



PUTUSAN

Nomor : 126/Pdt.G/2019/PN.DPK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

Dr. Ir. Ricky Sitorus, M.Si, Jenis Kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, alamat di Pesona Depok state Blok F/3 Jalan Margonda Raya Kav.45, Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marihot Siahaan S.H., M.H., dan Basuni Ismail, S.H., M.H., para Advokat pada Kantor Hukum “Marihot Siahaan & Rekan” yang beralamat di Jalan Prapanca Raya No. 28-29 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, tanggal 28 Mei 2019 dibawah Nomor : 301/SK/Pdt.G/2019/PN Dpk, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Penggugat;

M E L A W A N :

1. HJ. Hartini Koentjoro, umur 76 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beragama Islam, beralamat di Jalan Siliwangi Nomor 14 RT.003/RW.010, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, yang selanjutnya disebut ----- Tergugat I;
 2. Dian Kartika Prmesti, umur 43 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beragama Islam, beralamat di Jalan Siliwangi Nomor 14 RT.003/RW.010, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, yang selanjutnya disebut ----- Tergugat II;
- Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Fauziyah Novita Tajuddin, SH., M.H., dan Tommy Apriawan, S.E., S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di IURIS LAW FIRM, dahulu berdomisili di Wisma Bhakti Mulya Lantai 3 Suites #306, Jalan Kramat Raya No. 160, Jakarta Pusat 10430, dimana sejak tanggal 27 September 2019 telah berpindah domisili dengan alamat di

Halaman 1 Putusan No. 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Citra Towers, North Tower 2nd Floor, Unit L3 CBD
Kemayoran, Jalan Benyamin Suaeb Kav. A6, Jakarta 10630
– Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:
114/SK.VI/2019 tertanggal 24 Juni 2019, yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok,
tanggal 25 Juni 2019 dibawah Nomor :
335/SK/Pdt.G/2019/PN Dpk;

3. RR Soejjati Soepomo, agama Islam, beralamat di Jalan Kaligarang
Nomor 5 RT.004/RW.006 Kelurahan Barusari, Kecamatan
Semarang Selatan, Kota Semarang, Jawa Tengah,
selanjutnya disebut ----- Tergugat III;
4. Agung Kukuh Santoso, umur 37 Tahun, Pekerjaan Karyawan
Swasta, beragama Islam, beralamat di Jalan Siliwangi
Nomor 14 RT.003 RW.010, Kelurahan Depok, Kecamatan
Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, yang
selanjutnya disebut ----- Tergugat IV;
5. Kantor Pertanahan Kota Madya Depok, beralamat di Jl. Boulevard Kota
Kembang, Sektor Anggrek, Kalimulya Cilodong, Kota Depok,
Jawa Barat, selanjutnya disebut ----- Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah memperhatikan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor
126/Pen.Pdt.G/2019/PN.Dpk tertanggal 28 Mei 2019 tentang penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah memperhatikan Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 28 Mei
2019 tentang hari persidangan terhadap perkara ini;

Telah membaca laporan hasil mediasi yang dibuat dan ditanda tangani
oleh hakim mediator tanggal 05 September 2019;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang ada hubungannya
dengan perkara ini;

Telah membaca Surat Gugatan Penggugat;

Telah membaca jawaban yang disampaikan oleh Tergugat I dan
Tergugat II yang hadir dipersidangan melalui kuasanya serta jawaban Tergugat
IV, begitu pula replik dari Penggugat serta duplik dari Tergugat I, Tergugat II
melalui kuasanya dan Tergugat IV yang hadir dipersidangan;

Telah memeriksa bukti surat serta keterangan saksi-saksi yang diajukan
oleh para pihak yang hadir;

Halaman 2 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/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)



Telah melakukan pemeriksaan Setempat

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 28 Mei 2019, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 28 Mei 2019 tersebut diatas, dibawah Register Perkara Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah Pemilik sah Tanah seluas 400 M² (empat ratus meter persegi) yang awalnya merupakan sebagian dari bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.280, luas semula 670 M², yang terletak di Jalan Bungur No.1, atas nama Konjtoro Djojokoesoemo (Mertua Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Gereja
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan SHM No. 271
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bungur
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan SHM 280 (sisa 270 M²)

Awalnya Bidang Tanah tersebut dimiliki Penggugat berdasarkan Jual Beli dibawah tangan dari almarhum Mertua Penggugat, Konjtoro Djojokoesoemo yang meninggal pada tanggal 29 Desember 2014, berdasarkan Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Depok, No.474.3/264-Kemasy, tanggal 30 Desember 2014, dengan harga Rp.1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah), dan jual-beli tersebut juga disahkan Pengadilan Negeri Depok berdasarkan Putusan No.110/Pdt.G/2017/PN.Dpk tanggal 28 Juni 2018 (sudah berkekuatan hukum tetap)

2. Bahwa, ternyata pada tanggal 5 Desember 2016 para Tergugat (ahli waris Kontjoro Djojokoesoemo) mengajukan gugatan waris di Pengadilan Agama Depok No 3323/Pdt.G/2016/PA.Dpk) dan dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah SHM No. 280 seluas 670M² seolah-olah masih termasuk harta warisan dan milik ahli waris seutuhnya, padahal tidak, karena sebagian yang 400 M² tersebut telah dijual kepada Penggugat (Vide Putusan PN.Depok No.110/Pdt.G/2017/PN.Dpk, tanggal 28 Juni 2018);

Catatan :

- Bahwa Pembelian bidang tanah tersebut dilakukan pada tahun 2015, saat Mertua (Drs. KontjoroDjojokoesoemo) Penggugat masih hidup,



tetapi dalam gugatan di Pengadilan Agama Depok tersebut diklaim oleh Penggugat seolah-olah masih sebagai harta warisan;

- Bahwa padahal Tergugat I dan Tergugat II telah mengakui juga Bidang Tanah yang seluas 400M² (yang merupakan sebagian dari SHM 280 yang luas awalnya seluruhnya 670M²) tersebut telah dijual kepada Penggugat, sebagaimana dalam perhitungan Pembagian Warisan Bekasi, tertanggal 24 Januari 2016 tersebut 270M² sebagai sisanya dan Pernyataan Tergugat I dan Tergugat II terkait pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan/IMB diatas Tanah milik Penggugat yang seluas 400 M² tersebut;
- 3. Bahwa, dalam gugatan di Pengadilan Agama Depok tersebut, Penggugat mengajukan permohonan Sita Jaminan atas sebidang tanah milik Penggugat dimaksud diatas dan dikabulkan pula oleh Pengadilan Agama Depok, dan telah dilakukan letak sita sebagaimana tertera dalam Berita Acara Sita Jaminan (CB No.3323/Pdt.G/2016/PA.Dpk tanggal 10 Agustus 2018), berdasarkan Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok No.3323/Pdt.G/2016/PA.Dpk tanggal 24 Juli 2018 tentang Peletakan Sita Jaminan;
- 4. Bahwa, letak sita tersebut nyata-nyata mengabaikan bukti Putusan Pengadilan Negeri Depok No.110/Pdt.G/2017/PN.Dpk, tanggal 28 Juni 2018 yang sudah berkekuatan hukum tetap (yang dijadikan bukti) ;
- 5. Bahwa, atas letak sita tersebut diatas, Penggugat sebagai pemilik yang sah merasa sangat dirugikan secara immateril, karena terganggu kredibilitas nama baik Penggugat terhadap keluarga, saudara-saudara, relasi-relasi/kolega dan pihak lainnya yang mengetahuinya, sehingga juga Penggugat mengalami kesulitan untuk mendapatkan dana untuk menyelesaikan pembangunan rumah milik Penggugat (yang waktu letak sita sedang dibangun bangunan rumah tinggal diatas bidang tanah milik Penggugat tersebut), dan Penggugat juga mengalami gangguan pemikiran, tidak tenang karena tanpa sebab tanah milik Penggugat tersebut dijadikan sita jaminan oleh para Tergugat;
- 6. Bahwa, karena telah menimbulkan kerugian immateriil pada diri Penggugat, maka sudah sepantasnya para Tergugat di hukum membayar kerugian tersebut kepada Penggugat secara tanggung renteng, tunai sekaligus dan seketika dan langsung pada saat selesai/akhir pembacaan Putusan ini dengan nilai yang pantas yaitu Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dan menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) tunai, untuk setiap hari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterlambatan atas kelalaian memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini diucapkan/dibacakan;

