



P U T U S A N

Nomor 537/Pdt. G/2024/ PN.Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

**Tn. FIRMAN SOMARDI TJANDRA** , bertempat tinggal di Jakarta, Kavling POLRI Blok C/735, Rt 011, Rw 010, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili Kuasanya bernama **Remi Ramadhan El Rasyid, SH., MH.,dkk.** Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **Remi Ramadhan Law Office**, berkedudukan di DKI Jakarta, Kompleks PERTAMINA, Jalan Cempaka Putih Tengah XX-B Nomor 3, Cempaka Putih, Jakarta Pusat - Indonesia, berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

L A W A N

1. **Ny. JETTY TJANDRA** , Beralamat di Jl. Bintaro Jaya I C 2/3, Rt. 013, Rw. 008, Kel. Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT 1**.
2. **Tn. SURYA TJANDRA** , Beralamat Graha STR Pratama Blok A/4, Rt. 013, Rw. 002, Kel. Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara, selanjutnya disebut **TERGUGAT 2**.
3. **Ny. DIAN EKAWATI**, Beralamat Graha STR Pratama Blok N 15 Jalan Selat Madura Rt. 016 Rw. 002 Kelurahan Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, selanjutnya disebut **TERGUGAT 3**.
4. **Tn. LUCKY HERMAN TJANDRA**, Beralamat Cluster Beryl Timur 2 Nomor 7, Rt. 006 Rw. 017 Kelurahan Pakulonan Barat, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT 4**.
5. **Tn. LUCKAS DWINANDA**, Beralamat Graha STR Pratama Blok H/9, Rt. 015 Rw. 02, Kel. Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, selanjutnya disebut **TERGUGAT 5**.

Hal. 1 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.



**6. Ny. MULIATY TJANDRA**, Beralamat Jalan Legian III Nomor 15 Lippo Karawaci, Rt. 001 Rw. 009, Kel. Panunggangan Barat, Kec. Cibodas, Kota Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT 6**.

**7. IMAN SIDIK TJANDRA**, Beralamat Jl. Garuda III Blok C.I No. 11, Rt. 013 Rw. 008, Kel. Bintaro, Kec. Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **TERGUGAT 7**.

Tergugat 1 s/d. tergugat 7 tersebut secara sendiri-sendiri memberikan Kuasa kepada **JEFRI, S.H., M.H., dkk.**, para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum NKHP Law Firm, beralamat di Rukan Permata Senayan Blok D No. 17-18, Jl. Tentara Pelajar No. 21, RT 1/ RW 7, Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, 12210, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 12 Juni 2024, sebagai **Para Tergugat**.

**8. PT. HANDIJAYA EKA CITA**, Beralamat Jl. Gunung Sahari Ancol No. 34, Kel. Pademangan Barat, Jakarta Utara, sebagai Turut Tergugat -1, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **JEFRI, S.H., M.H., dkk.**, para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum NKHP Law Firm, beralamat di Rukan Permata Senayan Blok D No. 17-18, Jl. Tentara Pelajar No. 21, RT 1/ RW 7, Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, 12210, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Juli 2024, sebagai **Turut Tergugat -1**.

**9. NOTARIS NATHALIA ALVINA JINATA, S.H.**, Beralamat Jl. Gandaria III No. 3D, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagai **Turut Tergugat -2**.

Pengadilan Negeri tersebut, telah :

- Membaca surat-surat dalam berkas perkara ini.
- Mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara.
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang berperkara.

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan waris terhadap para tergugat dan turut tergugat dengan suratnya tertanggal 6 Juni 2024, yang didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 10 Juni 2024 dengan Nomor Register 537 /Pdt.G/ 2024 /PN.Jkt.Sel., yang pada pokoknya ia mengajukan dalil-dalil sebagai berikut :

#### **1. Tentang PEWARIS**

**Hal. 2 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Alm. **Tn SOMARDI TJANDRA** (dahulu Bernama **TJAN JAN SOM**) yang lahir di Tangerang pada tanggal 25-03-1927, agama Kristen Katolik, Warga Negara Indonesia, semasa hidupnya berdagang, bertempat tinggal terakhir di Jalan Garuda III C-1/11, Rt. 013, Rw. 008, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, pemegang kartu tanda penduduk Nomor : 09.5310.250327.0039, benar telah meninggal dunia di Singapura, pada tanggal 28-09-2011, sebagaimana ternyata dalam tanda bukti laporan kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta tertanggal 12-10-2011.

Bahwa Alm. Tn. Somardi Tjandra tersebut, semasa hidupnya pernah menikah untuk pertama kalinya dan satu-satu kalinya dengan Alm. **Ny. KURNIATI WIDJAJA** (dahulu Bernama **OEIJ TJIN NIO**), beragama Kristen Katolik, tanpa membuat perjanjian kawin dan terjadi percampuran harta, perkawinan mana diantara keduanya berlangsung pada tanggal 07-10-1946, sebagaimana ternyata dalam Acte Van Huwelijk yang dikeluarkan oleh Petugas Catatan Sipil Jakarta pada tanggal 08-10-1946 Nomor : 192/1946.

Bahwa, Alm. **Ny. KURNIATI WIDJAJA** tersebut telah meninggal dunia terlebih dahulu di Tangerang pada tanggal 09-01-2010 sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Tangerang, tanggal 30-04-2010 Nomor : 474.3/24-DKCS/TA/2010.

Untuk selanjutnya, dalam gugatan ini, secara bersama-sama pasangan suami istri Alm. **Tn SOMARDI TJANDRA** dan Alm. **Ny. KURNIATI WIDJAJA** disebut sebagai **PEWARIS**.

## 2. Tentang AHLI WARIS

Bahwa dalam perkawinan antara Alm. Tn SOMARDI TJANDRA dengan Ny. KURNIATI WIDJAJA tersbut Bahwa telah terjadi perkawinan antara **TN. SOMARDI TJANDRA** dengan **Ny. KURNIATI WIDJAJA**, telah dilahirkan 6 (enam) orang anak yang sah, yaitu :

- 2.1. Anak KESATU Bernama **Tn. FIRMAN SOMARDI TJANDRA** / **PENGUGAT** (dahulu bernama **DJIN SIANG**), lahir di Jakarta tanggal 24-06-1948 (dua puluh Juni seribu sembilan ratus empat puluh delapan), sebagaimana ternyata dalam Acte Van Geboorte No.: 2703/1948, tertanggal 30 Juni 1948, yang dikeluarkan oleh Petugas Catatan Sipil. Beragama Islam.

**Hal. 3 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



2.2. Anak KEDUA Bernama **Ny. JETTY TJANDRA** / TERGUGAT 1, lahir di Jakarta pada tanggal 04-01-1951 (empat Januari seribu sembilan ratus lima puluh satu), sebagaimana ternyata dalam Akte Kelahiran yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil Nomor : 322/1951 tanggal 17 Januari 1951. Beragama Kristen;

2.3. Anak KETIGA Bernama Alm. **Tn. RAHMAN TJANDRA** (dahulu bernama DJIN LIANG / TJAN DJIN LIANG) lahir di Jakarta pada tanggal 27-06-1953 (dua puluh tujuh Juni seribu sembilan ratus lima puluh tiga), sebagaimana ternyata dalam Akte Kelahiran yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil tanggal 13-07-1953 Nomor:3869/1953; Telah meninggal dunia pada tanggal 13-12-2021 (tiga belas Desember dua ribu duapuluh satu), sebagaimana dalam Akta Kematian No.: 3172-KM-14122021-0019 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta; Bahwa, semasa hidupnya Alm. **Tn RAHMAN TJANDRA** memiliki 2 (dua) orang anak yang sah, yaitu

2.3.1. **Tn. SURYA TJANDRA** / TERGUGAT 2; lahir di Jakarta tanggal 06 – 10 – 1977 (enam Oktober seribu sembilan ratus tujuh puluh tujuh) Sebagaimana Akta Lahir No.: 1348/JU/1977 tertulis bernama Surya, yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil di Jakarta Utara, tertanggal 25 Oktober 1977, beragama Kristen.

2.3.2. **Ny. DIAN EKAWATI** / TERGUGAT 3; lahir di Jakarta tanggal 07 – 04 - 1984 (tujuh April seribu sembilan ratus delapan puluh empat) Sebagaimana Akta Lahir No.: 1687/JB/1984, yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil di Jakarta Barat, tertanggal 23 April 1984; beragama Kristen.

Dalam perkara pembagian waris ini, kedudukan **Tn. SURYA TJANDRA** dan **Ny. DIAN EKAWATI** adalah segenap ahli waris yang menggantikan kedudukan ayah kandungnya yaitu Alm. **Tn. RAHMAN TJANDRA** tersebut.

2.4. Anak KEEMPAT Bernama Alm. **Tn. HERMAN TJANDRA** (dahulu bernama **DJIN HIAN**) lahir di Jakarta, pada tanggal 18-06-1956 sebagaimana ternyata dalam Akte Kelahiran yang dikeluarkan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Jakarta, tanggal 27-06-1956; Telah meninggal dunia pada tanggal 28 Maret 1986, sebagaimana ternyata dalam Akta Kematian No. : 398/JB/1986 yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Catatan Sipil Wilayah Jakarta Barat.

Bahwa semasa hidupnya, Alm. **Tn. Herman Tjandra** memiliki 2 (dua) orang anak yang sah, yaitu :

2.4.1. **Tn. LUCKY HERMAN TJANDRA** / TERGUGAT 4, lahir di Jakarta tanggal 05 – 06 – 1980 (lima Juni seribu sembilan ratus delapan puluh) sebagaimana Akta Lahir No.: 573/JU/1980 tertulis bernama Lucky Herman, yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil, tertanggal 7 Juli 1980; beragama Kristen;

2.4.2. **Tn. LUCKAS DWINANDA** / TERGUGAT 5, lahir di Jakarta pada tanggal 30-08-1983 (Tiga puluh Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh tiga) Sebagaimana Akta Lahir No.: 4110/JB/1983 tertulis bernama Luckas Dwinanda, yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Jakarta Barat, tertanggal 14 – 09 - 1983; beragama Kristen;

Dalam perkara pembagian waris ini, kedudukan **Tn. Lucky Herman Tjandra** dan **Tn. Luckas Dwinanda** adalah segenap ahli waris yang menggantikan kedudukan ayah kandungnya yaitu Alm. **Tn. Herman Tjandra** tersebut.

2.5. Anak KELIMA Bernama **Ny. MULIATI TJANDRA** / TERGUGAT 6; yang lahir di Jakarta pada tanggal 21-06-1958 (duapuluh satu Juni seribu sembilan ratus lima puluh ) sebagaimana ternyata dalam Akte Kelahiran No.: 4856/1958, tertanggal 8 Juli 1958, yang tertulis bernama Mei Ty, yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Jakarta; beragama Kristen

2.6. Anak KEENAM Bernama **Tn. IMAN SIDIK TJANDRA** / TERGUGAT 7, lahir di Jakarta tanggal 12–04–1968 (dua belas April seribu sembilan ratus enam puluh delapan), sebagaimana ternyata dalam Akta Kelahiran No.: 1097/DB/1968 tertanggal 7 Mei 1968 tertulis **Iman Sidik**, yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil Wilayah Jakarta Barat, beragama Kristen ;

**Hal. 5 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, sehubungan dengan keadaan sebagaimana terurai dan tersebut diatas, maka ahli waris yang karena kedudukannya sendiri demi hukum berhak mewarisi harta peninggalan dari PEWARIS sebagaimana diatur dalam Pasal 832 BW adalah ada 8 (delapan) orang ahli waris, yaitu :

**3.1. Tn. FIRMAN SOMARDI TJANDRA;** (PENGUGAT)

**3.2. Ny. JETTY TJANDRA;** (TERGUGAT 1)

**3.3. Tn. SURYA TJANDRA;** (TERGUGAT 2)

**3.4. Ny. DIAN EKAWATI** (TERGUGAT 3)

**3.5. Tn. LUCKY HERMAN TJANDRA** (TERGUGAT 4)

**3.6. Tn. LUCKAS DWINANDA** (TERGUGAT 5)

**3.7. Ny. MULIATI TJANDRA** (TERGUGAT 6); dan

**3.8. Tn. IMAN SIDIK TJANDRA** (TERGUGAT 7)

Untuk selanjutnya, secara Bersama-sama ke 8 (delapan) orang ahli waris tersebut diatas, disebut sebagai "**PARA AHLI WARIS**"

Bahwa kedudukan para ahli waris dari PEWARIS tersebut telah dituangkan dan telah dibuatkan dan dinyatakan oleh seluruh 8 (delapan) orang ahli waris dalam suatu Akta Pernyataan Ahli Waris Nomor 12 tanggal 19 April 2022 dibuat di hadapan Notaris Alvina Jinata, S.H. di Jakarta.

