyanti Soeladji Ysebagai pembeli) kepada Ny Nurmala sari pada tanggal 12 Juli 1994 sebesar Rp 12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah), dan pada tanggal 26 Juli 1994 dr Asyanti Soeladji menyerahkan kepada Endang A Hudaya sebagai perantara dalam jual beli ini sebesar Rp 1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), ini membuktikan bahwa terjadi peralihan objek sengketa dengan cara jual beli dari Ny Nurmalasari kepada dr Asyanti Soeladji;

Menimbang, bahwa peralihan hak ini ditindak lanjuti dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No.1754 Desa Meruyung pada tanggal 29 September 1998 atas nama dr Asyanti Soeladji surat ukur No.407/Meruyung/1998 tanggal 14 Oktober 1998 seluas 341 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Bogor, tanpa ada keberatan dari pihak lain;

Menimbang, bahwa ketiga surat bukti diatas didukung oleh bukti T-2 bukti SPPT Pajak Bumi dan Bangunan beserta surat tanda terima Setoran STT atas tanah objek sengketa yaitu atas nama dr Asyanti Soeladji, dan dengan adanya pemekaran daerah sehingga Depok menjadi Kotamadya yang berdiri sendiri,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan objek sengketa terletak di wilayah Kota Depok, maka dr Asyanti Soeladji mendaftarkan objek sengketa di Pertanahan Kota Depok. Ini dibuktikan dengan bukti T-3 berupa surat keterangan Pendaftaran tanah No 42/2013 tanggal 8 Februari 2013 dan surat perintah setor nomor berkas 8629/2013 tanggal 7 Februari 2013 atas nama dr Asyanti Soeladji dengan Sertifikat Hak Milik No 1754/Kelurahan Meruyung dan jauh sebelumnya yaitu pada tanggal 27 oktober 2007 dr Asyanti Soeladji telah menyerahkan biaya pelunasan pengurusan balik nama dan ukur ulang atas Sertifikat Hak Milik No.1754/Meruyung kepada Notaris Ny Indrayani Ibrahim, SH sejumlah Rp 3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) (T-8);

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut diatas dikuatkan oleh keterangan 2 (dua) orang saksi yang dipersidangan menerangkan bahwa dr Asyanti Soeladji pernah membeli tanah (objek sengketa) yang terletak di jalan tiga putra Kelurahan Meruyung Kecamatan Limo Kota Depok dan kedua orang saksi ini pernah ke lokasi sengketa dua kali dinamakan saat itu objek sengketa berupa tanah kosong;

Menimbang, bahwa pada saat ini dr Asyanti Soeladji sudah meninggal dunia dan semasa hidupnya dr Asyanti Soeladji tidak pernah menikah, dr Asyanti Soeladji meninggalkan seorang ibu yang bernama Hj Onny Rosni dan Bapak H Soeladji serta 3 (tiga) orang adik yang bernama Ir Yusuf Brahmantyo, Dedi Permadi dan dr Asyanti Soeladji Erry Wibowo, SH;

Menimbang, bahwa hal ini dikuatkan oleh surat bukti T-10 berupa surat pernyataan ahli waris tertanggal 20 Februari 2013 yang dibuat oleh para ahli waris dan disaksikan oleh ketua Rukun Tetangga dan Ketua Rukun Warga serta dicatat di Kantor Kelurahan Jati Padang dan Kantor Camat Pasar Minggu yang menerangkan bahwa almarhum dr Asyanti Soeladji meninggal pada tanggal 25 Januari 2013 di Jakarta yang semasa hidupnya tidak pernah menikah dan tidak pernah mengadopsi anak, dan dr Asyanti Soeladji mempunyai orang tua dan 3 (tiga) orang saudara kandung yang saat ini masih hidup yaitu: Hj Onny Rosni (ibu), H Soeladji (Bapak), Ir Yusuf Brahmantyo (adik kandung), Dedi Permadi (adik kandung), dan Erry Wibowo, SH (adik kandung); sebagai ahli waris dan tidak ada ahli waris yang lain selain dari yang tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dengan meninggalnya dr Asyanti Soeladji, maka secara ex officio ahli warisnya berhak atas semua harta peninggalan dr Asyanti Soeladji, termasuk objek sengketa saat ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti dari Tergugat/Pelawan, sebagai berikut yaitu berupa surat bukti P-3a berupa surat pelepasan hak atas tanah dari Arnah binti Ali Munajat kepada Wenceslaus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

La Rangka, SH seluas 1000 m2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 14.000 m2 (empat belas ribu meter persegi) yang diperoleh berdasarkan Surta Keputusan Inspeksi Agraria (SK Kinag) Jawa Barat atas nama Ali Munajat, Surat Pelepasa Hak tersebut dibuat pada tanggal 11 Maret 1997 yang ditanda tangani oleh Arnah dan Wenceslaus La Rangka, SH serta 3 (tiga) orang saksi yang diketahui oleh Ketua Rukun Warga 04 Kelurahan Meruyung Kecamatan Limo Kota Depok, surat bukti ini tidak dapat dipergunakan sebagai bukti kepemilikan karena hanya berupa akta dibawah tangan yang hanya diketahui oleh Ketua RW setempat sedangkan peralihan hak atas tanah haruslah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga surat bukti tersebut perlu didukung oleh bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan/Tergugat mengajukan surat bukti P-3b berupa surat pernyataan pelepasa/over alih tanah garapan seluas 1.000 m2 dari Sahid (yang melepaskan hak) kepada Wenceslaus La Rangka (yang menerima hak) Singkuk RT 03/04 Desa Meruyung Kecamatan Limo Kabupaten Bogorsurat ini ditanda tangani oleh yang melepaskan hak dan yang menerima pelepasan serta satu orang saksi yang diketahui oleh Ketua RW 04 Kelurahan Meruyung, surat bukti ini juga merupakan bukti permulaan yang harus didukung oleh bukti lain karena merupakan akta dibawah tangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat/Pelawan mengajukan bukti P-4a dan P-4b yang merupakan kartu iuran warga RT 03/04 Desa Meruyung dan buti SPPT Pajak Bumi dan Bangunan serta STTS Pajak bumi dan Bangunan tahun 1999 dan tahun 2000, surat-surat bukti ini bukanlah merupakan bukti kepemilikan;