7. Bahwa, agar gugatan Penggugat ini tidak menjadi ilosoir, maka Penggugat mengajukan Sita Jaminan (CB) atas bidang-bidang tanah sebagai berikut:

a. Bidang tanah berikut bangunan rumah warisan para Tergugat yang bersertifikat Hak Milik yang atas nama Tergugat I yang terletak di Jl. Siliwangi No.14 RT.003, RW.010 Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Depok di Depok berkenan meletakkan Sita Jaminan (conservatoir) teradap sebidang tanah dan bangunan yang terdiri diatasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.04107 (SHM 04107) penerbitan sertifikat tanggal 22 April 1997, nama pemegang Hak Hartini Konjtoro (Tergugat I) Pertanahan Kabupaten Bogor dengan luas 4641M2, dan surat ukur No.10.10.71.06.05181/1997 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional, yang terletak di Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kabuaten DT. II Bogor, Provinsi Jawa Barat, batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan sekolah Mardiyuana
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah kosong Pak Dadi;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Gereja
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Sekolah Mardiyuana;

b. Sebidang tanah seluas 270 M² berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl Siliwangi No. 14 RT.003 RW.010, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dengan Sertifikat Hak Milik (SHMNo.280) sisadari 670 M² atas nama pemegang Drs. Koentjoro Djojokoesoemo), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan gereja
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah sertifikat 271
atas nama Drs. Konjtoro
- Sebelah Barat : berbatasan dengan SHM 280 (400M2)
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah sertifikat
No.04107 atas nama Hartini Konjtoro

8. Bahwa, selain Putusan Pengadilan Depok No.110/Pdt.G/2017/PN.Dpk yang mendasari Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 400 M² tersebut juga sudah diterangkan dalam Kesepakatan Pembagian Warisan yang dibuat di Bekasi pada tanggal 24 Januari 2016 tersebut (Vide halaman 2 pada bagian atas Kesepakatan Pembagian Waris Bekasi);



9. Bahwa, alasan Kantor Pertanahan dimasukkan sebagai sebagai Pihak dalam posisi sebagai Turut Tergugat adalah agar Turut Tergugat mengetahui adanya perkara ini.

10. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti yang jelas dan otentik, oleh karena itu sepatutnya gugatan Penggugat ini dapat dikabulkan;

Berdasarkan uraian dan fakta hukum yang tak terbantahkan tersebut diatas, maka Penggugat memohon keadilan kepada Pengadilan Negeri Depok dalam ini Yang Mulia Majelis Hakim Perkara ini, memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan Penggugat;
3. Menghukum para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, sebesar Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) atas kerugian immateriil yang diderita Penggugat, selambat-lambatnya dalam waktu 7 hari, terhitung sejak Putusan ini diucapkan;
4. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000.00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi Putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini diucapkan.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas :
 - a. bidang tanah berikut bangunannya yang bersertifikat Hak Milik No. 04107 atas nama Tergugat I yang terletak di Jl. Siliwangi No. 14 RT.003 RW. 010, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan sekolah Mardiyuana;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah kosong Pak Dadi;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Gereja;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Sekolah Mardiyuana;
 - b. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, seluas 270M², Sertifikat Hak Milik No.280 (SHM 280), yang terletak di Jl.Siliwangi No. 14 RT.003 RW.010, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, atas nama pemegang Hak Milik Drs. Koentjoro Djojokoesoemo, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan gereja;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah SHM 271 atas nama Drs. Konjtoro;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan SHM 280 (400 M²);
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah sertifikat No.0410 atas nama Hartini Kontjoro;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Penggugat Pemilik sah atas Bidang Tanah seluas 400M² SHM 280 dari luas semula 670 M² berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 110/Pdt.G/2017/PN.Dpk;
7. Menyatakan sah perhitungan Kesepakatan Pembagian Warisan yang dibuat di Bekasi pada tanggal 24 Januari 2016 sebagai dasar keterangan telah terjualnya bidang tanah seluas 400M² yang merupakan sebagian dari bidang tanah sertifikat Hak Milik No.280 yang luas semula 670 M²;
8. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uit voerbarbijvoorraad), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (e aquo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III hadir kuasanya dalam persidangan sedangkan untuk Tergugat IV hadir sendiri dalam persidangan, sedangkan Tergugat III dan Turut Tergugat, tidak datang menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum dan tidak pula menyuruh seseorang sebagai wakilnya untuk menghadap ke persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat kalau Tergugat III dan Turut Tergugat sudah melepaskan haknya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II serta Tergugat IV telah hadir maka untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Hakim Ketua Majelis atas dasar persetujuan kedua belah pihak telah menunjuk Hakim Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Depok, yaitu : Nugraha Medica Prakasa, S.H., M.H berdasarkan Penetapan Nomor : 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk tanggal 30 Juli 2019;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan oleh para pihak maka berdasarkan Hasil Laporan Pelaksanaan Mediasi dari Mediator tertanggal 05 September 2019, diketahui bahwa proses mediasi telah gagal karena kedua belah pihak tidak tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan jalan perdamaian dan menyerahkan pemeriksaan perkara selanjutnya kepada Majelis Hakim;

Halaman 7 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal untuk mendamaikan kedua belah pihak maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 02 Oktober 2019, yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil dalam Gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam setiap jawabannya;
2. Bahwa sebelum menjawab Gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut:

- 05 Desember 2016, adanya Gugatan Waris dan Gugatan Pembagian Warisan karena telah meninggalnya Koentjoro Djojokoesoemo ("Almarhum") dengan nomor perkara 3323/Pdt.G/2016/PA. DPK, sehingga perlu ditetapkan siapa saja yang menjadi ahli waris, berapa besar porsi bagian masing-masing ahli waris, dan yang mana saja harta peninggalan Pewaris (Almarhum) semasa hidupnya. Hingga saat ini prosesnya sampai pada tahap Kasasi (Belum Berkuatan Hukum Tetap);
- 30 Mei 2017, adanya Gugatan dengan nomor perkara 110/Pdt.G/2017/PN.DPK;

Jadi Gugatan Waris dan Gugatan Pembagian Warisan (nomor perkara 3323/Pdt.G/2016/PA. DPK) terlebih dahulu ada dari pada gugatan nomor perkara 110/Pdt.G/2017/PN.DPK ;

DALAM EKSEPSI

- A. Pengadilan Negeri Depok Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili Dan Memutus Perkara A Quo (Kompetensi Absolute)

3. Bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dan akan meletakkan sita jaminan terhadap Gugatannya agar tidak Ilusionir, namun terhadap objek yang akan diletakkan sita jaminan telah diletakkan sita jaminan terlebih dahulu oleh Pengadilan Agama Depok berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Agama Depok No.3323/Pdt.G/2016/PA. DPK tanggal 10 Agustus 2018, yang hingga saat ini belum Berkekuatan Hukum Tetap (Belum BHT), lantas bagaimana mungkin terhadap objek yang sama diletakkan Sita Jaminan di dua pengadilan dengan kompetensi absolute yang berbeda, padahal di pengadilan sebelumnya (Pengadilan Agama Depok No.3323/Pdt.G/2016/PA. DPK) belum berkekuatan Hukum Tetap atau

Halaman 8 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum Diangkat Sita Jaminannya. Apabila Penggugat ingin mengangkat Sita Jaminan terhadap Putusan Sita Jaminan yang belum berkuatan Hukum Tetap, maka seharusnya Penggugat lakukan pada Pengadilan yang mengeluarkan putusan Sita Jaminan tersebut. Bahwa oleh karena terhadap Harta/ barang-barang yang telah diletakan Sita Jaminan tidak dapat lagi diletakkan sita jaminan oleh Juru Sita pengadilan perdata yang berbeda, hal ini sesuai dengan adanya asas bahwa “pada waktu yang bersamaan hanya dapat diletakkan satu kali saja penyitaan terhadap barang yang sama” dan apa yang diamanatkan dalam Pasal 463 Rv., oleh karena itu Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, sehingga relevan dan berdasarkan hukum apabila Gugatan a quo dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklard);

B. Gugatan penggugat kurang pihak (exceptio plurium litis consortium);

4. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat, selain menggugat Tergugat I yang tidak lain adalah Ibu Mertua Penggugat dan Tergugat II adalah adik ipar dari Penggugat, Penggugat juga menggugat Tergugat III yaitu RR SOEJIATI SOEPOMO adalah ibu Mertua/ orang tua dari HJ. Hartini Koentjoro (Tergugat I);
5. Bahwa RR Soejati Soepomo (Tergugat III) telah meninggal dunia pada tanggal 24 Mei 2017 yaitu pada saat proses pemeriksaan persidangan Gugatan Waris perkara 3323/Pdt.G/2016/PA. DPK, sehingga pada saat itu kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya, dan hingga saat ini perkara Gugatan Waris tersebut belum Berkekuatan Hukum Tetap (dalam Tahap Kasasi);
6. Bahwa dalam perkara ini seharusnya kedudukan Tergugat III digantikan oleh ahli warisnya dalam perkara ini, agar para ahli warisnya terlibat dalam pemeriksaan perkara ini dan menjadi bagian terhadap putusan perkara ini nantinya, mengingat perkara Gugatan Waris pada Pengadilan Agama Belum Berkekuatan Hukum Tetap (perkara 3323/Pdt.G/2016/PA. DPK);
7. Bahwa Penggugat berusaha “mengambil jalan pintas” atau berusaha “mengelabui persidangan yang sakral ini” dengan tidak melibatkan para ahli waris Tergugat III, padahal Penggugat mengetahui adanya perkara 3323/Pdt.G/2016/PA. DPK yang belum Berkekuatan Hukum Tetap dan istri Penggugat sendiri menjadi bagian pihak dari perkara 3323/Pdt.G/2016/PA. DPK tentang Gugatan Waris tersebut, bahkan yang menjadi kuasa hukum dalam perkara tersebut sama dengan dalam

Halaman 9 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/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

perkara ini (perkara 126/Pdt.G/2019/PN.DPK), jadi bagaimana mungkin Penggugat dan Kuasa Hukumnya tidak tahu bahwa Tergugat III sudah meninggal dunia?