4. Bahwa, sebagaimana termuat dalam Akta Keterangan Waris Nomor 05/Ket-Waris/IV/2022 tanggal 19 April 2022 yang dibuat oleh Notaris Nathalia Alvina Jinata, S.H. (TURUT TERGUGAT 2); dari 8 (delapan) orang ahli waris tersebut, bagian masing-masing ahli waris dari harta waris peninggalan PEWARIS adalah sebagai berikut :

**4.1. Tn. FIRMAN SOMARDI TJANDRA;** (anak PEWARIS) memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian.

**4.2. Ny. JETTY TJANDRA;** (anak PEWARIS) memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian.

**4.3. Tn. SURYA TJANDRA** (Ahli waris pengganti Alm. Rahman Tjandra); memperoleh 1/12 (satu per duabelas) bagian.

**4.4. Ny. DIAN EKAWATI** (Ahli waris pengganti Alm. Rahman Tjandra); memperoleh 1/12 (satu per duabelas) bagian.

**4.5. Tn. LUCKY HERMAN TJANDRA** (Ahli waris pengganti Alm. Herman Tjandra); memperoleh 1/12 (satu per duabelas) bagian.

**Hal. 6 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**4.6. Tn. LUCKAS DWINANDA** (Ahli waris pengganti Alm. Herman Tjandra); memperoleh 1/12 (satu per duabelas) bagian.

**4.7. Ny. MULIATY TJANDRA** (Anak PEWARIS); memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian.

**4.8. Tn. IMAN SIDIK TJANDRA** (anak Pewaris); memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian.

Bahwa tentang besarnya bagian waris dari masing-masing ahli waris menurut pandangan PENGGUGAT telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karena itu PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini menyatakan sah dan benar bagian masing-masing ahli waris sebagaimana tersebut`.

## 5. TENTANG HARTA PENINGGALAN PEWARIS.

Bahwa, semasa hidupnya Pewaris memiliki harta, dan meninggalkan harta kekayaan yaitu berupa :

**5.1.** Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 4396, Luas : 1.668 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Jalan Raya Gunung Sahari No. 34, Rt.01/Rw.01, Kelurahan Pademangan barat, Kecamatan Pademangan, Kota administrasi Jakarta Utara; Tahun perolehan 1975. Saat ini terdaftar atas nama PARA AHLI WARIS.

**5.2.** Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3756, Luas : 4.117 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus tujuh belas meter persegi), terletak di Jalan Danau Sunter Barat Blok A1 No. 7, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta; Tahun perolehan 1992. Saat ini terdaftar atas nama PT. Handi Jaya Eka Cita (suatu Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya terdaftar atas nama PARA AHLI WARIS).

**5.3.** Tanah dan bangunan Gudang serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 2573, Luas : 6.600 M<sup>2</sup> (enam ribu enam ratus meter persegi), terletak di Komplek Pergudangan Taman Tekno, Jalan Tekno I, Blok B No. 9, Kelurahan Setu, Kecamatan Setu,

**Hal. 7 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2005. Saat ini terdaftar atas nama PT. Handi Jaya Eka Cita (suatu Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya terdaftar atas nama PARA AHLI WARIS).

- 5.4.** Tanah kosong dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 00894, Luas : 1.923 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi), terletak di CBD Bintaro Jaya Sektor 7, Jalan Jenderal Sudirman Blok A-1 No. 5, Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan (d/h. Kabupaten Tangerang), Provinsi Banten. Tahun perolehan 1996; Saat ini terdaftar atas nama PARA AHLI WARIS.
- 5.5.** Tanah dan Bangunan rumah tinggal serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 02165, Luas : 960 M<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Perumahan Bintaro Jaya, Jalan Garuda III, Bintaro Jaya C.1 No. 11, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Tahun perolehan 1994. Saat ini terdaftar atas nama PARA AHLI WARIS.
- 5.6.** 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 317/Babakan, Luas Bangunan : 245,1 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima koma satu meter persegi) dan Luas Tanah : 82,5 M<sup>2</sup> (delapan puluh dua koma lima meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok D No. 7, Kelurahan Babakan, Kec. Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2010. Saat ini terdaftar atas nama PT. Handi Jaya Eka Cita suatu Perseroan Terbatas yang sahamnya terdaftar atas nama PARA HLI WARIS;
- 5.7.** 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 243/Babakan, Luas Bangunan : 571,8 M<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh satu koma delapan) dan Luas tanah : 150 M<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok A No. 9 Ruko, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2009; Saat ini terdaftar atas nama Pewaris/Alm. Tn. SOMARDI TJANDRA;

**Hal. 8 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**





**5.8.** Tanah dan Bangunan Rumah Makan serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1196 Luas : 1.542 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Jalan Raya Pajajaran No. 8, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor. Tahun perolehan 1988. Saat ini terdaftar atas nama Pewaris / Alm. Ny. KURNIATI WIDJAJA.

**5.9.** Tanah kosong, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 358, Luas 620 M<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), terletak di Jalan Jakarta – Bogor (Jalan Raya Parung) Desa Kemang, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor. Tahun perolehan 1996. Saat ini terdaftar atas nama Pewaris / Alm. Tn. SOMARDI TJANDRA.

**5.10.** Kios di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten yang saat ini mall dalam keadaan kosong dan kios tutup, yaitu :

- |                          |              |     |         |     |
|--------------------------|--------------|-----|---------|-----|
| 1. Lt. 1 Blok A 6 No. 3  | Luas 8.13 M2 | an. | Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA          |              |     |         |     |
| 2. Lt. 1 Blok A 6 No. 5  | Luas 6.15 M2 | an. | Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA          |              |     |         |     |
| 3. Lt. 1 Blok B 17 No. 6 | Luas 6.60 M2 | an. | Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA          |              |     |         |     |
| 4. Lt. 1 Blok C16 No. 1  | Luas 6.92 M2 | an. | Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA          |              |     |         |     |
| 5. Lt. 1 Blok C 16 No. 2 | Luas 5.78 M2 | an. | Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA          |              |     |         |     |
| 6. Lt. 2 Blok B 2 No. 6  | Luas 5.00 M2 | an. | Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA          |              |     |         |     |
| 7. Lt. 2 Blok B 2 No. 7  | Luas 6.60 M2 | an. | Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA          |              |     |         |     |
| 8. Lt. 2 Blok B 17 No. 2 | Luas 6.48 M2 | an. | Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA          |              |     |         |     |
| 9. Lt. 2 Blok C 13 No. 1 | Luas 8.25 M2 | an. | Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA          |              |     |         |     |
| 10. Lt. 2 Blok C 3 No. 2 | Luas 6.25 M2 | an. | Pewaris | Tn. |

**Hal. 9 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SOMARDI TJANDRA

11.Lt. 2 Blok D 5 No. 36 Luas 7.07 M2 an. Pewaris Tn.

SOMARDI TJANDRA

12.Lt. Ext Junct Blok KE2 No. 10 Luas 6.60 M2 an. PT. Handijaya Eka Cita.

**5.11.** Saham pada PT. Handijaya Eka Cita, yang pada saat ini susunan pemegang saham Perusahaan ini telah dirubah berdasarkan akta Nomor 2 tanggal 2 Februari 2022 Notaris KORNELIUS WIDIANDHOKO WICAKSONO, SH, Menjadi atas nama:

- PENGUGAT / Tn. **FIRMAN SOMARDI TJANDRA**; sebanyak 5.416 lembar saham atau 1/6 bagian saham.
- TERGUGAT 1 / Ny. **JETTY TJANDRA**; sebanyak 2.709 lembar saham atau 1/12 bagian saham .
- Tn. **ADRIAN WIBISONO** (anak dari TERGUGAT 1) sebanyak 2.708 lembar saham atau 1/12 bagian saham
- TERGUGAT 2 / Tn. **SURYA TJANDRA** sebanyak 2.708 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
- TERGUGAT 3 / Ny. **DIAN EKAWATI** sebanyak 2.709 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
- TERGUGAT 4 / Tn. **LUCKY HERMAN TJANDRA** sebanyak 2.708 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
- TERGUGAT 5 / Tn. **LUCKAS DWINANDA** sebanyak 2.708 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
- TERGUGAT 6 / Ny. **MULIATY TJANDRA** sebanyak 5.416 lembar saham atau 1/6 bagian saham.
- Tn. **IMAN SIDIK TJANDRA** sebanyak 5.416 lembar saham atau 1/6 bagian saham.

## TENTANG PERISTIWA HUKUM YANG MENJADI SENGKETA

6. Pada tanggal 9 Agustus 2023, PENGUGAT menyampaikan surat kepada TERGUGAT 1 dengan surat No. 048/srt-P/RRLO/VIII/2023 Perihal : Permintaan detail data harta peninggalan waris bagian milik Tn. Firman Somardi Tjandra; yang pada intinya menyampaikan bahwa dalam rangka

**Hal. 10 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pembagian dan/atau pemisahan harta waris bagian Tn FIRMAN SOMARDI TJANDRA (yang berasal dari waris orang tua / Pewaris) meminta supaya diberikan detail atas harta peninggalan PEWARIS dan merujuk pembicaraan mengenai rencana penunjukan jasa penilai terhadap harta peninggalan, PENGUGAT bersedia untuk membiayai jasa penilai publik / jasa appraisal nya.

7. Selanjutnya pada hari yang sama, melalui pesan whatsapp pertanggal 9 Agustus 2023, pukul 17.29 WIB, TERGUGAT 1 mengirimkan soft copy file dengan judul asset 1.xls, Dimana didalam file tersebut tertulis data mengenai daftar 10 (sepuluh) harta peninggalan sebagaimana disebutkan dalam point 5 diatas.

8. Bahwa, setelah mendapat data detail harta peninggalan, maka untuk selanjutnya pada tanggal 10 Agustus 2023 PENGUGAT memberikan tugas kepada Kantor jasa Penilai Publik DAMIANUS AMBUR & REKAN untuk melaksanakan penilaian properti berupa tanah dan bangunan showroom, rumah tinggal, Gudang, Ruko serta sarana pelengkap lainnya.

Bahwa, didasarkan pada kesepakatan lisan diantara PENGUGAT dengan TERGUGAT 1, sehubungan harta peninggalan berupa kios di BSD City dalam keadaan tutup (Mall nya tutup) maka penilaian properti dilakukan terhadap 9 (Sembilan) obyek harta peninggalan PEWARIS.

9. Bahwa, sebagaimana arahan dari TERGUGAT 1, maka pekerjaan penilaian properti harta peninggalan dilakukan dengan melakukan koordinasi dengan TERGUGAT 2 / Tn. SURYA TJANDRA, koordinasi meliputi permintaan data dan dokumen property, seperti Sertifikat Hak Tanah dan Ijin Mendirikan Bangunan.