Menimbang, bahwa Pelawan/Tergugat juga mengajukan bukti P-1 berupa katu tanda Penduduk atas nama Tergugat/Pelawan yang beralamat di jalan tiga Putra No 119 RT.002/011 Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo Kota Depok dan bukti P-2 berupa surat pemberitahuan Pemungutan Suara kepada pemilih pada tanggal 9 April 2014, kedua surat bukti ini adalah merupakan bukti domisili Tergugat/Pelawan dan bukan merupakan bukti kepemilikan atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim Para Penggugat/Para Terlawan telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik 1754/Meruyung denggan batas sebagaimana tersebut dalam sertifikat tersebut, dimana sertifikat merupakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, sedangkan Tergugat/Pelawan tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya yang hanya dengan surat bukti berupa akta dibawah tangan yang mempunyai kekuatan bukti

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 141/Pdt.Plw/2013/PN.DPK

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

permulaan tanpa didukung oleh saksi-saksi dan alat bukti lainnya dan jika ditinjau dari segi waktu perolehannya dr Asyanti Soeladji lebih dahulu membeli objek sengketa dari Ny Nurmalasari yaitu pada tanggal 12 Juli 1997 sedangkan Tergugat/Pelawan menerima pelepasan hak pada tanggal 11 Maret 1997;

Menimbang, bahwa mengenai surat kuasa yang di buat oleh dr Asyanti Soeladji untuk pengecekan Sertifikat Hak Milik No 1754/Kelurahan Meruyung kepada adiknya Ir Yusuf Brahmadyo dibuat pada tanggal 23 Januari 2013 adalah sah karena dibuat sebelum dr Asyanti Soeladji meninggal dunia pada tanggal 25 Januari 2013;

Menimbang, bahwa setelah dr Asyanti Soeladji meninggal dunia dimana semasa hidupnya ia tidak menikah tidak mempunyai anak angkat maka yang menjadi ahli warisnya adalah orang tuanya H.Soeladjidan Hj.Onny Rosni dan ketiga adik kandungnya Ir Yusuf Brahmadyo, Dedi Permadi dan Arri wibowo, SH (Para Penggugat/Para Terlawan) dan semua harta warisannya termasuk objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No 1754/Meruyung atas nama dr Asyanti Soeladji beralih kepada ahli warisnya sehingga Para Terlawan/Para Tergugat berhak untuk mengajukan gugatan Nomor 141/Pdt.G/2013/PN Dpk;

Menimbang, bahwa karena Pelawan tidak mampu melumpuhkan dalil gugatan Terlawan sebagai Penggugat asal maka pendapat dan pertimbangan yang terkandung dalam putusan verstek adalah sudah tepat dan benar dan adalah beralasan hukum untuk menolak perlawanan/Verzet dari Pelawan dari verstek Nomor 141/Pdt.G/2013/PN Dpk tanggal 25 Februari 2014;

Menimbang, bahwa karena Perlawanan Pelawan di tolak maka Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar (Kwaad opposant);

Menimbang, bahwa karena Perlawanan Pelawan ditolak, maka Pelawan berada dipihak yang kalah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Pelawan dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan pasal 129 HIR dan Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini

MENGADILI

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. menguatkan Putusan Verstek Nomor 141/Pdt.G/2013/PN Dpk tanggal 25 Februari 2014;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.421.000 ,- (Satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 11 Nopember 2014, oleh kami : SAPTO SUPRIYONO, SH,MH sebagai Hakim Ketua Majelis, RINA ZAIN dan HASANUDDIN, SH,MH masing-masing sebagai hakim–hakim anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 18 Nopember 2014, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-hakim anggota tersebut di atas, dengan dibantu oleh DWI RAHAYU, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok, di hadiri oleh Kuasa Pelawan dan Kuasa Para Perlawan .

MAJELIS HAKIM

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

RINA ZAIN, SH

SAPTO SUPRIYONO, SH, MH,

HASANUDDIN, SH,MH

PANITERA PENGGANTI,

DWI RAHAYU, SH

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

PERINCIAN BIAYA :

Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
Biaya Administrasi	: Rp	50.000,00
Biaya panggilan	: Rp	800.000,00
PNBP biaya panggilan	: Rp	30.000,00
Pemeriksaan Setempat	: Rp	500.000,00
Materai	: Rp	6.000,00
Redaksi	: Rp	<u>5.000,00</u> +
Jumlah	: Rp.	1.421,000,00 (Satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah)

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)