8. Bahwa terhadap gugatan yang pihaknya tidak lengkap in casu Gugatan a quo, maka sesuai dengan Yurisprudensi, adalah sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima:

- Putusan MA-RI Nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975, "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima"
- Putusan MA-RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat"
- Putusan MA-RI Nomor 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976, "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang atau badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima"

9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, telah terbukti dengan terang dan jelas bahwa Gugatan a quo adalah kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dan oleh karenanya adalah relevan dan berdasarkan hukum apabila Gugatan a quo dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

C. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) Atau Tidak Jelas

10. Bahwa pada intinya gugatan Penggugat mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), namun Gugatan tersebut tidak menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum yang mana dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Gugatan tersebut juga tidak menjelaskan apa yang menjadi dasar hukum Perbuatan Melawan Hukum dalam arti sempit atau dalam arti luas yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Sehingga Tergugat I dan Tergugat II menjadi tidak jelas atau Kabur apa yang digugat oleh Penggugat;

11. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum menuntut detail apa yang terlanggar oleh Tergugat (baik dalam arti sempit maupun dalam arti luas) dan terperinci keterangan yang dilakukan seseorang sehingga terlanggarnya hukum tersebut, dan ditambah dalam Petitum Gugatan Penggugat pada angka 2, hanya menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, lantas karena apa Para Tergugat telah menyebabkan melakukan Perbuatan

Halaman 10 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Melawan Hukum (PMH)? Putusan MA-RI Nomor 582 K/Sip/1973: "Karena Petitum Gugatan adalah Tidak Jelas, Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima", oleh karenanya adalah relevan dan berdasarkan hukum apabila Gugatan a quo dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) Karena Kabur (Obscuur Libel) atau Tidak Jelas;

DALAM POKOK PERKARA

12. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil dalam Gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam setiap jawabannya;

13. Bahwa segala hal yang telah diuraikan dan dikemukakan pada bagian Eksepsi adalah termasuk satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam bagian Pokok Perkara ini secara mutatis mutandis;

D. Perbuatan para tergugat bukan perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa walaupun Tergugat I dan Tergugat II tidak mengerti Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan II yang ada di dalam Gugatan Penggugat, namun Tergugat I dan II mencoba memahami yang disangkakan/ dituduhkan Penggugat kepada Tergugat I dan II;

15. Bahwa apakah perbuatan Tergugat I dan II mengajukan Permohonan Sita Jaminan adalah Perbuatan Melawan Hukum? Lantas melawan Hukum yang mana yang telah dilanggar oleh Tergugat I dan Tergugat II?

16. Bahwa Kemudian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung (yang memeriksa Banding perkara 3323/Pdt.G/2016/PA. DPK) mengabulkan Permohonan Sita Jaminan tersebut, apakah juga telah cacat dalam melakukan mengambil keputusan?

17. Bahwa pada dasarnya Permohonan Sita Jaminan yang dilakukan Tergugat I dan II pada saat pemeriksaan Gugatan Waris perkara 3323/Pdt.G/2016/PA. DPK pada Pengadilan Agama adalah untuk menjamin keutuhan dan keberadaan harta kekayaan Warisan tetap utuh seperti semula, selama proses penyelesaian perkara berlangsung, agar pada saat putusan memperoleh kekutan hukum tetap, barang yang disengketakan dapat diserahkan dengan sempurna kepada masing-masing pihak yang berhak sesuai dengan porsinya masing-masing. Mengingat salah satu sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 280 ("SHM 280"), atas nama DRS. Koentjoro, dengan Luas 670 m2, diduga dipegang / dikuasi oleh salah satu pihak yang berperkara yaitu istri dari Penggugat (anak kandung dari Tergugat I). Maka. Untuk menjamin tidak dipindah tangankan kepada orang lain melalui jual beli atau penghibahan, atau tidak dibebani



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sewa-menyewa atau dianggunkan kepada pihak ketiga atau dan sebagainya, alangkah baiknya menurut hemat Tergugat I dan II pada saat itu dilakukan Sita Jaminan;

18. Bahwa oleh karena itu Perbuatan Tergugat I dan II mengajukan Permohonan Sita Jaminan adalah Bukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Gugatan a quo tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

E. Dokumen Yang Dianggap Penggugat Sebagai Kesepakatan Bekasi Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;

19. Bahwa menanggapi dalil Penggugat di dalam Posita Gugatan a quo angka 2 dan Petitum angka 7 tentang Dokumen yang dianggap sebagai kesepakatan Bekasi adalah hanya berupa dokumen yang tidak jelas karena tidak ada judulnya, isinya tentang apa? Mengatur tentang apa? Latar belakangnya tentang apa? kapan dibuatnya? dan dibuat di mana? serta hanya berupa coretan-coretan angka tentang biaya dan pembagian hasil penjualan harta peninggalan;

20. Bahwa selain hanya berupa dokumen yang tidak jelas, juga:

- Kesepakatan tersebut telah menggabungkan pembagian harta warisan peninggalan Almarhum Koentjoro Djojokoesoemo dengan harta bersama, karena peninggalan warisan tersebut diperoleh sewaktu Almarhum Koentjoro Djojokoesoemo terikat perkawinan yang sah dengan Tergugat I;
- Kesepakatan tersebut tidak melibatkan seluruh Ahli Waris Almarhum Koentjoro Djojokoesoemo karena ternyata Tergugat III (RR SOEJIATI SOEPOMO) yang saat ini telah meninggal dunia tidak ikut membubuhkan tanda tangan dalam kesepakatan tersebut. Padahal saat terjadinya kesepakatan tersebut, Tergugat III (RR SOEJIATI SOEPOMO) masih hidup;
- Kesepakatan tersebut dibuat sehubungan dengan adanya calon pembeli yang akan membeli seluruh harta peninggalan, kemudian calon pembeli tersebut membatalkannya. Maka dengan sendirinya Kesepakatan tersebut batal. Walaupun Kesepakatan tersebut tetap dipaksakan, maka akan menimbulkan ketidakadilan antar Para Ahli Waris dari Almarhum Koentjoro Djojokoesoemo, ditambah salah satu Ahli Waris Almarhum Koentjoro Djojokoesoemo yaitu isteri dari Penggugat ingin memaksakan kehendak ingin mengambil bagian tanah yang didepan/ dipinggir jalan yang harga jualnya jauh lebih tinggi bila dibandingkan dengan nilai jual tanah bagian belakang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dokumen yang dianggap “Kesepakatan Bekasi” oleh Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum, dan oleh karenanya adalah sangat relevan dan berdasar hukum apabila permohonan tentang menyatakan sahnyanya perhitungan pembagian Warisan yang dibuat di bekaasi tersebut dalam Petitem angka 7 haruslah ditolak;

F. Kerugian Immateriil Yang Tidak Relevan Dan Tidak Berdasar Serta Mengada-Ada;

21. Bahwa menanggapi dalil Penggugat di dalam Posita Gugatan a quo angka 6, yang pada pokoknya menyatakan Penggugat mengalami kerugian immateriil akibat Dikabulkannya Sita Jaminan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung (Putusan 0211/Pdt.G/PTA.Bdg) adalah sangat tidak relevan dan tidak berdasar serta mengada-ada, sehingga Gugatan a quo tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

G. Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Yang Diajukan Oleh Penggugat Tidak Relevan Dan Tidak Berdasar Pada Hukum;

22. Bahwa Penggugat pada Posita angka 6 dan Petitem Nomor 4 Gugatan a quo, telah memohon untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom). Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata, tuntutan untuk membayar uang paksa tersebut tidak dapat dijatuhkan pada tuntutan untuk membayar sejumlah uang. Hal ini juga dikuatkan oleh Yurisprudensi tetap Putusan MA RI Nomor 709 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973;