10. Bahwa pada tanggal 29 September 2023, melalui surat No. Laporan 00900/2.0097-00/PI/12/0217/0/IX/2023 perihal : Laporan Penilaian Properti, dengan 9 (Sembilan obyek properti), Kantor Jasa Penilai Publik DAMIANUS AMBUR & REKAN, telah mengeluarkan hasil penilaian properti 9 (Sembilan) harta peninggalan PEWARIS adalah senilai Rp. 388.975.000.000,- (tiga ratus delapan puluh delapan milyar Sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

Bahwa terhadap laporan hasil penilaian tersebut tidak ada keberatan dari PARA AHLI WARIS, sehingga PENGUGAT memperhitungkan besarnya bagian harta waris yang menjadi bagian PENGUGAT nilainya adalah

**Hal. 11 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



sebanyak  $\frac{1}{6} \times \text{Rp. } 388.975.000.000,- = 64.829.166.666,-$  (enam puluh empat milyar delapan ratus dua puluh Sembilan juta seratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah) .

11. Bahwa sehubungan dengan telah terbitnya hasil penilaian sebagaimana tersebut, maka PENGGUGAT Kembali melakukan pertemuan dengan ahli waris lain, antara lain pernah dengan TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 maupun TERGUGAT 7, Dimana pada pokok pertemuan dan pembicaraan adalah mengenai hal-hal, yang antara lain mengenai permintaan PENGGUGAT untuk mendapatkan  $\frac{1}{6}$  (satu per enam) bagian dari harta warisan tersebut; juga pembicaraan mengenai keinginan PARA TERGUGAT untuk terus melangsungkan kegiatan usaha yang dilangsungkan diatas asset harta peninggalan berupa usaha Showroom dan Bengkel HONDA Sunter, Showroom dan bengkel SUZUKI Gunung Sahari dan bengkel otomotif di Taman Tekno.

12. Bahwa, pada prinsipnya PENGGUGAT setuju saja jika ahli waris yang lain masih menginginkan untuk jalannya kegiatan usaha sebagaimana tersebut; oleh karenanya menunjuk surat PENGGUGAT kepada Ahli Waris melalui TERGUGAT 1, Surat Nomor : 055/Srt/RR/2023 tertanggal 16 Oktober 2023, Perihal : Permintaan Pembagian dan Pemisahan Bagian Waris a/n Tn. Firman Somardi Tjandra **Jo.** Surat elektronik (email) kepada Ahli Waris melalui alamat email Tergugat II ([suryahandijaya@gmail.com](mailto:suryahandijaya@gmail.com)), Perihal : Penyampaian draft Surat Kesepakatan Pembagian Harta Waris; Pada dasarnya, Penggugat meminta dan mengusulkan supaya Para Ahli Waris bersedia untuk menyerahkan bagian harta waris berupa 5 (lima) properti yang jumlahnya setara Rp. 64.829.166.666,- (sesuai bagian waris) kepada PENGGUGAT, berupa :

**12.1.** Tanah dan bangunan rumah tinggal serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 02165 Luas : 960 M<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Perumahan Bintaro Jaya, Jalan Garuda III, Bintaro Jaya C.1 No. 11, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta senilai Rp. 16.192.000.000,- (enam belas milyar seratus sembilan puluh dua milyar rupiah).

**12.2.1** (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 243/Babakan, Luas Bangunan : 571,8 M<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh satu koma delapan) dan Luas tanah : 150 M<sup>2</sup>

**Hal. 12 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus lima puluh meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok A No. 9 Ruko, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten senilai Rp. 10.356.000.000,- (sepuluh milyar tiga ratus lima puluh enam juta rupiah).

**12.3.1** (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 317/Babakan, Luas Bangunan : 245,1 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima koma satu meter persegi) dan Luas Tanah : 82,5 M<sup>2</sup> (delapan puluh dua koma lima meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok D No. 7, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. senilai Rp. 3.431.000.000,- (tiga milyar empat ratus tiga puluh satu milyar rupiah).

**12.4.** Tanah kosong, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 358, Luas 620 M<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), terletak di Jalan Jakarta – Bogor (Jalan Raya Parung) Desa kemang, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. senilai Rp. 4.284.000.000,- (empat milyar dua ratus delapan puluh empat juta rupiah).

**12.5.** Tanah dan Bangunan Rumah Makan serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1196, Luas : 1.542 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Jalan Raya Pajajaran No. 8, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor; senilai Rp. 30.504.000.000,- (tiga puluh milyar lima ratus empat juta rupiah).

Atau para ahli waris lain dapat memberikan properti lain dari harta peninggalan pewaris yang mereka para ahli waris lain setuju.

13. Pada kenyataannya, justru pada tanggal 29 Februari 2024, PENGUGAT menerima surat dari Para Ahli Waris lain (Tergugat I s/d Tergugat VII) melalui Tergugat II yang intinya memberikan tanggapan, bahwa bagian waris milik PENGUGAT adalah hanya senilai Rp. 28.520.000.000,- (dua puluh delapan milyar lima ratus duapuluh juta rupiah); dengan alasan-alasan yang menurut hemat PENGUGAT tidak masuk akal sehubungan adanya penyebutan angka Rp. 28.520.000.000,-, menunjukan adanya upaya Tergugat I s/d Tergugat VII untuk menahan bagian Hak Waris PENGUGAT.

7.2. Bahwa dengan tegas PENGUGAT sampaikan, bahwa properti yang diatas namakan PT. Handijaya Eka Cita (Turut Tergugat 1) pada

**Hal. 13 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**





dasarnya merupakan Harta Peninggalan Pewaris. Hal ini sebagaimana PT. Handijaya Eka Cita sejak saat didirikan dengan Akta Nomor : 11, yang dibuat dihadapan Notaris Rony Harunsyah Gunawan, SH., pada tanggal 20 Oktober 1986, dengan modal ditempatkan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) keseluruhan modal tersebut adalah uang milik PEWARIS yang 30% diantaranya diatas-namakan PENGUGAT (10%), TERGUGAT 1 (10%) dan Alm. Tn Rahman Tjandra (10%). Baik PENGUGAT, TERGUGAT 1 dan Alm. RAHMAN TJANDRA sejak pendirian PT. HANDIJAYA EKA CITA tidak pernah mengeluarkan uang untuk membeli saham Perusahaan, demikian pula para pemegang saham yang namanya sekarang terdaftar sebagai Pemegang Saham PT. HANDIJAYA EKA CITA, tidak ada satu orang pun yang mengeluarkan uang dalam rangka pembelian saham, semuanya merupakan pemberian dari PEWARIS semasa hidup dan mendapatkan warisan Ketika PEWARIS meninggal dunia.

7.3. Bahwa, mengenai PT. Handijaya Eka Cita; Alm. Tn. Somardi Tjandra (Pewaris) sebagai pemegang saham yang meninggal dunia pada tanggal 28 September 2011, berakibat pada bulan Maret 2011 dibuat perubahan susunan pemegang saham PT. Handijaya Eka Cita; dibuat Pengalihan/perubahan Susunan Pemegang Saham berdasarkan Akta Nomor: 05 tanggal 08 Maret 2012, Notaris Hambit Maseh, S.H., sehingga Susunan Pemegang Saham PT. Handijaya Ekacita / Turut Tergugat menjadi sama rata besarnya diantara anak-anak Pewaris, yaitu :

1. Alm. Rahman Tjandra, sebanyak 417 lembar saham atau senilai Rp. 417.000.000,-
2. Iman Sidik Tjandra (Tergugat VII), sebanyak 416 lembar saham atau senilai Rp. 416.000.000,-
3. Firman Somadi Tjandra (PENGUGAT), sebanyak 417 lembar saham atau senilai Rp. 417.000.000,-
4. Jetty Tjandra (Tergugat I), sebanyak 417 lembar saham atau senilai Rp. 417.000.000,-
5. Nancy Martharia Senduk (janda/istri Alm. Herman Tjandra) sebanyak 416 lembar saham atau senilai Rp. 416.000.000,-

**Hal. 14 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Muliaty Tjandra (Tergugat VI), sebanyak 417 lembar saham atau senilai Rp. 417.000.000,-

Majelis Hakim yang terhormat, yang memeriksa dan mengadili dalam perkara a quo, bahwa pada prinsipnya sekalipun ada 3 (tiga) harta yang saat ini terdaftar atas nama PT. Handijaya Ekacita (TURUT TERGUGAT 1); 3 (tiga) Harta Peninggalan tersebut adalah merupakan Harta Waris peninggalan PEWARIS yang harus dibagi sesuai dengan besarnya bagian masing-masing milik Ahli Waris. TURUT TERGUGAT 1 tidak pernah mengeluarkan uang untuk pembelian harta peninggalan, seluruh pembelian mempergunakan uang milik PEWARIS.

Bahwa ternyata sehubungan dengan tata cara pelaksanaan pembagian harta peninggalan dari PEWARIS terjadi perbedaan yang sangat jauh dalam cara pandang dan berpikir, oleh karenanya PENGUGAT merasa perlu meminta bantuan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memutus dan melakukan pembagian harta waris sesuai dengan cara dan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

7. Bahwa alasan PENGUGAT meminta Pembagian Harta Waris adalah sehubungan usaha bersama antara PENGUGAT dengan ahli waris lain (TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 7) sudah tidak bisa berjalan dengan baik, hal ini dikarenakan PENGUGAT saat ini sudah cukup lanjut usia, sedangkan tidak ada generasi penerus yang bisa ikut serta dalam mengelola Harta peninggalan secara bersama-sama dengan TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 7), oleh karenanya PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini, melaksanakan membagikan dan menyerahkan 1/6 (satu perenam) bagian harta waris kepada PENGUGAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Bahwa, sehubungan dengan persoalan pembagian waris yang terkesan berlarut-larut, maka kami telah memberikan surat peringatan kepada TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 7 dan telah mendapat tanggapan dari kuasa hukum TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 7, yang pada intinya mengundang untuk melakukan pertemuan pada hari Kamis tanggal 25 April 2024 dengan memberikan alasan bahwa TERGUGAT 1 s/d TERGUGAT 7 berharap agar

**Hal. 15 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan pembagian Harta Waris dapat diselesaikan secara damai dan kekeluargaan tanpa melalui proses hukum.

Akan tetapi pada kenyataannya, sampai dengan tanggal gugatan ini didaftarkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, masih saja tidak ada progres atau perkembangan yang baik dalam rangka pembagian harta waris ini, oleh karenanya PENGUGAT memutuskan untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mendapatkan bagian harta waris dengan keputusan yang seadil-adilnya.

9. Bahwa penentuan untuk menyelesaikan persoalan pembagian waris melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah sesuai dengan isi dari Akta Pernyataan Ahli Waris tanggal 19 April 2022 Nomor 12 yang dibuat di hadapan Notaris Nathalia Alvina Jinata, yang berbunyi : *"Dalam hal ini segala akibatnya para penghadap telah memilih tempat kediaman hukum (domisili) yang umum dan tetap di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta"*, oleh karenanya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Selain itu, domisili dari sebagian Tergugat dan sebagian harta waris yang menjadi budel harta waris juga terletak di wilayah kota Administrasi Jakarta Selatan sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini.

10. Bahwa, sehubungan dokumen-dokumen kepemilikan Harta Waris berada ditangan TERGUGAT 1 dan ada kekhawatiran pembagian Harta Waris akan menjadi sulit karena dikhawatirkan terjadi pengalihan penguasaan kepada pihak lain, (disewakan atau dialihkan atau dijaminkan kepada Pihak Ketiga) jika tidak diletakan status quo terhadap tanah dan bangunan yang merupakan harta waris, maka bersama ini PENGUGAT mohon supaya diletakan Sita Jaminan terhadap Harta Waris yang menjadi obyek dalam perkara ini, yaitu :

- 10.1. Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 4396 Luas : 1.668 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Jalan Raya Gunung Sahari No. 34, Rt. 01 / Rw. 01, Kelurahan Pademangan barat, Kecamatan Pademangan, Kota administrasi Jakarta Utara; Tahun perolehan 1975. Saat ini terdaftar atas nama Para Ahli Waris.

