



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 2156/Pdt.G/2016/PA.Ckr

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

Mirza Khalid Kesuma bin Hendra Widjayanto, umur 36 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Swasta, tempat tinggal di Puri Depok Mas, Blok G, No.16, RT.002, RW.020, Kelurahan Pancoran Mas, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, selanjutnya disebut **Penggugat I**;

Dhimas Arfa'an Prayoga bin Hendra Widjayanto, umur 34 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Swasta, tempat tinggal di Jalan Bungur, No.2, RT.001, RW.005, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **Penggugat II**;

Rendy Try Krisnanda bin Hendra Widjayanto, umur 29 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Swasta, tempat tinggal di Puri Depok Mas, Blok G, No.16, RT.002, RW.020, Kelurahan Pancoran Mas, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, selanjutnya disebut **Penggugat III**;

Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Reza Prianda, S.H.**, dan **Agung Haryo Utomo, S.H.**, para Advokat pada Kantor Hukum **Aliansi Simanjuntak Prianda** beralamat di Sentral Senayan 2, 16th Floor, Plaza Senayan Complex, Jalan Asia Afrika No.8, Senayan, Jakarta Pusat, dengan surat kuasa khusus tertanggal 25 November 2016, selanjutnya disebut **Penggugat**;

m e l a w a n

Dessy Irynati Koto bin Rusdy M. Koto, umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jl. Palem Putri VI, No.18, Lippo Cikarang, Rt.019/006, Kelurahan Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, bertindak untuk dan atas nama wali anak yang belum dewasa bernama: **Aditya Iqbal**

Hlm. 1 dari 8 hlm./Pdt.G/2016/PA.Ckr

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

Wicaksono bin Hendra Widjayanto, umur 17 tahun, agama Islam, pekerjaan pelajar, dan **Aryo Fauzan Pamungkas bin Hendra Widjayanto**, sama-sama bertempat tinggal di Jl. Palem Putri VI, No.18, Lippo Cikarang, Rt.019/006, Kelurahan Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Aizman, Rasyid, SH., MH., Ny. Devi Yanti, SH., MH., Bidner M. Siagian, SH.**, para Advokat – Konsultan Hukum pada Kantor “**Law Office & Legal Consultants, Advocates & Attorney AR & Rekan**”, dengan surat kuasa khusus tertanggal 30 Januari 2017, selanjutnya disebut **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Setelah mendengar pihak Penggugat dan Tergugat;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya 28 November 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cikarang pada tanggal yang sama tercatat dalam register perkara dengan Nomor: 2156/Pdt.G/2016/PA.Ckr, telah mengajukan gugatan waris terhadap Tergugat dengan uraian/alasan sebagaimana tersebut dalam surat gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum No.25, mengajukan permohonan sita jaminan terhadap objek perkara berupa:

- (i) Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya, terletak di Komplek Pesona Depok Estate Blok Z, No.4, Rt.07, Rw.022, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, seluas 240 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : GS 7553/1994 (dikenal dengan Blok Z No.3);
- Sebelah Selatan : GS 7555/1994 (dikenal dengan Blok Z No.5);
- Sebelah Barat : GS 7549/1994 (dikenal dengan Blok Y No.6);
- Sebelah Timur : Jalan Komplek;

Dahulu tercatat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.235/Depook, atas nama: Hendra Widjayanto, saat ini diketahui telah diubah menjadi Setifikat Hak Milik No.9144/Depok atas nama **Dessy Iryanti**

Hlm.2 dari 8 hlm./Pdt.G/2016/PA Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota, Asyravi Anbiya, Aditya Iqbal Wicaksono dan Aryo Fauzan Pamungkas;

(ii) Sebidang tanah dan bangunan gudang yang berdiri di atasnya, terletak di **Jalan Industri Selatan 1B, Kav. Blok KK-3L, RT.02, RW.01, Jababeka 2, Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat**, dengan luas keseluruhan 2.950 m2, yang terbagi kedalam 3 (tiga) sertifikat Hak Guna Bangunan yang masing-masing adalah sebagai berikut:

(a) **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3156/Pasirsari atas nama Hendra Widjayanto**, seluas 994 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sertifikat HGB No. 3157/Pasirsari;
- Sebelah Selatan : Kav. Blok LL3;
- Sebelah Barat : Kav. Blok KK3M;
- Sebelah Timur : Sertifikat HGB No. 3161/Pasirsari.