23. Hal yang sama juga diungkapkan oleh Lilik Mulyadi, SH, MH., dalam bukunya “Tuntutan Uang Paksa (dwangsom) Dalam Teori dan Praktek”, Penerbit Djambatan, halaman 86 dan 87: “bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a Rv Indonesia/Pasal 611a Ayat (1) RV Belanda, maka suatu dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang berisi pembayaran sejumlah uang”;

24. Bahwa dengan demikian, tuntutan hukum Penggugat pada Petitem nomor 4, adalah tidak sah dan karenanya harus ditolak;

H. Tuntutan Agar Para Tergugat (Tergugat I, II, III Dan Tergugat Iv) Secara Tanggung Renteng Membayar Kerugian Immateriil Adalah Tidak Berdasarkan Hukum;

25. Bahwa Penggugat pada Petitem angka 3 dan 7 Gugatan a quo, telah memohon untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian immateriil kepada Penggugat, maka berdasarkan uraian sebelumnya telah terbantahkan bahwa Gugatan a quo adalah tidak sah (Dalam Eksepsi) dan tidak terbukti (Dalam Pokok Perkara) Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan

Halaman 13 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/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

Penggugat sebaliknya, maka tuntutan agar Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian materiil dan imateriil adalah tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya harus ditolak;

- I. Permohonan Sita Jaminan Oleh Penggugat Terhadap Harta Kekayaan Para Tergugat (Tergugat I, II, III Dan Tergugat IV) Adalah Tidak Berdasarkan Hukum;

26. Bahwa dengan tidak terbuktinya Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat maka permohonan sita jaminan oleh Penggugat terhadap harta kekayaan Para Tergugat di dalam Petitum Gugatan a quo angka 5 adalah tidak berdasarkan hukum dan karenanya harus ditolak;

27. Bahwa walaupun terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan Tergugat IV), permohonan sita jaminan tersebut tetaplah tidak sah karena telah tidak sesuai dalam Pasal 227 Ayat (1) HIR Jo. Pasal 198 Ayat (1) HIR dan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, Cetakan ke-2, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Halaman 122 s/d 124, Angka 33 s/d 33.11, yang mengatur syarat-syarat pokok yang harus dipenuhi untuk mengabulkan Sita Jaminan:

- a. Perkara belum berkekuatan hukum tetap;
- b. Adanya sangkaan atau dugaan, yang beralasan, bahwa termohon berusaha untuk menggelapkan atau membawa pergi barang-barangnya, baik yang bergerak maupun yang tetap, dengan maksud menghindari pelaksanaan putusan jika telah berkekuatan hukum tetap;
- c. Barang-barang yang dimohonkan sita jaminan, adalah mumi milik Termohon, bukan milik pihak ketiga;
- d. Barang-barang yang dimohonkan sita jaminan harus jelas dan terperinci untuk menghindari kesalahan dalam peletakan sita;

Bahwa syarat-syarat tersebut di atas, merupakan syarat yang kumulatif, artinya harus terpenuhi seluruhnya tanpa kecuali;

28. Bahwa dengan tidak terbukti adanya fakta atau petunjuk apapun yang dapat memberikan dugaan bahwa Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan Tergugat IV) berusaha untuk menggelapkan, mengalihkan dan menjaminkan aset harta kekayaan miliknya dengan tujuan untuk menghindari pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (sebagaimana syarat-syarat tersebut di atas), maka permohonan sita jaminan haruslah ditolak;

29. Bahwa walaupun terbukti adanya fakta atau petunjuk yang memberikan dugaan bahwa Tergugat I dan Tergugat II berusaha untuk menggelapkan, mengalihkan dan menjaminkan barang harta kekayaan miliknya dengan

Halaman 14 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/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

tujuan untuk menghindari pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga memberikan alasan terhadap sita jaminan tersebut untuk disetujui, maka permohonan sita jaminan tidak sah menurut hukum, karena tidak didasari atau didukung bukti-bukti yang menyatakan bahwa barang-barang tersebut benar-benar merupakan milik Tergugat I dan Tergugat II karena adanya Gugatan Waris Yang Belum Berkekuatan Hukum Tetap (perkara 3323/Pdt.G/2016/PA. DPK) yang menentukan siapa-siapa saja (ahli waris mana) yang berhak, berapa besarnya porsi warisan dari masing-masing ahli waris, dengan kata lain barang tersebut bukan sepenuhnya milik Tergugat I dan Tergugat II;

30. Lagi pula terhadap objek yang akan diletakan sita jaminan telah diletakan sita jaminan terlebih dahulu oleh Pengadilan Agama Depok berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Agama Depok No.3323/Pdt.G/2016/PA. DPK tanggal 10 Agustus 2018 junto Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung (Putusan 0211/Pdt.G/PTA.Bdg), yang hingga saat ini Belum Berkekuatan Hukum Tetap (Belum BHT), bahwa oleh karena terhadap Harta/ barang-barang yang telah diletakan Sita Jaminan tidak dapat lagi diletakkan sita jaminan oleh Juru Sita pengadilan perdata yang berbeda (Pasal 463 Rv.);

J. Tuntutan Putusan Serta Merta (Uit Voerbaar Bij Voorrad) Yang Diajukan Oleh Penggugat Tidak Relevan Dan Tidak Berdasarkan Pada Hukum;

31. Bahwa Penggugat di dalam Gugatan a quo Petitum Nomor 8, memohon agar putusan atas Gugatan a quo dapat dilaksanakan meskipun ada upaya bantahan, banding atau kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorrad);

32. Bahwa putusan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorrad) tersebut agar dapat dikabulkan, harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Angka 4

“Mahkamah Agung memberikan petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama. Para hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tanda tangannya yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;...”

Bahwa faktanya dalil Penggugat di dalam Gugatan a quo didasarkan Permohonan Sita Jaminan yang dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung (Putusan 0211/Pdt.G/PTA.Bdg), dan oleh

Halaman 15 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/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

karenanya adalah sangat relevan dan berdasar hukum apabila permohonan putusan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorrad) tersebut ditolak;

K. Tuntutan Agar Para Tergugat Membayar Biaya Perkara Adalah Tidak Sah;

33. Bahwa berdasarkan uraian sebelumnya telah dapat dibantahkan bahwa Gugatan a quo adalah tidak sah dan tidak terbukti bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan Penggugat, maka tuntutan agar Para Tergugat membayar biaya perkara sebagaimana dinyatakan pada Petitum angka 10 dalam Gugatan a quo adalah tidak berdasarkan hukum dan karenanya harus ditolak;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka sangatlah beralasan menurut hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas yang didukung oleh fakta hukum dan bukti yang sempurna, maka Tergugat I dan Tergugat II mohon kiranya kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang mengadili dan memeriksa Perkara ini, berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat untuk Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Dokumen Yang dianggap Kesepakatan Bekasi tertanggal 24 Januari 2016 Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;
5. Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara;

Atau

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 09 Oktober 2019, yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut :



1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat IV dalam setiap jawabannya;
2. Bahwa Tergugat IV tidak mengetahui sat jul beli tnah yang saat ini disengketakan di Pengadilan Negeri Depok seluas 400 m²;
3. Bahwa betul Tergugat IV mengetahui kepemilikan tanah yang dimiliki Penggugat seluas 400 m² adalah milik Penggugat yang dibeli dari Konjtoro Djodjokesomo (mertua Penggugt), atas informasi dari Atik Warih Setiaty Isteri Penggugat salah satu anak Tergugt I dan kakak Tergugat II dan sekaligus kakek dari Tergugat IV;
4. Bahwa benar tanah yang 400 m², yang diikut sertakan dan dijadikan jaminan di Pengadilan Agama Depok dalam perkara 3323/Pdt.G/2016/PA.Dpk karena sertifikatnya masih bersatu belum dipisah yang semula berjumlah 670 m² dan sertifikat tersebut saat ini dipengang oleh Penggugat;
5. Bahwa berkaitan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap tanah di Jalan Siliwangi Nomor 14 RT.003/RW.010 Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat Tergugat IV tidak sepedapat;
6. Bahwa Tergugat IV mengenai Sita Jaminan di Pengadilan Agama Depok dengan perkara Nomor 3323/Pdt.G/2016/PA.Dpk tidak tahu menanu dan tidak mempunyai kepastian, karena status Tergugat IV di dalam gugatan tersebut sebagai Turut Tergugat;
7. Bahwa Tergugat IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas jawaban yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II serta jawaban Tergugat IV tersebut diatas, Kuasa Penggugat menanggapi dengan mengajukan replik tertanggal 30 Oktober 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya dan atas replik tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah menanggapi dengan mengajukan duplik tertanggal 06 November 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya dan Tergugat IV juga telah menanggapi dengan mengajukan duplik tertanggal 06 November 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya, selanjutnya replik dan duplik mana selengkapnya termuat dalam putusan ini dan turut dipertimbangkan dengan seksama;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat permulaan berupa :