**Hal. 16 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**

#### 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

- 10.2. Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3756, Luas : 4.117 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus tujuhbelas meter persegi), terletak di Jalan Danau Sunter Barat Blok A1 No. 7, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta; Tahun perolehan 1992. Saat ini terdaftar atas nama PT. Handijaya Eka Cita (suatu perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris).
- 10.3. Tanah dan bangunan Gudang serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 2573 Luas : 6600 M<sup>2</sup> (enam ribu enam ratus meter persegi), terletak di Komplek Pergudangan Taman Tekno, Jalan Tekno I, Blok B No. 9, Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2005. Saat ini terdaftar atas nama PT. Handijaya Eka Cita (suatu Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris).
- 10.4. Tanah kosong dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 00894, Luas : 1923 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi), terletak di CBD Bintaro jaya Sektor 7, Jalan Jenderal Sudirman Blok A-1 No. 5, Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan (d/h. Kabupaten Tangerang), Provinsi Banten. Tahun perolehan 1996; Saat ini terdaftar atas nama Para Ahli Waris.
- 10.5. Tanah dan bangunan rumah tinggal serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 02165 Luas : 960 M<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Perumahan Bintaro Jaya, Jalan Garuda III, Bintaro Jaya C.1 No. 11, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Tahun Perolehan 1994. Saat ini terdaftar atas nama Para Ahli Waris.
- 10.6. 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 317/Babakan, Luas Bangunan : 245,1 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima koma satu meter persegi) dan Luas Tanah : 82,5 M<sup>2</sup> (delapan puluh dua koma lima meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok D No. 7, Kelurahan Babakan,

**Hal. 17 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**

#### 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

Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2010. Saat ini terdaftar atas nama PT. Handijaya Eka Cita (suatu Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris);

10.7. 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 243/Babakan, Luas Bangunan : 571,8 M<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh satu koma delapan) dan Luas tanah : 150 M<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok A No. 9 Ruko, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2009. Saat ini terdaftar atas nama Pewaris / Alm. Tn. Somardi Tjandra);

10.8. Tanah dan Bangunan Rumah Makan serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1196 Luas : 1542 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Jalan Raya Pajajaran No. 8, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor; Tahun perolehan 1988. Saat ini terdaftar atas nama Pewaris / Alm. Ny. Kurniati Widjaja.

10.9. Tanah kosong, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 358 Luas 620 M<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), terletak di Jalan Jakarta – Bogor (Jalan Raya Parung) Desa Kemang, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Tahun perolehan 1996. Saat ini terdaftar atas nama Pewaris / Somardi Tjandra.

10.10. Kios kios di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten yang saat ini mall dalam keadaan kosong dan kios tutup, yaitu :

- |                                       |     |         |     |
|---------------------------------------|-----|---------|-----|
| 1. Lt. 1 Blok A 6 No. 3 Luas 8.13 M2  | an. | Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA                       |     |         |     |
| 2. Lt. 1 Blok A 6 No. 5 Luas 6.15 M2  | an. | Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA                       |     |         |     |
| 3. Lt. 1 Blok B 17 No. 6 Luas 6.60 M2 | an. | Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA                       |     |         |     |
| 4. Lt. 1 Blok C16 No. 1 Luas 6.92 M2  | an. | Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA                       |     |         |     |

**Hal. 18 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**





5. Lt. 1 Blok C 16 No. 2 Luas 5.78 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
6. Lt. 2 Blok B 2 No. 6 Luas 5.00 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
7. Lt. 2 Blok B 2 No. 7 Luas 6.60 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
8. Lt. 2 Blok B 17 No. 2 Luas 6.48 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
9. Lt. 2 Blok C 13 No. 1 Luas 8.25 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
10. Lt. 2 Blok C 3 No. 2 Luas 6.25 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
11. Lt. 2 Blok D 5 No. 36 Luas 7.07 M2 an.  
Pewaris Tn. SOMARDI TJANDRA
12. Lt. Ext Junct Blok KE2 No. 10 Luas 6.60 M2 an. PT.  
Handijaya Eka Cita

Berdasarkan alasan/dalil-dalil sebagaimana diuraikan diatas, maka PENGUGAT mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan segera memanggil pihak-pihak dalam perkara ini dan selanjutnya memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM PROVISI**

- a. Meletakkan Sita Jaminan terhadap Harta Waris dan menjadikan sebagai Budel Waris, harta peninggalan Pewaris, berupa :
- 1.1 Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 4396 Luas : 1.668 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Jalan Raya Gunung Sahari No. 34, Rt. 01 / Rw. 01, Kelurahan Pademangan barat, Kecamatan Pademangan, Kota administrasi Jakarta Utara. Tahun perolehan 1975. Saat ini terdaftar atas nama Para Ahli Waris.
- 1.2 Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3756, Luas : 4.117 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus tujuhbelas meter persegi), terletak di Jalan Danau Sunter Barat Blok A1 No. 7,

**Hal. 19 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta; Tahun perolehan 1992. Saat ini terdaftar atas nama PT. Handi Jaya Eka Cita (Turut Tergugat), suatu Perseroan Terbatas yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris.

- 1.3 Tanah dan bangunan Gudang serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 2573 Luas : 6600 M<sup>2</sup> (enam ribu enam ratus meter persegi), terletak di Komplek Pergudangan Taman Tekno, Jalan Tekno I, Blok B No. 9, Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2005. Saat ini terdaftar atas nama PT. Handijaya Eka Cita (TURUT TERGUGAT 1), suatu Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris.
- 1.4 Tanah kosong dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 00894, Luas : 1923 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi), terletak di CBD Bintaro jaya Sektor 7, Jalan Jenderal Sudirman Blok A-1 No. 5, Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan (d/h. Kabupaten Tangerang). Tahun perolehan 1996; Saat ini terdaftar atas nama Para Ahli Waris.
- 1.5 Tanah dan bangunan rumah tinggal serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 02165, Luas : 960 M<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Perumahan Bintaro Jaya, Jalan Garuda III, Bintaro Jaya C.1 No. 11, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Tahun Perolehan 1994. Saat ini terdaftar atas nama Para Ahli Waris.
- 1.6 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 317/Babakan, Luas Bangunan : 245,1 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima koma satu meter persegi) dan Luas Tanah : 82,5 M<sup>2</sup> (delapan puluh dua koma lima meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok D No. 7, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2010. Saat ini terdaftar atas nama PT. Handi Jaya Eka Cita (Turut Tergugat), suatu Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris.

**Hal. 20 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



1.7 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 243/Babakan, Luas Bangunan : 571,8 M<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh satu koma delapan) dan Luas tanah : 150 M<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok A No. 9 Ruko, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2009, Saat ini terdaftar atas nama Pewaris / Alm. Tn. Somardi Tjandra.

1.8 Tanah dan Bangunan Rumah Makan serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1196 Luas : 1542 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Jalan Raya Pajajaran No. 8, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor. Tahun perolehan 1988. Saat ini terdaftar atas nama Pewaris / Alm. Ny. Kurniati Widjaja.

1.9 Tanah kosong, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 358, Luas 620 M<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), terletak di Jalan Jakarta – Bogor (Jalan Raya Parung) Desa kemang, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Tahun perolehan 1996; saat ini terdaftar atas nama Pewaris/ Somardi Tjandra.

1.10. Kios di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten yang saat ini mall dalam keadaan kosong dan kios tutup, yaitu :

- |                           |              |             |     |
|---------------------------|--------------|-------------|-----|
| 1. 11Lt. 1 Blok A 6 No. 3 | Luas 8.13 M2 | an. Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA           |              |             |     |
| 2. Lt. 1 Blok A 6 No. 5   | Luas 6.15 M2 | an. Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA           |              |             |     |
| 3. Lt. 1 Blok B 17 No. 6  | Luas 6.60 M2 | an. Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA           |              |             |     |
| 4. Lt. 1 Blok C16 No. 1   | Luas 6.92 M2 | an. Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA           |              |             |     |
| 5. Lt. 1 Blok C 16 No. 2  | Luas 5.78 M2 | an. Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA           |              |             |     |
| 6. Lt. 2 Blok B 2 No. 6   | Luas 5.00 M2 | an. Pewaris | Tn. |
| SOMARDI TJANDRA           |              |             |     |
| 7. Lt. 2 Blok B 2 No. 7   | Luas 6.60 M2 | an. Pewaris | Tn. |

**Hal. 21 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SOMARDI TJANDRA

8. Lt. 2 Blok B 17 No. 2 Luas 6.48 M2 an. Pewaris Tn.

SOMARDI TJANDRA

9. Lt. 2 Blok C 13 No. 1 Luas 8.25 M2 an. Pewaris Tn.

SOMARDI TJANDRA

10. Lt. 2 Blok C 3 No. 2 Luas 6.25 M2 an. Pewaris Tn.

SOMARDI TJANDRA

11. Lt. 2 Blok D 5 No. 36 Luas 7.07 M2 an. Pewaris Tn.

SOMARDI TJANDRA

12. Lt. Ext Junct Blok KE2 No. 10 Luas 6.60 M2 an. PT. Handijaya Eka Cita

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini.
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Pernyataan Ahli Waris Nomor : 12, tanggal 19 April 2022 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Nathalia Alvina Jinata, S.H.
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Keterangan Hak Mewaris No. 05/Ket-Waris/IV/2022 tanggal 19 April 2022 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Nathalia Alvina Jinata, S.H.
4. Memutuskan dan menyatakan sah bahwa ahli waris dari PEWARIS dan bagian masing-masing Ahli Waris, adalah sebagai berikut :
  1. **Tn. Firman Somardi Tjandra**; memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian.
  2. **Ny. Jetty Tjandra**; memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian.
  3. **Tn Surya Tjandra** (Ahli waris pengganti Alm. Rahman Tjandra); memperoleh 1/12 (satu per duabelas) bagian.
  4. **Ny. Dian Ekawati** (Ahli waris pengganti Alm. Rahman Tjandra); memperoleh 1/12(satu per duabelas) bagian.
  5. **Tn. Lucky Herman Tjandra** (Ahli waris pengganti Alm. Herman Tjandra); memperoleh 1/12 (satu per duabelas) bagian.

**Hal. 22 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Tn. Luckas Dwinanda** (Ahli waris pengganti Alm. Herman Tjandra); memperoleh 1/12 (satu per duabelas) bagian.
7. **Ny. Muliaty Tjandra**; memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian.
8. **Tn. Iman Sidik Tjandra**; memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian.
5. Menetapkan harta waris peninggalan dari Alm. Tn. Somardi Tjandra dan Alm. Ny. Kurniati Widjaya, adalah berupa :
  - 5.1. Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 4396 Luas : 1.668 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Jalan Raya Gunung Sahari No. 34, Rt. 01 / Rw. 01, Kelurahan Pademangan barat, Kecamatan Pademangan, Kota administrasi Jakarta Utara. Tahun perolehan 1975. Saat ini terdaftar atas nama Para Ahli Waris.
  - 5.2. Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3756, Luas : 4.117 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus tujuhbelas meter persegi), terletak di Jalan Danau Sunter Barat Blok A1 No. 7, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta; Tahun perolehan 1992. Saat ini terdaftar atas nama PT. Handi Jaya Eka Cita (Turut Tergugat), suatu Perseroan Terbatas yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris.
  - 5.3. Tanah dan bangunan Gudang serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 2573 Luas : 6600 M<sup>2</sup> (enam ribu enam ratus meter persegi), terletak di Komplek Pergudangan Taman Tekno, Jalan Tekno I, Blok B No. 9, Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2005. Saat ini terdaftar atas nama PT. Handi Jaya Eka Cita (Turut Tergugat), suatu Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris.
  - 5.4. Tanah kosong dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00894, Luas : 1923 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi), terletak di CBD Bintaro jaya Sektor 7, Jalan Jenderal Sudirman Blok A-1 No. 5, Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan (d/h. Kabupaten Tangerang), Provinsi

**Hal. 23 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banten. Tahun perolehan 1996; Saat ini terdaftar atas nama Para Ahli Waris.