(b) **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3157/Pasirsari atas nama Hendra Widjayanto**, seluas 1.072 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Industri Selatan 1B;
- Sebelah Selatan : Sertifikat HGB No. 3156/Pasirsari;
- Sebelah Barat : Kav. Blok KK3M;
- Sebelah Timur : Sertifikat HGB No. 3161/Pasirsari.

(c) **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3161/Pasirsari atas nama Hendra Widjayanto**, seluas 884 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Jalan Industri Selatan 1B;
- Sebelah Selatan : Kav. Blok LL3;
- Sebelah Barat: Sertifikat HGB No.3157/Pasirsari dan sertifikat HGB No.3156/Pasirsari
- Sebelah Timur: Kav. Blok KK.3K.

(iii) Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di **Komplek Taman Beverli Lippo Cikarang, Jalan Palem Putri 6 No. 18, RT.**

Hlm. 3 dari 8 hlm./Pdt.G/2016/PA Ckr

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

019, RW. 006, Kelurahan Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Bangunan rumah yang ditandai dengan Jalan Palem Putri 6 No. 20;
- Sebelah Selatan : Bangunan rumah yang ditandai dengan Jalan Palem Putri 6 No. 12;
- Sebelah Barat : Bangunan rumah yang ditandai dengan Jalan Palem Kenari Raya No.35 dan Jalan Palem Kenari Raya No 37;
- Sebelah Timur : Jalan komplek Jalan Palem Putri 6.

(iv) **Satuan Unit Rumah Susun (Apartemen) pada Apartemen The Jardin @ Cihampelas, Tower D Lantai 18 Unit 21 (D-1821), yang terletak di Jalan Cihampelas No. 10, RT.08, RW.05, Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat, tercatat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 11 Maret 2010 dan Surat Keterangan Lunas tanggal 29 Maret 2012 atas nama Hendra Widjayanto.**

(v) **Satuan Unit Rumah Susun (Apartemen) pada Apartemen The Jardin @ Cihampelas, Tower D Lantai 18 Unit 22 (D-1822), yang terletak di Jalan Cihampelas No. 10, RT.08, RW.05, Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat, tercatat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 11 Maret 2010 dan Surat Keterangan Lunas tanggal 29 Maret 2012 atas nama Hendra Widjayanto.**

Menimbang, bahwa majelis hakim telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat di persidangan;

Menimbang, bahwa alasan permohonan Penggugat tersebut adalah karena merasa khawatir objek perkara ini akan dijual, digadaikan, diagunkan dan dilakukan *perbuatan melawan hukum* oleh Tergugat sebagaimana foto kopi SIPP (Sistem Informasi Penelusuran Perkara) Pengadilan Negeri Bekasi

Hlm.4 dari 8 hlm./Pdt.G/2016/PA Ckr

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

dimana Tergugat mengajukan/mendaftarkan perkara permohonan perwalian bagi anak-anaknya yang belum dewasa (foto kopi terlampir);

Menimbang, bahwa terhadap alasan Penggugat sebagaimana tersebut, Tergugat mengakui telah mendaftarkan perkara tersebut, tapi sekarang ini perkara tersebut telah dicabut oleh Tergugat. Karenanya Tergugat merasa keberatan terhadap permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek dimaksud;

Menimbang, bahwa untuk menjamin agar objek perkara tidak dilakukan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat yang berakibat *illusoir* apalagi ada *qarinah* (indikator) bahwa, Tergugat akan menjual objek *a quo*, maka sangat beralasan majelis mengabulkan permohonan sita tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 227 HIR;

Mengingat, segala ketentuan undang-undang yang berkaitan dengan perkara ini;

MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Penggugat;
2. Meletakkan sita jaminan terhadap objek perkara dalam perkara Nomor 2156/Pdt.G/2016/PA.Ckr berupa :
 - (i) Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya, terletak di Komplek Pesona Depok Estate Blok Z, No.4, Rt.07, Rw.022, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, seluas 240 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : GS 7553/1994 (dikenal dengan Blok Z No.3);
 - Sebelah Selatan : GS 7555/1994 (dikenal dengan Blok Z No.5);
 - Sebelah Barat : GS 7549/1994 (dikenal dengan Blok Y No.6);
 - Sebelah Timur : Jalan Komplek;

Hlm. 5 dari 8 hlm./Pdt.G/2016/PA Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dahulu tercatat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.235/Depook, atas nama: Hendra Widjayanto, saat ini diketahui telah diubah menjadi Sertifikat Hak Milik No.9144/Depok atas nama **Dessy Iryanti Kota, Asyravi Anbiya, Aditya Iqbal Wicaksono dan Aryo Fauzan Pamungkas;**