Halaman 17 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P – 1 Foto Copy Salinan Resmi Putusan Penetapan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Depok Nomor 110/Pdt.G/2017/PN.Dpk;

Menimbang, bahwa bukti tersebut di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan turunan salinan putusan dan telah diberi meterei yang cukup, sehingga bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Bukti P-1 Foto Copy Kesepakatan Bekasi tertanggal 24 Januari 2016, yang menyatakan bahwa sisa tanah 270 m2 dari luas semula 670 m2;
2. Bukti P-2 Foto Copy Surat Pernyataan tertanggal 22 Mei 2016 yang ditanda tangani oleh Tergugat I (Hj. Hartini Koentjoro) dan Tergugat II (Dian Kartika Pramesti);
3. Bukti P-3 Foto Copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor : 648.12/1144/IM/DPMPTSP/201, tertanggal 4 Mei 2017;
4. Bukti P-4 Foto Copy SHM 280 Tahun 1979 yang diserahkan oleh suami Tergugat I (almarhum Koentjoro Djojokoesoemo saat masih hidup) kepada Penggugat untuk dikeluarkan dan pecah seluas 400 m2 dari seluas 670 m2;
5. Bukti P-5 Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Depok dalam Perkara Nomor 110/Pdt.G/2017/PN.DPK di putus pada tanggal 28 Juni 2018;
6. Bukti P-6 Foto Copy Gugatan Waris dan Pembagian Waris yang terdaftar di Pengadilan Agama Depok dalam Register No. 3323/Pdt.G/2016/PA.Dpk tertanggal 05 Desember 2016;
7. Bukti P-7 Foto Copy Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor 3323/Pdt.G/2016/PA.Dpk, tertanggal 24 Juli 2018 yang dilakukan pada hari Jum'at 10 Agustus 2018 oleh Jurusita Pengadilan Agama Depok;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterei yang cukup, sehingga bukti-bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti P-4 dan P-6 berupa foto copy dari foto copy tidak ada aslinya sedangkan untuk P-7 berupa foto copy sesuai turunan salinan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Kuasa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Hadi Suwaliyo

- Bahwa saksi bekerja di rumah Hj. Hartini Koentjoro sejak tahun 1998-2016;
- Bahwa Saksi kerjanya serabutan;
- Bahwa saksi tiap hari kerja di rumah Hj. Hartini Koentjoro yang beralamat di Jalan Siliwangi;
- Bahwa saksi menginap di Hj. Hartini Koentjoro;
- Bahwa Hj. Hartini Koentjoro tinggal dengan almarhum suaminya di rumah tersebut;
- Bahwa Suami Hj. Hartini Koentjoro meninggal tahun 2014 akhir karena sakit;
- Bahwa Hj. Hartini Koentjoro mempunyai 3 orang anak;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Hj. Hartini Koentjoro mempunyai rumah lain selain rumah yang ada di Jalan Siliwangi atau tidak;
- Bahwa luas tanah yang dimiliki oleh Hj. Hartini Koentjoro yang di Jalan Siliwangi kurang lebih 600 m2;
- Bahwa Hj. Hartini Koentjoro sekarang ini masih tinggal di rumah yang beralamat di Jalan Siliwangi tersebut;
- Bahwa tanah yang disengketakan sebelah Barat rumah yang ditinggali oleh Hj. Hartini Koentjoro yaitu di Jalan Bungur;
- Bahwa Tanah itu sudah dibeli sama Dr. Ir. Ricky Sitorus, M.Si;
- Bahwa Dr. Ir. Ricky Sitorus, M.Si menikah dengan Atiek Warih Setiawati;
- Bahwa Atiek Warih Setiawati sudah tidak tinggal di Jalan Siliwangi sejak sekitar tahun 2015;
- Bahwa pada waktu Dr. Ir. Ricky Sitorus, M.Si beli tanah itu Sdr. Drs. Kontjoro Djojokoesoemo masih hidup;
- Bahwa Tanah yang dibeli Dr. Ir. Ricky Sitorus, M.Si di buat untuk rumah;
- Bahwa pada tahun 2016 rumah belum ditinggalin oleh Dr. Ir. Ricky Sitorus, M.Si;

Halaman 19 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/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

- Bahwa Rumah itu sekarang sudah jadi dan sudah ditinggali;
- Bahwa yang tinggal di rumah Dr. Ir. Ricky Sitorus, M.Si anak buah Dr.Ir.Ricky Sitorus, M.Si;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau rumah itu bermasalah;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu ada masalah di Pengadilan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada gugatan di Pengadilan Agama Depok;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada orang dari BPN Kota Depok yang datang untuk mengukur tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu paasti batas-batas tanah tersebut yang saksi ketahui : Sebelah Barat : Jalan Bungur, Sebelah Timur : Rumah Hj. Hartini Koentjoro, Sebelah Selatan : Rumah Dulop dan Sebelah Utara : Gereja;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan RR Soejati Soepomo;
- Bahwa saksi kenal dengan Dr. Ir. Ricky Sitorus, M.Si;
- Bahwa Dr. Ir. Ricky Sitorus, M.Si menikah dengan Atiek Warih Setiawati;
- Bahwa Atiek Warih Setiawati anak pertama dari Hj. Hartini Koentjoro;
- Bahwa pada saat Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si membeli tanah seluas 400 m2 Drs.Kontjoro Djojokoesoemo dan Hj. Hartini Koentjoro masih hidup masih lengkap;
- Bahwa saksi tidak tahu harga berapa Dr. Ir Ricky Sitorus , M.Si membeli tanah tersebut;
- Bahwa sebelum yang dijual selus 400 m2 tanah tersebut keseluruhan kurang lebih 670 m²;
- Bahwa Tanah yang dijual kepada Dr. Ir Ricky Sitorus,M.Si tanah sebelah barat;
- Bahwa Saksi sudah pernah melihat sekilas sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa Sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada pertemuan di Bekasi pada tahun 2016 dan saksi tahu hal tersebut karena Saksi mendengar dari Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si dan Atiek Warih Setiawati;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut ada kesepatan yang ditulis tangan akan tapi saksi tidak tahu tulisan tangan siapa;

Halaman 20 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/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

- Bahwa yang ngasih liat tulisan tersebut adalah Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si;
- Bahwa yang tanda tangan dalam pertemuan di Bekasi 3-4 orang;
- Bahwa saksi tahu kalau rumah itu ada IMBnya atas nama Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si;
- Bahwa yang ngurus IMB saksi sendiri dari RT sampai Walikota;
- Bahwa luas tanahnya kurang lebih 400 m²;
- Bahwa saksi pernah melihat surat pernyataan bahwa tanah yang 400 m² itu sudah dijual;
- Bahwa saksi tahu ada gugatan ke Pengadilan Agama Depok berkaitan dengan waris;
- Bahwa saksi pernah dihadirkan sebagai saksi di Pengadilan Agama Depok;
- Bahwa saksi tidak tahu isi putusan Pengadilan Agama Depok;
- Bahwa saksi tidak tahu dalam rangka apa pertemuan di Bekasi;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja yang tanda tangan dan ikut persetujuan IMB tersebut;
- Bahwa saksi tahu ibu dari Drs. Koentjoro Djojokoesoemo yang sekarang ini telah meninggal dunia akan tetapi saksi tidak tahu kapan meninggal dunianya;
- Bahwa Yanti pernah berkunjung ke Jalan Siliwangi;