- 5.5. Tanah dan bangunan rumah tinggal serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 02165, Luas : 960 M<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Perumahan Bintaro Jaya, Jalan Garuda III, Bintaro Jaya C.1 No. 11, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Tahun Perolehan 1994. Saat ini terdaftar atas nama Para Ahli Waris.
- 5.6. 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 317/Babakan, Luas Bangunan : 245,1 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima koma satu meter persegi) dan Luas Tanah : 82,5 M<sup>2</sup> (delapan puluh dua koma lima meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok D No. 7, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2010. Saat ini terdaftar atas nama PT. Handi Jaya Eka Cita (Turut Tergugat), suatu Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris.
- 5.7. 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 243/Babakan, Luas Bangunan : 571,8 M<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh satu koma delapan) dan Luas tanah : 150 M<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok A No. 9 Ruko, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2009, Saat ini terdaftar atas nama Pewaris / Alm. Tn. Somardi Tjandra.
- 5.8. Tanah dan Bangunan Rumah Makan serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1196 Luas : 1542 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Jalan Raya Pajajaran No. 8, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor. Tahun perolehan 1988. Saat ini terdaftar atas nama Pewaris / Alm. Ny. Kurniati Widjaja.
- 5.9. Tanah kosong, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 358, Luas 620 M<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), terletak di Jalan Jakarta – Bogor (Jalan Raya Parung) Desa kemang, Kecamatan

**Hal. 24 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Tahun perolehan 1996; saat ini terdaftar atas nama Pewaris/ Somardi Tjandra.

5.10.Kios di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten yang saat ini mall dalam keadaan kosong dan kios tutup, yaitu :

1. Lt. 1 Blok A 6 No. 3 Luas 8.13 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
2. Lt. 1 Blok A 6 No. 5 Luas 6.15 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
3. Lt. 1 Blok B 17 No. 6 Luas 6.60 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
4. Lt. 1 Blok C16 No. 1 Luas 6.92 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
5. Lt. 1 Blok C 16 No. 2 Luas 5.78 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
6. Lt. 2 Blok B 2 No. 6 Luas 5.00 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
7. Lt. 2 Blok B 2 No. 7 Luas 6.60 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
8. Lt. 2 Blok B 17 No. 2 Luas 6.48 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
9. Lt. 2 Blok C 13 No. 1 Luas 8.25 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
- 10.Lt. 2 Blok C 3 No. 2 Luas 6.25 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
- 11.Lt. 2 Blok D 5 No. 36 Luas 7.07 M2 an. Pewaris Tn.  
SOMARDI TJANDRA
- 12.Lt. Ext Junct Blok KE2 No. 10 Luas 6.60 M2 an. PT. Handijaya Eka Cita.

6. Menyatakan sah dan berharga laporan hasil penilaian properti Kantor Jasa Penilai Publik Damianus Ambur dan Rekan (License number : 2.11.0097), sebagaimana No. Laporan 00900/2.0097-00/PI/12/0217/0/II/2023 tanggal 29 September 2023.

**Hal. 25 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memutuskan untuk membagi Harta Waris PEWARIS kepada PARA AHLI WARIS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Menghukum TERGUGAT 1 sampai dengan TERGUGAT 7 untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsida : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, kami mohon diberikan keputusan yang seadil-adilnya "Ex Aequo Et Bono".

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat I telah hadir masing-masing Kuasanya tersebut diatas, sedangkan Turut tergugat 2 (Notaris) tidak pernah hadir meskipun kepadanya telah dipanggil secara sah dan patut.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan para pihak berperkara dengan upaya mediasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk sdr. KAMIJON,SH. Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Mediator, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil sebagaimana Laporan Hasil Mediasi tertanggal 4 September 2024.

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi tidak berhasil selanjutnya majelis hakim melanjutkan persidangan dengan memerintahkan agar Penggugat membacakan surat gugatannya, dan setelah dibacakan pihak Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya tersebut.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Para Tergugat dan Turut tergugat I, menyampaikan jawabannya sebagai berikut :

## JAWABAN PARA TERGUGAT :

Bahwa Para Tergugat telah membaca serta mencermati dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya. Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam Gugatannya tersebut, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat di dalam perkara *a quo*.

### DALAM EKSEPSI

#### A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURAE LIBEL*)

##### A.1. GUGATAN PENGGUGAT DIDASARKAN PADA POSITA, DASAR HUKUM DAN FAKTA HUKUM YANG TIDAK JELAS

Hal. 26 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Hal yang dimaksud dengan *Obscuur Libel* adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan tegas (*duidelijk*).
2. Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Ketujuh, Jakarta, 2015, halaman 449, memberikan penjelasan bahwa salah satu bentuk dari kaburnya surat gugatan adalah posita atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga dasar hukum jelas tetapi tidak dijelaskan dasar fakta.
3. Bahwa dalil atau posita gugatan Penggugat salah satunya bertitik tolak dari penilaian atas properti para ahli waris oleh Kantor Jasa Penilai Publik Damianus Ambur dan Rekan (License number: 2.11.0097), sebagaimana Laporan Penilaian Properti No. Laporan 00900/2.0097-00/PI/12/0217/0/I/2023 tanggal 29 September 2023.
4. Bahwa Para Tergugat menolak Laporan Penilaian Properti No. Laporan 00900/2.0097-00/PI/12/0217/0/I/2023 tanggal 29 September 2023 sebagaimana dalam poin 10 halaman 8 s.d 9 Gugatan, yang menyebutkan bahwa penilaian atas properti 9 harta peninggalan waris senilai Rp388.975.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan miliar sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah). Penggugat tidak menyebutkan dan menguraikan secara rinci dan jelas apa saja yang menjadi objek harta peninggalan waris dan tidak menjelaskan secara detail mengenai besaran penilaian terhadap masing-masing objek atau aset, sehingga tidak jelas dan tidak diketahui apa isi dari laporan tersebut.
5. Begitu juga dengan Petitum angka 6 (enam), yang menyatakan:  
*“Menyatakan sah dan berharga laporan hasil penilaian properti Kantor Jasa Penilai Publik Damianus Ambur dan Rekan (License number: 2.11.0097), sebagaimana Laporan Penilaian Properti No. Laporan 00900/2.0097-00/PI/12/0217/0/I/2023 tanggal 29 September 2023.”*

**Hal. 27 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**

#### 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

Dalam Petikum juga tidak menyebutkan secara rinci dan jelas apa yang menjadi hasil Laporan Penilaian Properti No. Laporan 00900/2.0097-00/PI/12/0217/0/I/2023 tanggal 29 September 2023 dan tidak menjelaskan secara detail mengenai besaran penilaian terhadap masing-masing objek atau aset yang didalilkan Penggugat.

6. Bahwa dalam poin 10 halaman 8 s.d 9 Gugatan mengandung ketidakjelasan yang menunjukkan dasar fakta yang tidak jelas. Para Tergugat telah memberikan penjelasan bahwa gugatan a quo layak dan patut untuk dikategorikan sebagai gugatan yang bersifat kabur karena Penggugat tidak jelas dalam menguraikan kejadian atau peristiwa yang mendasari diajukannya gugatan a quo.
7. Mahkamah Agung dalam banyak putusannya telah sangat jelas bersikap bahwa terhadap gugatan yang kabur, maka harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, diantaranya sebagai berikut:
  - a. Putusan Mahkamah Agung No. 720 K/Pdt/1997 tanggal 18 Januari 1996 yang menyebutkan:

*“Petitum/tuntutan dalam suatu gugatan perdata, harus didasarkan dan didukung oleh positem/dalil-dalil yang diuraikan secara jelas dalam gugatan tersebut, sehingga nampak adanya hubungan yang berkaitan antara tuntutan hukumnya dengan posita gugatannya (fundamental petendi). Bilamana hubungan tersebut tidak ada, maka gugatan tersebut adalah tidak jelas dan kabur atau obscur libel, sehingga surat gugatan yang berkwalitas demikian itu, secara yuridis (hukum acara perdata) harus dinyatakan tidak dapat diterima.”*
  - b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 6 K/Sip/1973 tertanggal 5 Juni 1975, yang menyatakan:

*“Tetapi karena penggugat tidak memberikan dasar dan alasan daripada gugatannya itu, gugatan haruslah ditolak.”*
8. Dengan demikian, dapatlah disimpulkan bahwa gugatan Penggugat yang tidak jelas dan kabur sudah layak dan sepatutnya oleh Majelis Hakim yang Bijaksana dan Terhormat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**Hal. 28 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





A.2. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN TIDAK RINCI

9. Bahwa Gugatan Penggugat tidak merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.

10. Bahwa Petitum angka 7 (tujuh) Gugatan a quo, Penggugat menyebutkan:

*"Memutuskan menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk membagi Harta Waris Pewaris kepada Para Ahli Waris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

11. Bahwa Penggugat tidak jelas untuk menyatakan atau menyebutkan tindakan/metode pembagian apa yang harus dilakukan oleh Para Tergugat untuk membagi Harta Warisan.

12. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Ketujuh, Jakarta, 2015, halaman 452, memberikan penjelasan bahwa:

*"Petitum tidak rinci*

*Petitum gugatan hanya berbentuk kompositur atau ex aequo et bono. Padahal berdasarkan teori dan praktek:*

- Pada prinsipnya petitum primair harus rinci;
- Apabila petitum primair ada secara rinci, baru boleh dibarengi dengan petitum subsidair secara rinci atau berbentuk kompositur (ex aequo et bono).

*Pelanggaran terhadap hal tersebut mengakibatkan gugatan tidak jelas, dan memberikan kesempatan bagi tergugat mengajukan eksepsi obscur libel."*

13. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia", Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Kelima, halaman 42, yang menyatakan:

*"Maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas ('een duidelijke en bepaalde conclusie', pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula*

**Hal. 29 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



*gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "obscuur libel" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut."*

Di bawah ini kami sampaikan berbagai Putusan Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa petitum tidak jelas dan tidak rinci sehingga gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), antara lain:

- a. Putusan Mahkamah Agung No. 582 K/Sip/1973, yang berbunyi:

*"Petitum gugatan meminta:*

- 1. Menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa; dan*
- 2. Menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apa pun atas tanah tersebut.*

*Namun, apa yang dituntut penggugat tidak jelas. Apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang harus dihentikan tergugat. MA berpendapat, oleh karena petitum tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970, yang menyatakan:

*"Petitum dinyatakan tidak jelas karena tidak menyebut secara tegas apa yang dituntut."*

14. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti petitum tidak jelas dan tidak rinci sehingga gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (eksepsi *obscuur libel*), sehingga mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan c.q. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* agar mengabulkan Eksepsi Para Tergugat dan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

### **A.3. OBJEK YANG DISENGKETAKAN OLEH PENGGUGAT DALAM GUGATAN TIDAK JELAS (ERROR IN OBJECTO)**

15. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah salah objek (*Error In Objecto*) karena Penggugat mendalilkan dan

**Hal. 30 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



mengikutsertakan objek dalam gugatan yang seharusnya bukan bagian dari harta peninggalan pewaris. Selain itu sebagian objek warisan telah menjadi jaminan.

16. Bahwa perlu Para Tergugat sampaikan, objek yang menjadi sengketa dalam gugatan *a quo* dapat dibagi dalam 3 (tiga) kategori, yakni:

**A. Atas Nama Pewaris**

1. 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 243/Babakan, Luas Bangunan : 571,8 M<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh satu koma delapan) dan Luas tanah : 150 M<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok A No. 9 Ruko, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2009.
2. Tanah dan Bangunan Rumah Makan serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1196 Luas : 1.542 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Jalan Raya Pajajaran No. 8, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor. Tahun perolehan 1988.  
  