(ii) Sebidang tanah dan bangunan gudang yang berdiri diatasnya, terletak di **Jalan Industri Selatan 1B, Kav. Blok KK-3L, RT.02, RW.01, Jababeka 2, Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat**, dengan luas keseluruhan 2.950 m2, yang terbagi kedalam 3 (tiga) sertifikat Hak Guna Bangunan yang masing-masing adalah sebagai berikut :

(a) **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3156/Pasirsari atas nama Hendra Widjayanto**, seluas 994 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sertifikat HGB No. 3157/Pasirsari;
- Sebelah Selatan : Kav. Blok LL3;
- Sebelah Barat : Kav. Blok KK3M;
- Sebelah Timur : Sertifikat HGB No. 3161/Pasirsari.

(b) **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3157/Pasirsari atas nama Hendra Widjayanto**, seluas 1.072 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Industri Selatan 1B;
- Sebelah Selatan : Sertifikat HGB No. 3156/Pasirsari;
- Sebelah Barat : Kav. Blok KK3M;
- Sebelah Timur : Sertifikat HGB No. 3161/Pasirsari.

© **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3161/Pasirsari atas nama Hendra Widjayanto**, seluas 884 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Jalan Industri Selatan 1B;
- Sebelah Selatan : Kav. Blok LL3;
- Sebelah Barat: Sertifikat HGB No.3157/Pasirsari dan sertifikat HGB No.3156/Pasirsari

Hlm. 6 dari 8 hlm./Pdt.G/2016/PA Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Kav. Blok KK.3K.
- (iii) Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di **Komplek Taman Beverli Lippo Cikarang, Jalan Palem Putri 6 No. 18, RT. 019, RW. 006, Kelurahan Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat**, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Bangunan rumah yang ditandai dengan Jalan Palem Putri 6 No. 20;
 - Sebelah Selatan : Bangunan rumah yang ditandai dengan Jalan Palem Putri 6 No. 12;
 - Sebelah Barat : Bangunan rumah yang ditandai dengan Jalan Palem Kenari Raya No.35 dan Jalan Palem Kenari Raya No 37;
 - Sebelah Timur : Jalan kompleks Jalan Palem Putri 6.
- (iv) **Satuan Unit Rumah Susun (Apartemen) pada Apartemen The Jardin @ Cihampelas, Tower D Lantai 18 Unit 21 (D-1821)**, yang terletak di **Jalan Cihampelas No. 10, RT.08, RW.05, Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat**, tercatat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 11 Maret 2010 dan Surat Keterangan Lunas tanggal 29 Maret 2012 atas nama Hendra Widjayanto.
- (v) **Satuan Unit Rumah Susun (Apartemen) pada Apartemen The Jardin @ Cihampelas, Tower D Lantai 18 Unit 22 (D-1822)**, yang terletak di **Jalan Cihampelas No. 10, RT.08, RW.05, Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat**, tercatat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 11 Maret 2010 dan Surat Keterangan Lunas tanggal 29 Maret 2012 atas nama Hendra Widjayanto.
- 3. Memerintahkan Panitera / Juru Sita untuk melaksanakan sita jaminan atas objek perkara sebagaimana tersebut di atas;
- 4. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Cikarang adalah sah dan berharga;

Hlm. 7 dari 8 hlm./Pdt.G/2016/PA Ckr

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

5. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Demikian ditetapkan pada hari Kamis tanggal 04 Mei 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 07 Sya'ban 1438 H., oleh Hakim Pengadilan Agama Cikarang yang terdiri dari Drs. M. Anshori, SH.,MH., sebagai ketua majelis dan Hj. Asmawati, SH., MH., serta Muhammad Arif, S.Ag., M.S.I. sebagai hakim-hakim anggota. Putusan mana oleh hakim tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh Mansur Ismail, S.Ag., MH sebagai panitera pengganti dihadiri oleh Penggugat/Kuasa Hukumnya dan Tergugat/Kuasa Hukumnya;

Ketua Majelis

Ttd.

DrS. M. Anshori, SH., M.H

Hakim Anggota

Ttd.

Hj. Asmawati, SH., MH

Hakim Anggota.

Ttd.

Muhammad Arif, S.Ag., M.S.I

Panitera Pengganti

Ttd.

Mansur Ismail, S.Ag., MH

Untuk salinan yang sah dan sama bunyinya

Oleh Panitera,

H. Dede Supriadi, SH.,MH.

Hlm. 8 dari 8 hlm./Pdt.G/2016/PA Ckr

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)