2. Saksi Darsono

- Bahwa saksi bekerja di rumah Hj. Hartini Koentjoro sejak tahun 1975-2017;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai bangunan;
- Bahwa saksi pernah di perintah Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si untuk membangun rumahnya;
- Bahwa Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si membeli tanah milik Drs. Koentjoro Djojokoesoemo seluas 400 m² pada tahun 2013;
- Bahwa saksi tahu Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si yang membeli tanah yang 400 m² tersebut pada tahun 2013 karena saksi sendiri yang mengukur tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak melihat pada waktu penyerahan uang atas pembelian tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu ke Notaris saksi tidak diajak;
- Bahwa Rumah Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si selesai dibangun pada tahun 2017;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada perselisihan antara ahli waris tentang jual beli tanah;
- Bahwa saksi tahu kalau ada perselisihan sekarang-sekarang ini;
- Bahwa tanah yang dibangun oleh Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si itu milik oleh Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si itu milik sendiri;
- Bahwa saksi kenal dengan anak-anak Drs. Kontjoro Djojokoesoemo;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar pembagian waris di Bekasi;
- Bahwa pada waktu itu kebetulan saksi disuruh menjual besi diatas tanah yang 400 m2, besoknya lagi Drs. Kontjoro Djojokoesoemo bilang ke saksi bahwa tanah ini sudah mau dibeli oleh Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si;
- Bahwa luas tanah yang dijual 400 m2 dengan harga Rp.1.200.000.000,-(satu milyar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak melihat serah terima uangnya;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut ke Notaris dan saksi juga tidak tahu;
- Bahwa Tanah itu di bangun oleh Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si tahun 2016;
- Bahwa sekarang rumah itu sudah jadi permanen;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat IMBnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah ditemelin IMB dirumah itu pada waktu membangun ;
- Bahwa tanah yang dibangun oleh Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si seluas 400 m2, tanahnya dibangun semua tidak ada halamannya;
- Bahwa pada waktu pembangunan tidak ada yang tidak setuju atau protes sampai pembangunan selesai;
- Bahwa rumah Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si dijadikan tempat tinggal dan juga salon untuk menyewakan perlengkapan dan asesoris perkawinan;
- Bahwa tanah yang dibangun oleh Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si seluas 400 m2, tanahnya dibangun semua tidak ada halamannya;

Halaman 22 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/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

- Bahwa pada waktu pembangunan tidak ada yang tidak setuju atau protes sampai pembangunan selesai;
- Bahwa rumah Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si dijadikan tempat tinggal dan juga salon untuk menyewakan perlengkapan dan asesoris perkawinan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut ada sertifikatnya;
- Bahwa pada saat membangun tidak ada protes dari keluarga;
- Bahwa saksi pernah dijadikan saksi di Pengadilan Agama Depok;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa tanah yang 400 m2 itu dijadikan sita jaminan oleh Hj. Hartini Koentjoro;
- Bahwa sekarang ini rumah rumah tersebut kosong;
- Bahwa sekarang rumah tersebut dikuasai oleh Dr. Ir Ricky Sitorus, M.Si dan istrinya;
- Bahwa Saksi pernah mendengar saudara Yanti yang mana ia merupakan ibunya Drs. Kontjoro Djojokoesoemo;
- Bahwa saudara Yanti sudah meninggal pada tahun 2015;
- Bahwa Yanti tidak dilibatkan di gugatan di Pengadilan Agama Depok;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya dalam persidangan tidak mengajukan ahli dan menyatakan cukup:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sanggahannya Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat permulaan berupa:

- 1 Bukti TI dan TII – 1 Foto Copy Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 0211/Pdt.G/2017/PTA.Bdg tertanggal 17 Desember 2018;
- 2 Bukti TI dan TII – 2 Foto Copy Putusan Pengadilan Agama Depok Nomor Perkara 3323/Pdt.G/2016/PA.DPK tertanggal 20 Juni 2017;
- 3 Bukti TI dan TII – 3 Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 110/Pdt.G/2017/PN.Dpk tertanggal 14 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa semua barang bukti tersebut diatas setelah dicocokkan dengan turunan salinan resmi ternyata bukti-bukti tersebut telah sesuai dan telah diberikan materai cukup, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini,;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sanggahnya Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Bukti TI dan TII - 1 Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung, dengan Nomor : 0211/Pdt.G/2017/PTA.Bdg tertanggal 17 Desember 2018;
2. Bukti TI dan TII - 2 Foto Copy Putusan Pengadilan Agama Depok dengan Nomor 3323/Pdt.G/2016/PA.DPK tertanggal 20 Juni 2017;
3. Bukti TI dan TII - 3 Foto Copy Surat tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan Polisi Nomor STPLP/3123/K/XI/2017PMJ/Resta Depok, tetanggal 20 November 2017;

Menimbang, bahwa setelah dicocokan dengan salinan resmi ternyata bukti-bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah diberikan materai cukup, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini dan untuk TI dan TII – 3 berupa foto copy dari foto copy sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dalam persidangan tidak mengajukan saksi maupun ahli dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam persidangan tidak mengajukan bukti surat, saksi-saksi maupun ahli dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa untuk lebih meyakinkan terhadap obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa yang mana dari hasil pemeriksaan setempat diketahui lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Siliwangi No. 14 RT. 003 RW. 010, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Depok dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gereja;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan rumah Bapak Dulop dan rumah Bapak Sumo;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah Ibu Hartini Koentjoro;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bungur;

yang mana sekarang ini yang menguasai atas tanah tersebut adalah Penggugat dengan luas tanah kurang lebih 400 m² (empat ratus meter persegi) dan tanah yang diklaim milik Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah tanah dengan lokasi yang sama hanya dan lebih lengkapnya sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada tanggal 21 Februari 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 04 Maret 2020 yang dibacakan dalam persidangan tanggal 04 Maret 2020 dan Kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat II juga telah mengajukan kesimpulan tertanggal 04 Maret 2020 yang dibacakan dalam persidangan tanggal 04 Maret 2020 begitu pula dengan Tergugat IV juga telah mengajukan kesimpulan tertanggal 04 Maret 2020 yang dibacakan dalam persidangan tanggal 04 Maret 2020;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini hal-hal yang terjadi dalam persidangan dan telah dimuat dalam Berita Acara Persidangan, dinyatakan telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa para Pihak tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya selain menjawab hal-hal yang menjadi pokok dalam perkara juga mengajukan eksepsi, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

I. Eksepsi Pengadilan Negeri Depok Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili Dan Memutus Perkara A Quo (Kompetensi Absolute)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang mengadili perkara a quo akan tetapi yang berwenang adalah Peradilan Agama Depok karena dalam gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan akan meletakkan sita jaminan terhadap gugatannya agar tidak illusionir, namun terhadap objek yang akan diletakkan sita jaminan telah diletakkan sita jaminan terlebih dahulu oleh Pengadilan Agama Depok Nomor 3323/Pdt.G/2016/PA DPK tanggal 10 Agustus 2018 yang hingga saat ini belum berkekuatan hukum yang tetap (belum BHT), lantas bagaimana mungkin terhadap objek yang sama diletakkan sita jaminan di dua Pengadilan dengan kompetensi absolute yang berbeda, padahal di pengadilan sebelumnya (Pengadilan Agama Depok No. 3323/Pdt.G/2016/PA.DPK belum berkekuatan hukum tetap atau belum

Halaman 25 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/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)



diangkat sita jaminannya. Apabila Penggugat ingin mengangkat sita jaminan terhadap Putusan Sita Jaminan yang belum berkekuatan hukum yang tetap, maka seharusnya Penggugat lakukan pada Pengadilan yang mengeluarkan sita jaminan tersebut, dan apa yang diamanatkan dalam Pasal 463 Rv, oleh karena itu Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, sehingga relevan dan berdasarkan hukum apabila gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankeljkje Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas yang mana Tergugat I dan Tergugat II berpendapat Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang mengadili perkara a quo akan tetapi yang berwenang adalah Peradilan Agama Depok, oleh karena eksepsi mengenai mengadili kewenangan dalam mengadili dan memutus perkara a quo tersebut telah diputus dalam Putusan Sela pada tanggal 04 Desember 2019 yang dalam putusannya menyatakan "Menolak Eksepsi dan menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo";

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kewenangan mengadili telah di putus dalam Putusan Sela maka seluruh pertimbangan dalam Putusan Sela tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, dengan demikian dalil eksepsi/keberatan tersebut tidak beralasan, maka harus dinyatakan untuk ditolak;

II. Eksepsi Gugatan penggugat kurang pihak (exceptio plurium litis consortium):

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa Gugatan Kurang Pihak karena dalam gugatan Penggugat, selain menggugat Tergugat I yang tidak lain adalah Ibu Mertua Penggugat dan Tergugat II adalah adik ipar dari Penggugat, Penggugat juga menggugat Tergugat III yaitu RR Soejati Soepomo adalah ibu Mertua/ orang tua dari HJ. Hartini Koentjoro (Tergugat I) dan RR Soejati Soepomo (Tergugat III) telah meninggal dunia pada tanggal 24 Mei 2017, sehingga pada saat itu kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya, sehingga seharusnya kedudukan Tergugat III digantikan oleh ahli warisnya dalam perkara ini, agar para ahli warisnya terlibat dalam pemeriksaan perkara ini dan menjadi bagian terhadap putusan perkara ini nantinya, maka terbukti dengan terang dan jelas bahwa Gugatan a quo adalah kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dan oleh karenanya adalah relevan dan berdasarkan hukum apabila Gugatan a quo dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Halaman 26 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat mengenai gugatan kurang pihak yang mana pada dasarnya dalam suatu gugatan yang disebut Penggugat adalah pihak yang memulai membuat perkara dengan mengajukan gugatan karena merasa hak keperdataannya dilanggar oleh pihak lain, sehingga kepada siapa – siapa atau pihak mana yang dirasa telah melanggar hak keperdataan Penggugat, maka kewenangan Penggugatlah yang menentukan orang atau siapa - siapa yang akan digugatnya;