Bahwa objek harta warisan ini, saat ini dijadikan jaminan kepada PT Imora oleh PT Handijaya Sukatama.
3. Tanah kosong, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 358, Luas 620 M<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), terletak di Jalan Jakarta – Bogor (Jalan Raya Parung) Desa kemang, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Tahun perolehan 1996.
4. Kios di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten, yang terdiri dari:
  - a. Lt. 1 Blok A 6 No. 3 (Luas 8.13 M2)
  - b. Lt. 1 Blok A 6 No. 5 (Luas 6.15 M2)
  - c. Lt. 1 Blok B 17 No. 6 (Luas 6.60 M2)
  - d. Lt. 1 Blok C 16 No. 1 (Luas 6.92 M2)

**Hal. 31 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



- e. Lt. 1 Blok C 16 No. 2 (Luas 5.78 M2)
- f. Lt. 2 Blok B 2 No. 6 (Luas 5.00 M2)
- g. Lt. 2 Blok B 2 No. 7 (Luas 6.60 M2)
- h. Lt. 2 Blok B 17 No. 2 (Luas 6.48 M2)
- i. Lt. 2 Blok C 13 Bo. 1 Luas 8.25 M2)
- j. Lt. 2 Blok C 3 No. 2 (Luas 6.25 M2)
- k. Lt. 2 Blok D 5 No. 36 (Luas 7.07 M2)

**B. Atas Nama Ahli Waris**

1. Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 4396, Luas : 1.668 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Jalan Raya Gunung Sahari No. 34, Rt.01/Rw.01, Kelurahan Pademangan barat, Kecamatan Pademangan, Kota administrasi Jakarta Utara; Tahun perolehan 1975.

Bahwa objek harta warisan ini, saat ini dijadikan jaminan kepada Suzuki oleh PT Handijaya Buana Trada.

2. Tanah kosong dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 00894, Luas : 1.923 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi), terletak di CBD Bintaro jaya Sektor 7, Jalan Jenderal Sudirman Blok A-1 No. 5, Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan (d/h. Kabupaten Tangerang), Provinsi Banten. Tahun perolehan 1996.

Bahwa objek harta warisan ini, saat ini dijadikan jaminan kepada Bank BCA oleh PT Handijaya Buana Trada.

3. Tanah dan Bangunan rumah tinggal serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 02165, Luas : 960 M<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Perumahan Bintaro Jaya, Jalan Garuda III, Bintaro Jaya C.1 No. 11, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan,

**Hal. 32 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.  
Tahun Perolehan 1994.

**C. Atas Nama PT Handijaya Eka Cita (Turut Tergugat I)**

1. Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3756, Luas : 4.117 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus tujuh belas meter persegi), terletak di Jalan Danau Sunter Barat Blok A1 No. 7, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta; Tahun perolehan 1992.
  2. Tanah dan bangunan Gudang serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 2573, Luas : 6.600 M<sup>2</sup> (enam ribu enam ratus meter persegi), terletak di Komplek Pergudangan Taman Tekno, Jalan Tekno I, Blok B No. 9, Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2005.
  3. 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 317/Babakan, Luas Bangunan : 245,1 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima koma satu meter persegi) dan Luas Tanah : 82,5 M<sup>2</sup> (delapan puluh dua koma lima meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok D No. 7, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2010.
  4. Kios Lantai Ext Junct Blok KE 2 No. 10 dengan luas 6.60 M<sup>2</sup> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten.
17. Bahwa dalam perkara a quo, sebagian objek sengketa harta warisan telah dijamin kepada Bank BCA dan Suzuki, sehingga wujud objek sengketa harta warisan harus diperhatikan statusnya. Oleh karena kepemilikan tanah atau objek warisan telah dijamin, maka statusnya tergantung apakah utang kepada Bank BCA atau Suzuki

**Hal. 33 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**





dapat dilunasi atau tidak, bila tidak objek sengketa akan dilelang oleh Bank.

18. Sejalan dengan itu, Putusan Mahkamah Agung Nomor 407 K/Ag/2015 yang menyatakan:

*"Dan oleh karena objek sengketa dijamin pada Bank Mandiri, maka status tanah untuk sementara belum menjadi harta warisan secara sempurna, karena masih dalam jaminan Bank Mandiri. Bila Sertipikat Hak Milik telah kembali kepada Tergugat I dan II baru gugatan waris dapat diajukan."*

19. Dengan demikian, dengan alasan oleh karena objek sengketa dijamin pada Bank BCA dan Suzuki, maka status tanah untuk sementara belum menjadi harta warisan secara sempurna, karena masih dalam jaminan Bank dan Suzuki. Bila sertifikat hak milik telah kembali kepada para ahli waris baru gugatan waris dapat diajukan.

20. Selain itu, dalil Penggugat pada Poin 5.2, 5.3, 5.6 dan 5.10 Gugatan yang menyertakan aset Turut tergugat I sebagai harta peninggalan pewaris adalah tidak tepat serta tidak beralasan hukum, aset Turut Tergugat I antara lain:

*"5.2. Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3756, Luas : 4.117 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus tujuh belas meter persegi), terletak di Jalan Danau Sunter Barat Blok A1 No. 7, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta; Tahun perolehan 1992. Saat ini terdaftar atas nama PT. HandiJaya Eka Cita (suatu Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris)."*

*5.3 Tanah dan bangunan Gudang serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 2573, Luas : 6.600 M<sup>2</sup> (enam ribu enam ratus meter persegi), terletak di Komplek Pergudangan Taman Tekno, Jalan Tekno I, Blok B No. 9, Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2005. Saat ini terdaftar atas*

**Hal. 34 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



*nama PT HandiJaya Eka Cita (suatu Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris)*

5.6 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 317/Babakan, Luas Bangunan : 245,1 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima koma satu meter persegi) dan Luas Tanah : 82,5 M<sup>2</sup> (delapan puluh dua koma lima meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok D No. 7, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2010. Saat ini terdaftar atas nama PT HandiJaya Eka Cita suatu Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris

5.10 12. Lt. Ext Junct Blok KE2 No. 10 Luas 6.60 M2 an. PT. Handijaya Eka Cita.”

Faktanya, 4 (empat) objek di atas merupakan milik dan atas nama dari Turut Tergugat I.

21. Oleh karena itu, objek harta warisan yang seharusnya adalah objek atas nama Pewaris dan atas nama Para Ahli Waris. Objek atau aset atas nama Turut Tergugat I bukanlah harta warisan sehingga Penggugat telah melakukan kekeliruan dalam menetapkan objek harta warisan dalam perkara a quo.
22. Bahwa dalil Penggugat tersebut telah terbukti keliru dan tidak berdasar hukum dikarenakan telah mengikutsertakan aset milik Turut Tergugat I dalam pembagian objek harta warisan perkara a quo.
23. Bahwa Para Ahli Waris yang terbagi ke dalam kepemilikan saham hanya berhak atas saham bukan aset perusahaan secara pribadi. Hal tersebut telah jelas tertuang dalam ketentuan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UU PT”) berbunyi:

*“Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya.”*

**Hal. 35 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa Turut Tergugat I sebagai badan hukum diberikan kemampuan oleh hukum untuk dapat memiliki harta kekayaan atas namanya sendiri, sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 102 ayat (1) UU PT menyebutkan:

*"Yang dimaksud dengan "kekayaan Perseroan" adalah semua barang baik bergerak maupun tidak bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud, milik Perseroan...."*

25. Bahwa aset Turut Tergugat I tidak dapat diklaim sebagai warisan oleh Penggugat, hal ini karena Turut Tergugat I adalah entitas hukum yang terpisah sehingga dapat memiliki kekayaan atas namanya sendiri.

26. Di bawah ini kami sampaikan berbagai Putusan Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena apabila objek gugatan tidak jelas, antara lain:

- a. Putusan PN Singaraja Nomor 325/Pdt.G/2019/PN Sgr yang menyatakan:

*"Menimbang, bahwa dengan memperhatikan gugatan Para Penggugat yang penyusunan gugatan sedemikian rupa, maka Majelis Hakim berpendapat baru pada penentuan obyek sengketa ternyata disusun secara tidak jelas dan kabur baik status maupun identitas obyek sengketa. Gugatan yang disusun tidak jelas dan kabur mengakibatkan gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, dan kepada Para Penggugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya tersebut dalam amar putusan ini"*

- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975, yang berbunyi:

*"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."*

- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan:

*"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima."*

**Hal. 36 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



27. Berdasarkan uraian di atas penentuan objek sengketa ternyata disusun secara tidak jelas dan kabur baik status maupun identitas objek sengketa. Gugatan yang disusun tidak jelas dan kabur mengakibatkan gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima. Tindakan Penggugat yang mengikutsertakan aset milik Turut Tergugat I dalam objek harta warisan merupakan kekeliruan dan haruslah ditolak.
28. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Gugatan *a quo* menjadi *Error In Objecto*, sehingga sangat beralasan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan *cq.* Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**B. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA***

**B.1. GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK/KELIRU PIHAK YANG DITARIK**

29. Bahwa bukti lain kekeliruan gugatan *a quo*, Penggugat menarik PT Handijaya Eka Cita sebagai Turut Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Perseroan yang jelas-jelas tidak memiliki hubungan apapun dengan pembagian harta warisan perkara *a quo*.
30. Bahwa aset Turut Tergugat I tidak dapat diklaim sebagai warisan oleh Penggugat, hal ini karena Turut Tergugat I adalah entitas hukum yang terpisah sehingga dapat memiliki kekayaan atas namanya sendiri.
31. Bahwa susunan pemegang saham Turut Tergugat I berdasarkan Akta Nomor 2 tanggal 2 Februari 2022 oleh Notaris Kornelius Widiandhoko Wicaksono, S.H., antara lain:
1. Penggugat (Firman Somardi Tjandra), sebanyak 5.416 lembar saham atau 1/6 bagian saham.
  2. Tergugat I (Ny Jetty Tjandra), sebanyak 2.709 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
  3. Adrian Wibisono (Anak Tergugat I), sebanyak 2.709 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
  4. Tergugat II (Surya Tjandra), sebanyak 2.708 lembar saham atau 1/12 bagian saham.

**Hal. 37 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



5. Tergugat III (Dian Ekawati), sebanyak 2.709 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
6. Tergugat IV (Lucky Herman Tjandra), sebanyak 2.708 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
7. Tergugat V (Luckas Dwinanda), sebanyak 2.708 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
8. Tergugat VI (Muliaty Tjandra), sebanyak 5.416 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
9. Tergugat VII (Iman Sidik Tjandra), sebanyak 5.416 lembar saham atau 1/12 bagian saham.

Sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat merupakan pemegang saham pada Turut Tergugat I. Hal tersebut tentunya menimbulkan ketidakjelasan dan kaburnya posisi hukum atau *legal standing* dari Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo. Apakah Penggugat mengajukan gugatan a quo yang menyertakan PT Handijaya Eka Cita sebagai Turut Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai pemegang saham atau bagaimana? Hal ini tentunya tidak dijelaskan oleh Penggugat secara jelas sehingga menimbulkan ketidakjelasan gugatan a quo.

32. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, Para Ahli Waris yang terbagi ke dalam kepemilikan saham hanya berhak atas saham bukan aset perusahaan secara pribadi.
33. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, Turut Tergugat I tidak memiliki keterkaitan dengan perkara a quo. Dengan demikian, Penggugat telah keliru dalam menyatakan pihak dalam Gugatan a quo (*error in persona*), karena telah menarik pihak yang tidak memiliki keterkaitan dengan perkara a quo (*error in persona*).
34. Selain itu, M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2013, halaman 112, yang menyebutkan:

*"Bentuk lain error in persona yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (gemis aanhoedanigheid). Yang meminjam uang adalah A, tetapi yang ditarik sebagai*

**Hal. 38 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**





*tergugat untuk melunasi pembayaran adalah B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat orang didudukkan sebagai tergugat.*

Lebih lanjut halaman 438 s.d. 439, menyatakan sebagai berikut:

*"Keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat*

*Misalnya, terjadi perjanjian jual beli antara A dan B. Lantas A menarik C sebagai Tergugat agar C memenuhi perjanjian. Dalam kasus tersebut, tindakan menarik C sebagai pihak tergugat adalah keliru, karena C tidak mempunyai hubungan hukum dengan A tentang kasus yang diperkarakan. Tindakan A bertentangan dengan prinsip parta kontrak yang digariskan Pasal 1340 KUHPerduta. Oleh karena itu, C dapat mengajukan exceptio in persona dengan alasan pihak yang ditarik sebagai tergugat keliru".*

35. Di bawah ini kami sampaikan berbagai Putusan Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima apabila pihak dalam Gugatan (*error in persona*), sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971, yang menyatakan:

*"Suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat"*

b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 601 K/Sip/1975 tertanggal 20 April 1977, yang menyatakan:

*"Gugatan penggugat tidak dapat diterima karena dalam surat gugatan tergugat digugat secara pribadi, padahal dalam dalil gugatannya disebutkan tergugat sebagai pengurus yayasan yang menjual rumah-rumah milik yayasan, seharusnya tergugat digugat sebagai pengurus yayasan"*

c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1069 K/Pdt/2013, yang menyatakan:

*"Bahwa setelah meneliti secara saksama hasil pemeriksaan ternyata objek sengketa dalam perkara a quo dikuasai oleh Turut Tergugat, bukan oleh Para Tergugat, sehingga telah tepat seharusnya Turut Tergugat dijadikan sebagai Tergugat dalam perkara a quo, oleh karena gugatan Penggugat di*

**Hal. 39 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



*dalam posita dan petitumnya menjadi kabur (obscur libel) dan juga gugatan Penggugat error in persona"*

- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8 Nopember 1960 dalam putusannya No. 371 K/Sip/1960, yang kaidah hukumnya menyebutkan:

*"Gugatan Penggugat yang tidak diajukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"*

- e. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 601 K/Sip/1975, yang kaidah hukumnya menyebutkan:

*"Bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat atau keliru"*

36. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, oleh karenanya Penggugat yang telah mengikut sertakan Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* merupakan gugatan salah alamat (*error in persona*), sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim perkara *a quo* dan menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## **B.2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

37. Bahwa perlu Para Tergugat sampaikan, beberapa objek harta warisan yang saat ini atas nama pewaris dan atas nama para ahli waris telah dijamin ke beberapa pihak dan bank, antara lain:

- a. Tanah dan Bangunan Rumah Makan serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1196 Luas : 1.542 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Jalan Raya Pajajaran No. 8, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor. Tahun perolehan 1988. Saat ini terdaftar atas nama Pewaris/Alm. Kurniati Widjaja.

Bahwa aset harta warisan ini, saat ini dijadikan jaminan kepada PT Imora oleh PT Handijaya Sukatama.

**Hal. 40 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



- b. Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 4396, Luas : 1.668 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Jalan Raya Gunung Sahari No. 34, Rt.01/Rw.01, Kelurahan Pademangan barat, Kecamatan Pademangan, Kota administrasi Jakarta Utara; Tahun perolehan 1975. Saat ini terdaftar atas nama Para Ahli Waris. Bahwa aset harta warisan ini, saat ini dijadikan jaminan kepada Suzuki oleh PT Handijaya Buana Trada.
- c. Tanah kosong dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 00894, Luas : 1.923 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi), terletak di CBD Bintaro Jaya Sektor 7, Jalan Jenderal Sudirman Blok A-1 No. 5, Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan (d/h. Kabupaten Tangerang), Provinsi Banten. Tahun perolehan 1996. Saat ini terdaftar atas nama Para Ahli Waris. Bahwa aset harta warisan ini, saat ini dijadikan jaminan kepada Bank BCA oleh PT Handijaya Buana Trada.

38. Maka sudah jelas berdasarkan uraian di atas, Bank/Suzuki berkedudukan sebagai kreditur preferen yang berhak didahulukan. Oleh karena demikian, sudah sepatutnya Penggugat juga menjadikan para pihak di atas sebagai Tergugat atau setidaknya-tidaknya sebagai Turut Tergugat.

39. Bahwa dalam Yurisprudensi MA No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, dinyatakan:

*"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat."*

40. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 186/R/Pdt/1984 yang kaidahnya pada intinya juga menyatakan bahwa oleh karena pihak-pihak yang seharusnya turut digugat tidak dijadikan Tergugat dalam gugatan, maka gugatan menjadi cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*.

41. Berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak dalam bentuk *plurium*

**Hal. 41 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*litis consortium* dan oleh karenanya mohon Majelis Hakim yang Terhormat menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

42. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang dengan tegas dan tertulis dinyatakan sebaliknya oleh Para Tergugat.
43. Bahwa seluruh dalil yang diuraikan dalam bagian eksepsi secara mutatis mutandis menjadi kesatuan yang tidak terpisah dengan pokok perkara.
44. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

### C. TENTANG DUDUK PERKARANYA

Bahwa sebelum Para Tergugat menguraikan secara rinci terkait dengan penolakan terhadap dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya, terlebih dahulu Para Tergugat akan memberikan uraian kronologis perkara sehingga majelis hakim *a quo* dapat memahami secara komprehensif terkait dengan gugatan *a quo*, sebagai berikut:

45. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 1, Para Tergugat membenarkan bahwa Alm. Tn. Somardi Tjandra (dahulu Bernama TJAN JAN SOM) telah menikah dengan Alm. Ny. Kurniati Widjaja (dahulu Bernama OEIJ TJIN NIO) pada tanggal 7 Oktober 1946, sebagaimana tertuang dalam Acte Van Huwelijk yang diterbitkan oleh Petugas Catatan Sipil Jakarta Nomor 192/1946 pada tanggal 8 Oktober 1946. Dalam pernikahan tersebut, tidak ada perjanjian perkawinan, sehingga telah terjadi percampuran harta.
46. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 1, Para Tergugat membenarkan bahwa Alm. Ny. Kurniati Widjaja telah meninggal dunia di Tangerang pada tanggal 9 Januari 2010 sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Tangerang Nomor 474.3/24-DKCS/TA/2010 tertanggal 30 April 2010.
47. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 1, Para Tergugat membenarkan bahwa Alm. Tn. Somardi Tjandra telah meninggal dunia di Singapura pada tanggal 28 September 2011

**Hal. 42 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tertuang dalam tanda bukti laporan kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tertanggal 12 Oktober 2011.

48. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 2, Para Tergugat membenarkan bahwa dalam perkawinan antara Alm. Tn. Somardi Tjandra dan Alm. Ny. Kurniati Widjaja telah dilahirkan 6 (enam) orang anak, yaitu:

1. Firman Somardi Tjandra;
2. Ny Jetty Tjandra;
3. Rahman Tjandra;
4. Herman Tjandra;
5. Muliaty Tjandra;
6. Iman Sidik Tjandra.

49. Bahwa dikarenakan Pewaris meninggal dunia pada tanggal 28 September 2011 maka terjadi pengalihan susunan pemegang saham pada Turut Tergugat I berdasarkan Akta Nomor 05 tanggal 08 Maret 2012, Notaris Hambit Maseh, S.H., Susunan Pemegang Saham PT Handijaya Eka Cita (Turut Tergugat I) menjadi sama rata besarnya diantara anak-anak Pewaris, yaitu:

1. Alm. Rahman Tjandra (anak ketiga Pewaris), sebanyak 417 lembar saham atau senilai Rp417.000.000,-
2. Iman Sidik Tjandra (Tergugat VII), sebanyak 416 lembar saham atau senilai Rp416.000.000,-
3. Firman Somadi Tjandra (Penggugat), sebanyak 417 lembar saham atau senilai Rp417.000.000,-
4. Jetty Tjandra (Tergugat I) , sebanyak 417 lembar saham atau senilai Rp417.000.000,-
5. Nancy Martharia Senduk (janda dari Alm. Herman Tjandra anak keempat Pewaris) sebanyak 416 lembar saham atau senilai Rp416.000.000,-
6. Muliaty Tjandra (Tergugat VI) , sebanyak 417 lembar saham atau senilai Rp417.000.000,-

**Hal. 43 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**





50. Selanjutnya, susunan pemegang saham Turut Tergugat I kembali diubah dan telah dibagikan kepada para ahli waris berdasarkan Akta Nomor 2 tanggal 2 Februari 2022 oleh Notaris Kornelius Widiandhoko Wicaksono, S.H., antara lain:

10. Penggugat (Firman Somardi Tjandra), sebanyak 5.416 lembar saham atau 1/6 bagian saham.
11. Tergugat I (Ny Jetty Tjandra), sebanyak 2.709 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
12. Adrian Wibisono (Anak Tergugat I), sebanyak 2.709 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
13. Tergugat II (Surya Tjandra), sebanyak 2.708 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
14. Tergugat III (Dian Ekawati), sebanyak 2.709 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
15. Tergugat IV (Lucky Herman Tjandra), sebanyak 2.708 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
16. Tergugat V (Luckas Dwinanda), sebanyak 2.708 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
17. Tergugat VI (Muliaty Tjandra), sebanyak 5.416 lembar saham atau 1/12 bagian saham.
18. Tergugat VII (Iman Sidik Tjandra), sebanyak 5.416 lembar saham atau 1/12 bagian saham.

51. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 4, Para Tergugat membenarkan bahwa dalam Akta Keterangan Hak Mewaris Nomor 05/Ket-Waris/IV/2022 tertanggal 19 April 2022, yang dibuat oleh Notaris Nathalia Alvina Jinata, S.H. (Turut Tergugat I), Pewaris memiliki 8 (delapan) orang Ahli Waris, yaitu:

1. **Firman Somardi Tjandra** memperoleh 1/6 (satu per enam).
2. **Ny Jetty Tjandra** memperoleh 1/6 (satu per enam).
3. **Surya Tjandra** (Ahli waris pengganti Alm. Rahman Tjandra) memperoleh 1/12 (satu per duabelas).
4. **Dian Ekawati** (Ahli waris pengganti Alm. Rahman Tjandra) memperoleh 1/12 (satu per duabelas).

**Hal. 44 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Lucky Herman Tjandra** (Ahli waris pengganti Alm. Herman Tjandra) memperoleh 1/12 (satu per duabelas).
6. **Lukas Dwinanda** (Ahli waris pengganti Alm. Herman Tjandra) memperoleh 1/12 (satu per duabelas).
7. **Muliaty Tjandra** memperoleh 1/6 (satu per enam).
8. **Iman Sidik Tjandra** memperoleh 1/6 (satu per enam).

52. Bahwa untuk memudahkan majelis hakim a quo dalam menentukan objek warisan perkara a quo, perlu Para Tergugat sampaikan bahwa objek harta warisan yang dapat dibagi oleh Para Tergugat dan Penggugat terdiri dari objek atas nama Pewaris dan atas nama Para Ahli Waris, sebagai berikut:

## A. Atas Nama Pewaris

1. 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 243/Babakan, Luas Bangunan : 571,8 M<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh satu koma delapan) dan Luas tanah : 150 M<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok A No. 9 Ruko, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2009.
2. Tanah dan Bangunan Rumah Makan serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1196 Luas : 1.542 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Jalan Raya Pajajaran No. 8, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor. Tahun perolehan 1988.  
  
Bahwa aset harta warisan ini, saat ini dijadikan jaminan kepada PT Imora oleh PT Handijaya Sukatama.
3. Tanah kosong, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 358, Luas 620 M<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), terletak di Jalan Jakarta – Bogor (Jalan Raya Parung) Desa kemang, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Tahun perolehan 1996.