Menimbang, bahwa pendapat tersebut diatas bersesuaian dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 305 K / Sip / 1971 tanggal 16 Juni 1971, yang berkaidah hukum “bahwa Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa – siapa yang akan digugatnya”;

Menimbang bahwa atas dalil kuasa Tergugat I dan kuasa Tergugat II yang menyatakan bahwa gugatan penggugat kurang pihak karena kedudukan Tergugat III yang telah meninggal dunia seharusnya digantikan oleh ahli warisnya, hal ini patut dikesampingkan karena Tergugat III tidak pernah hadir dipersidangan sehingga Tergugat III tidak pernah menggunakan haknya untuk mempertahankan kedudukannya atau pun menyanggahnya, sedangkan Tergugat III patut dianggap mengetahui adanya gugatan ini dengan adanya relas panggilan dari jurusita Pengadilan Negeri Depok dengan delegasi melalui Pengadilan Negeri Semarang, yang mana dalam relas panggilan tersebut disebutkan bahwa Tergugat III tidak berada ditempat.

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil eksepsi/keberatan mengenai gugatan Penggugat mengenai gugatan kurang pihak, tidak beralasan maka harus dinyatakan untuk ditolak;

III. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) Atau Tidak Jelas

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscure Libel) karena pada intinya gugatan Penggugat mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), namun Gugatan tersebut tidak menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum apa yang mana dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga Tergugat I dan Tergugat II menjadi tidak jelas atau Kabur apa yang digugat oleh Penggugat, oleh karenanya adalah relevan dan berdasarkan hukum apabila Gugatan a quo dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) Karena Kabur (Obscuur Libel) atau Tidak Jelas;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas yang mana eksepsi tersebut menyangkut mengenai Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui tindakan atau perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini itu sudah masuk kedalam materi gugatan tentunya hal tersebut sudah menyangkut tentang materi pokok perkara dan perlu pembuktian lebih lanjut. Oleh karena itu, eksepsi tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan ditolak maka beralasan hukum menyatakan Eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan Tergugat II ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena seluruh eksepsi Kuasa Tergugat I dan Tergugat II ditolak, maka Majelis Hakim akan dipertimbangkan hal-hal yang menjadi pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam surat gugatannya bahwa Penggugat adalah Pemilik sah Tanah seluas 400 M² (empat ratus meter persegi) yang awalnya merupakan sebagian dari bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.280, luas semula 670 M², yang terletak di Jalan Bungur No.1, atas nama Konjtoro Djokoesoemo (Mertua Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gereja
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan SHM No. 271
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bungur
- Sebelah Timur : berbatasan dengan SHM 280 (sisa 270 M²)

berdasarkan Jual Beli dibawah tangan dari almarhum Mertua Penggugat, Konjtoro Djokoesoemo, dengan harga Rp.1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan uang hasil penjualan tanah tersebut dibagikan kepada para ahli wari sebagaimana dalam perhitungan Pembagian Warisan Bekasi, tertanggal 24 Januari 2016 tersebut sehingga sisa tanah yang telah dijual tersebut seluas kurang lebih 270 m² (dua ratus tujuh puluh meter persegi), selain itu juga jual beli tanah tersebut sudah disahkan Pengadilan Negeri Depok



berdasarkan Putusan No.110/Pdt.G/2017/PN.Dpk tanggal 28 Juni 2018 (sudah berkekuatan hukum tetap);

Menimbang, bahwa sehingga tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Depok dan mengajukan permohonan sita jaminan terhadap objek sengketa tersebut membuat Penggugat mengalami kesulitan untuk mengurus pemecahan serta balik nama sertifikat atas tanah tersebut walaupun pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengakui adanya jual beli atas tanah tersebut, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak melaksanakan isi putusan dari Pengadilan negeri Depok sebagaimana Nomor : 110/Pdt.G/2017/PN.Dpk tanggal 28 Juni 2018, sehingga menyulitkan Penggugat untuk mengurus pemecahan sekaligus ganti nama atas sertifikat tanah tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian berupa kehilangan haknya atas tanah yang dimilikinya tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya menerangkan bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam mengajukan gugatan waris dan Permohonan Sita Jaminan ke Pengadilan Agama Depok bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Gugatan a quo tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV dalam jawabannya menerangkan bahwa Tergugat IV membenarkan dan mengetahui kalau tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang merupakan bagian tanah dari semula selus 670 m² (enam ratus tujuh puluh meter persegi) tersebut telah dijual kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena isi surat gugatan Penggugat telah disangkal oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, sehingga menurut hukum dengan berdasarkan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdata, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Kuasa Tergugat I dan Tergugat II juga harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat yang pertama kali mendalilkan, maka menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 dan selain mengajukan bukti surat Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Halaman 29 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I dan Tergugat II dalam persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda TI dan TII – 1 sampai dengan TI dan TII – 3, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan saksi maupun ahli dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam persidangan tidak mengajukan bukti surat maupun saksi-saksi serta ahli dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa untuk lebih meyakinkan terhadap obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa yang mana dari hasil pemeriksaan setempat diketahui lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Siliwangi No. 14 RT. 003 RW. 010, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Depok dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gereja;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan rumah Bapak Dulop dan rumah Bapak Sumo;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah Ibu Hartini Koentjoro;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bungur;

yang mana sekarang ini yang menguasai atas tanah tersebut adalah Penggugat dengan luas tanah kurang lebih 400 m² (empat ratus meter persegi) dan lebih lengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada tanggal 21 Februari 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi Pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah :

- Apakah Penggugat selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan luas seluruhnya 400 m² (empat ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Siliwangi No. 14 RT. 003 RW. 010, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Depok ?
- Apakah tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak melaksanakan isi Putusan Pengadilan Depok Nomor 110/Pdt.G/2017/PN.Dpk, tanggal 28 Juni 2018 sehingga mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengurus pemecahan sertifikat atas tanah tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum ?

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang telah diajukan oleh pihak Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II diatas, maka Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang ada relevansinya saja dengan

Halaman 30 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



perkara ini, dan terhadap alat-alat bukti yang tidak Majelis Hakim pertimbangkan dianggap dikesampingkan keberadaannya dikarenakan tidak mempunyai relevansi;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Hadi Suwaliyo dan saksi Darsono yang diajukan oleh Penggugat dan dihubungkan dengan bukti P-4 berupa Sertifikat Hak Milik diperoleh fakta bahwa Konjtoro Djojokoesoemo adalah pemilik atas sebidang tanah dengan luas seluruhnya 670 m² (enam ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Jalan Siliwangi No. 14 RT. 003 RW. 010, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.280 atas nama Konjtoro Djojokoesoemo;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Kesepakatan dan bukti P-5 berupa Putusan Pengadilan diperoleh fakta bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas Tanah seluas 400 M² (empat ratus meter persegi) yang awalnya merupakan sebagian dari bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.280, luas semula 670 M², yang terletak di Jalan Bungur No.1 Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, atas nama Konjtoro Djojokoesoemo (Mertua Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gereja;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan rumah Bapak Dulop dan rumah Bapak Sumo;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah Ibu Hartini Koentjoro;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bungur;

berdasarkan Jual Beli dibawah tangan dari almarhum Mertua Penggugat, Konjtoro Djojokoesoemo, dengan harga Rp.1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan uang hasil penjualan tanah tersebut dibagikan kepada para ahli waris sebagaimana dalam perhitungan Pembagian Warisan Bekasi, tertanggal 24 Januari 2016 (vide bukti P-1) tersebut sehingga sisa tanah yang telah dijual tersebut seluas kurang lebih 270 m² (dua ratus tujuh puluh meter persegi), selain itu juga jual beli tanah tersebut sudah disahkan Pengadilan Negeri Depok berdasarkan Putusan No.110/Pdt.G/2017/PN.Dpk tanggal 28 Juni 2018 (sudah berkekuatan hukum tetap) (vide bukti P-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 berupa surat Pernyataan dan bukti P-3 berupa Surat Izin mendirikan bangunan diperoleh fakta bahwa setelah Penggugat membeli atas sebidang tanah tersebut selanjutnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat membangun rumah permanen di atas tanah tersebut dan hal tersebut diperkuat dengan keterangan saksi-saksi yang mana pada saat Penggugat membangun rumah tersebut tidak ada orang lain maupun pihak lain dari ahli waris dari Konjtoro Djojokoesoemo yang keberatan atas tindakan Penggugat yang mendirikan rumah di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa gugatan waris dan pembagian waris, bukti TI dan TII – 1 dan berupa TI dan TII – 2 berupa salinan putusan serta bukti TI dan TII – 3 berupa laporan Polisi diperoleh fakta bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan gugatan waris dan pembagian waris ke Pengadilan Agama Depok dan gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Agama Depok sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Nomor : 3323/Pdt.G/2016/PA.Dpk tanggal 24 Juli 2018 dan putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 0211/Pdt.G/PTA.Bdg tetanggal 17 Desember 2018 yang mana dalam gugatan yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut mengenai penetapan ahli waris dan pembagian harta warisan dimana dalam pembagian harta warisan tersebut didalamnya termasuk tanah seluas 400 M² (empat ratus meter persegi) yang telah dijual dan dibeli oleh Penggugat dan hal tersebut telah pula diakui oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi bahwa “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”, bahwa dari pasal tersebut maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut :

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum
2. Ada Kesalahan
3. Adanya Hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan
4. Adanya kerugian

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengakui adanya jual beli tanah tersebut akan tetapi tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak melaksanakan atas isi putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 110/Pdt.G/2017/PN.Dpk tanggal 28 Juni 2018, membuat pihak Penggugat kesulitan dalam melakukan proses pemecahan dan balik nama atas sertifikat tersebut, dengan demikian tindakan tersebut merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan

Halaman 32 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengalami kerugian berupa kehilangan haknya atas tanah yang telah dibelinya tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa yang mana dari hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa tersebut terletak di Jalan Raya Sawangan Rt. 001, Rw. 03, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Depok akan tetapi ada perbedaan mengenai batas dan luas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut adalah berdasarkan Jual Beli dibawah tangan, perhitungan Pembagian Warisan Bekasi dan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 110/Pdt.G/2017/PN.Dpk tanggal 28 Juni 2018, dengan demikian Penggugat sudah dapat membuktikan dalil gugatannya, maka Penggugat dapat dikatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sudah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Bungur No.1 Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gereja;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan rumah Bapak Dulop dan rumah Bapak Sumo;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah Ibu Hartini Koentjoro;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bungur;

sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tetap tidak membantu Penggugat dalam mengurus pemecahan atas sertifikat tanah tersebut, maka tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian berupa kehilangan haknya atas tanah tersebut, maka tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa Tergugat IV dalam jawabannya dan repliknya mengetahui dan mengakui adanya penjualan tanah seluas 400 M2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 670 M2 sesuai dengan SHM no. 280 atas nama Konjtoro Djokokoesoemo dari Konjtoro Djokokoesoemo kepada Penggugat sehingga Terhadap Tergugat IV tersebut tidak turut melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 33 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam perkara ini telah Majelis Hakim pertimbangkan sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum pertama gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang lain terlebih dahulu karena petitum pertama berkaitan dengan pertimbangan petitum gugatan Penggugat yang lain;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua gugatan Penggugat sebagaimana dalam pertimbangan tersebut di atas Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sudah dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka terhadap petitum kedua gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga gugatan Penggugat oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah terbukti melakukan perbuatan melawan Hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian immateril, maka kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan demikian terhadap petitum ke ketiga gugatan Penggugat, beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan amar redaksinya; .

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum keempat gugatan Penggugat yang meminta menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat, yang mana hal tersebut menurut Majelis Hakim terlalu berlebihan, maka terhadap petitum keempat gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan dan harus dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum kelima gugatan Penggugat yang meminta meletakan sita jaminan atas bidang tanah berikut bangunannya yang bersertifikat Hak Milik No. 04107 atas nama Tergugat I yang terletak di Jl. Siliwangi No. 14 RT.003 RW. 010, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok Provinsi Jawa Barat dan Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, seluas 270 M², Sertifikat Hak Milik No.280 (SHM 280), yang terletak di Jl.Siliwangni No. 14 RT.003 RW.010, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, atas nama pemegang Hak Milik Drs. Koentjoro Djojokoesoemo, yang mana oleh karena objek tanah tersebut telah diletakan Sita oleh Pengadilan Agama Depok berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Nomor : 3323/Pdt.G/2016/PA.Dpk tanggal 24 Juli 2018 Jo putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor

Halaman 34 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0211/Pdt.G/PTA.Bdg tetanggal 17 Desember 2018, maka terhadap petitum kelima gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan dan harus dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum keenam gugatan Penggugat yang meminta agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi), sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok No.110/Pdt.G/2018.PN.Dpk yang telah inkrah yang mana Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Bungur No.1 Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Gereja;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan rumah Bapak Dulop dan rumah Bapak Sumo;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah Ibu Hartini Koentjoro;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bungur;

dengan demikian terhadap petitum keenam dari gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan penyempurnaan amar redaksinya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketujuh gugatan Penggugat yang meminta agar dinyatakan sah perhitungan Kesepakatan Pembagian Warisan yang dibuat di Bekasi pada tanggal 24 Januari 2016 sebagai dasar keterangan telah terjualnya bidang tanah seluas 400M² yang merupakan sebagian dari bidang tanah sertifikat Hak Milik No.280 yang luas semula 670 M², oleh karena Penggugat sudah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 400M² yang merupakan sebagian dari bidang tanah sertifikat Hak Milik No.280 yang luas semula 670 M², maka terhadap petitum ke ketujuh gugatan Penggugat, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedelapan gugatan Penggugat, yang mana Penggugat meminta agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi (uitvoerbaar bij vorrad), Majelis berpendapat bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung No : 03 Tahun 1978, tanggal 1 April 1978, walaupun telah dipenuhi syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat 1 HIR, janganlah menjatuhkan putusan uitvoerbaar bij vooraad, putusan demikian yang sifatnya sangat exceptional hanyalah dapat dijatuhkan dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan dengan mengingat syarat-syarat yang tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1975, yang syarat-syarat itu adalah :

Halaman 35 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Apabila ada conservatoir beslag yang harga barang-barang yang disita tidak akan mencukupi untuk menutup jumlah yang digugat;
- b. Jika dipandang perlu dengan jaminan oleh pemohon eksekusi yang seimbang;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak ditemukan adanya hal-hal yang sifatnya mendesak (exceptional) dan tidak pernah ada penyitaan jaminan (conservatoir beslag) sebelumnya, maka petitum kedelapan gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan yang dimaksud, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesembilan gugatan Penggugat yang meminta Majelis Hakim memerintahkan Para Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini yang mana oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II yang telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas tindakannya tersebut, maka Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat dan pihak lain yang berhubungan dengan gugatan ini untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara a quo, dengan demikian terhadap petitum kesembilan gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan, dengan perbaikan amar redaksinya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sudah dapat membuktikan dalil gugatannya akan tetapi ada beberapa petitum gugatan Penggugat yang ditolak, maka terhadap petitum pertama gugatan Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, juga ditolak, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, sehingga Penggugat berada di pihak yang kalah, maka kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini secara tanggung renteng;

Memperhatikan musyawarah Majelis Hakim;

Mengingat pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 36 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, sebesar Rp,300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). atas kerugian immateriil yang diderita Penggugat;
5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Bungur No.1 Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Gereja;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan rumah Bapak Dulop dan rumah Bapak Sumo;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah Ibu Hartini Koentjoro;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bungur;

Yang merupakan bagian dari tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 280 dari luas semula 670 m² (enam ratus tujuh puluh meter persegi) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 110/Pdt.G/2017/PN.Dpk ;

6. Menyatakan sah perhitungan Kesepakatan Pembagian Warisan yang dibuat di Bekasi pada tanggal 24 Januari 2016 sebagai dasar keterangan telah terjualnya bidang tanah seluas 400M² yang merupakan sebagian dari bidang tanah sertifikat Hak Milik No.280 yang luas semula 670 M²;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.3.671.000,-(tiga juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, pada hari selasa tanggal 31 Maret 2020, oleh kami, Dr. Nenny Yulianny, S.H., M.Kn, sebagai Hakim Ketua, Forci Nilpa Darma, S.H., M.H. dan Darmo Wibowo Mohammad, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua

Halaman 37 Putusan Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Depok Nomor 126/Pdt.G/2019/PN Dpk tanggal 28 Mei 2019, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 1 April 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ambar Arum Dahliani, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Tergugat IV tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Forci Nilpa Darna, S.H., M.H.

Dr. Nenny Yulianny, S.H., M.Kn

Darmo Wibowo Mohammad, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ambar Arum Dahliani, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Administrasi	Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 2.550.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 900.000,-
5. PNBP Biaya Panggilan	Rp. 100.000,-
6. Biaya Materai	Rp. 6.000,-
7. Biaya Redaksi	Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp. 3.671.000,-
(tiga juta enam ratus tujuh 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)