**Hal. 45 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



4. Kios di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten, yang terdiri dari:
  - a. Lt. 1 Blok A 6 No. 3 (Luas 8.13 M<sup>2</sup>)
  - b. Lt. 1 Blok A 6 No. 5 (Luas 6.15 M<sup>2</sup>)
  - c. Lt. 1 Blok B 17 No. 6 (Luas 6.60 M<sup>2</sup>)
  - d. Lt. 1 Blok C 16 No. 1 (Luas 6.92 M<sup>2</sup>)
  - e. Lt. 1 Blok C 16 No. 2 (Luas 5.78 M<sup>2</sup>)
  - f. Lt. 2 Blok B 2 No. 6 (Luas 5.00 M<sup>2</sup>)
  - g. Lt. 2 Blok B 2 No. 7 (Luas 6.60 M<sup>2</sup>)
  - h. Lt. 2 Blok B 17 No. 2 (Luas 6.48 M<sup>2</sup>)
  - i. Lt. 2 Blok C 13 No. 1 (Luas 8.25 M<sup>2</sup>)
  - j. Lt. 2 Blok C 3 No. 2 (Luas 6.25 M<sup>2</sup>)
  - k. Lt. 2 Blok D 5 No. 36 (Luas 7.07 M<sup>2</sup>)

**B. Atas Nama Ahli Waris**

1. Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 4396, Luas : 1.668 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Jalan Raya Gunung Sahari No. 34, Rt.01/Rw.01, Kelurahan Pademangan barat, Kecamatan Pademangan, Kota administrasi Jakarta Utara. Tahun perolehan 1975.  
  
Bahwa objek harta warisan ini, saat ini dijadikan jaminan kepada Suzuki oleh PT Handijaya Buana Trada.
2. Tanah kosong dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 00894, Luas : 1.923 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi), terletak di CBD Bintaro jaya Sektor 7, Jalan Jenderal Sudirman Blok A-1 No. 5, Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan (d/h. Kabupaten Tangerang), Provinsi Banten. Tahun perolehan 1996.

**Hal. 46 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa objek harta warisan ini, saat ini dijadikan jaminan kepada Bank BCA oleh PT Handijaya Buana Trada.

3. Tanah dan Bangunan rumah tinggal serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 02165, Luas : 960 M<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Perumahan Bintaro Jaya, Jalan Garuda III, Bintaro Jaya C.1 No. 11, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Tahun Perolehan 1994.

53. Bahwa Penggugat kemudian mengirimkan Surat No. 045/Srt.U/RR/VII/2023 tertanggal 31 Juli 2023, perihal Undangan kepada Ny. Jetty Tjandra (Tergugat I) yang pada intinya meminta Klarifikasi sehubungan dengan pembagian dan atau pemisahan harta milik Tn. Firman Somardi Tjandra (Penggugat) yang berasal dari waris orang tua (Alm. Somardi Tjandra alias Tjan Jan Son dan Alm. Kurniati Widjaja alias Oey Tjin Nio).

54. Selanjutnya, Surat dari Penggugat No. 048/Srt-P/RRLO/VIII/2023 tertanggal 9 Agustus 2023 kepada Ny. Jetty Tjandra (Tergugat I), perihal Permintaan Detail Data Harta Peninggalan Waris milik Tn. Firman Somardi Tjandra.

55. Bahwa Penggugat kemudian menyerahkan laporan hasil penilaian properti Kantor Jasa Penilai Publik Damianus Ambur dan Rekan (License number: 2.11.0097), sebagaimana Laporan Penilaian Properti No. Laporan 00900/2.0097-00/PI/12/0217/0/II/2023 tanggal 29 September 2023, yang pada intinya resume Penilaian, sebagai berikut:

No	Lokasi	Nilai Pasar
1.	Jalan Danau Sunter Barat Blok A1 No. 7, Kel. Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta	Rp115.515.674.000
2.	Jalan Raya Gunung Sahari Rt. 01/Rw.01 No. 34, Kel. Pademangan Barat, Kec. Pademangan, Kota Jakarta	Rp56.722.780.000

**Hal. 47 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



	Utara, Provinsi DKI Jakarta	
3.	Komplek Pergudangan Taman Tekno, Jalan Tekno I Blok B No. 9, Kel. Setu, Kec. Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	Rp98.907.470.000
4.	CBD Bintaro Jaya Sektor 7, Jalan Jenderal Sudirman Blok A-1 No. 5, Kel. Pondok Jaya, Kec. Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan (d/h Kabupaten Tangerang), Provinsi Banten	Rp52.882.500.000
5.	Perumahan Bintaro Jaya, Jalan Garuda III Blok C.1 No. 11, Kel. Bintaro, Kec. Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	Rp16.191.830.000
6.	Tangcity Business Park, Blok D No. 7, Kel. Babakan, Kec. Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten	Rp3.431.490.000
7.	Tangcity Business Park, Blok A No. 9, Kel. Babakan, Kec. Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten	Rp10.535.560.000
8.	Kios di BSD Juction Jalan Pahlawan Seribu, Kel. Lengkong, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	
a.	Lt. 1 Blok A 6 No. 3 (Luas 8.13 M2)	Rp156.910.000
b.	Lt. 1 Blok A 6 No. 5 (Luas 6.15 M2)	Rp118.700.000
c.	Lt. 1 Blok B 17 No. 6 (Luas 6.60 M2)	Rp127.380.000
d.	Lt. 1 Blok C 16 No. 1 (Luas 6.92 M2)	Rp144.630.000
e.	Lt. 1 Blok C 16 No. 2 (Luas 5.78 M2)	Rp120.800.000
f.	Lt. 2 Blok B 2 No. 6 (Luas 5.00 M2)	Rp109.500.000
g.	Lt. 2 Blok B 2 No. 7 (Luas 6.60 M2)	Rp144.540.000
h.	Lt. 2 Blok B 17 No. 2 (Luas 6.48 M2)	Rp151.630.000
i.	Lt. 2 Blok C 13 Bo. 1 Luas 8.25	Rp193.050.000





	M2)	
j.	Lt. 2 Blok C 3 No. 2 (Luas 6.25 M2)	Rp146.250.000
k.	Lt. 2 Blok D 5 No. 36 (Luas 7.07 M2)	Rp154.830.000
l.	Lt. Ext Junc Blok KE2 No. 10 (Luas 6.6)	Rp242.880.000
9.	Jalan Raya Pajajaran No. 8, Kel. Babakan, Kec. Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat	Rp30.503.700.000
10.	Jalan Jakarta-Bogor (Jalan Raya Parung) Desa Kemang, Kec. Kemang, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat	Rp4.284.200.000
	<b>Jumlah Keseluruhan</b>	Rp390.786.300.000
		0

56. Bahwa perlu Para Tergugat sampaikan, nilai appraisal adalah nilai perkiraan atau opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek, bukan harga pasti. Sehingga hal ini seharusnya hanya sebagai bahan rujukan untuk mengetahui kondisi pasar dari aset-aset tersebut.
57. Bahwa laporan hasil penilaian properti yang diberikan oleh Penggugat seharusnya memisahkan aset atau objek milik dari Turut Tergugat I. Faktanya, laporan hasil penilaian properti yang diberikan oleh Penggugat masih memuat aset milik Turut Tergugat I, sehingga sudah seharusnya dipisahkan dalam aset atau objek yang menjadi harta warisan.
58. Selanjutnya, Surat dari Penggugat No. 055/Srt/RR/X/2023 tertanggal 16 Oktober 2023 kepada Ahli waris Somadi Tjandra melalui Ny. Jetty Tjandra (Tergugat I), perihal Permintaan Pembagian dan Pemisahan Bagian Waris a.n Tn. Firman Somadi Tjandra. Bahwa pada poin 3 (tiga) dalam Surat tersebut, Penggugat meminta kepada Para Tergugat untuk diberikan pembagian warisan berupa aset, yang berbunyi:

“3. Bahwa, sehubungan dengan point 2 (dua) diatas Jumlah bagian Waris yang seharusnya diterima oleh Tn. Firman Somadi Tjandra, maka atas bagian milik Tn. Firman Somadi Tjandra untuk dapat diberikan, dalam beberapa alternatif (pilihan) sebagaimana tersebut dibawah ini, yaitu:

**Hal. 49 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



**3.1. Alternatif I:**

1. Showroom Suzuki, Gunung Sahari	:	senilai Rp56.722.780.000
2. Ruko Tangerang City D-7	:	senilai Rp3.431.490.000
3. Tanah kosong jl. Raya Parung	:	senilai Rp4.284.200.000
Total		: Rp64.438.470.000

**3.2. Alternatif II:**

1. Rumah Resto den Rizal, Bogor	:	senilai Rp30.503.700.000
2. Ruko Tangerang City A-9	:	senilai Rp10.535.560.000
3. Ruko Tangerang City D-7	:	senilai Rp3.431.490.000
4. Tanah kosong Jl. Raya Parung	:	senilai Rp4.284.200.000
5. Rumah Alm. Somardi Tjandra (Bintaro)	:	senilai Rp16.191.830.000
Total		: Rp64.946.780.000"

- 59.** Surat dari Penggugat No. 070/Srt-P/RR/XII/2023 tertanggal 21 Desember 2023 kepada Para Tergugat, perihal Pemberitahuan bahwa penjualan harta warisan akan diumumkan secara terbuka melalui Media Massa dan/atau e-Paper Harian Kompas.
- 60.** Bahwa untuk menjawab Surat dari Penggugat No. 055/Srt/RR/X/2023, Para Tergugat kemudian memberikan surat kepada Penggugat tertanggal 29 Februari 2024, perihal Tanggapan Surat No. Surat No. 055/Srt/RR/X/2023, yang pada intinya Para Tergugat menyampaikan Tanggapan/Jawaban, sebagai berikut:
- a. Nilai aset yang dimintakan oleh Penggugat yakni 3 (tiga) unit masih merupakan aset atas nama PT Handijaya Eka Cita (Turut

**Hal. 50 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



Tergugat I), sedangkan Penggugat merupakan pemilik saham pada Turut Tergugat I, sehingga aset yang dapat dibagikan terdiri dari 3 (tiga) unit atas nama orang tua dan 3 (tiga) unit atas nama para ahli waris dengan total keseluruhan aset sebesar Rp171.122.000.000 (seratus tujuh puluh satu miliar seratus dua puluh dua juta rupiah) dengan bagian Penggugat sebesar Rp28.520.000.000.

Para Tergugat menyampaikan bahwa aset Turut Tergugat I bukanlah harta warisan. Aset tersebut merupakan milik dari Turut Tergugat I sebagai badan hukum yang mempunyai kekayaan tersendiri, dimana saham dari Turut Tergugat I dimiliki oleh Para Ahli Waris yakni Penggugat dan Para Tergugat.

**Aset Atas Nama PT Handijaya Eka Cita (Turut Tergugat I)**

1. Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3756, Luas : 4.117 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus tujuh belas meter persegi), terletak di Jalan Danau Sunter Barat Blok A1 No. 7, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta; Tahun perolehan 1992.
2. Tanah dan bangunan Gudang serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 2573, Luas : 6.600 M<sup>2</sup> (enam ribu enam ratus meter persegi), terletak di Komplek Pergudangan Taman Tekno, Jalan Tekno I, Blok B No. 9, Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2005.
3. 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 317/Babakan, Luas Bangunan : 245,1 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima koma satu meter persegi) dan Luas Tanah : 82,5 M<sup>2</sup> (delapan puluh dua koma lima meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok D No. 7, Kelurahan Babakan,

**Hal. 51 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.  
Tahun perolehan 2010.

4. Kios Lantai Ext Junct Blok KE 2 No. 10 dengan luas 6.60 M2 di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten.

- b. Bahwa demi terciptanya keadilan bersama dengan ahli waris lainnya dengan Penggugat. Dikarenakan aset yang dapat dibagikan nilainya berbeda-beda, sehingga pembagian aset dapat dilakukan dengan menjual aset satu per satu dan kemudian hasil penjualan dibagikan kepada para ahli waris.
- c. Bahwa apabila Penggugat menginginkan aset maka Penggugat dapat membeli aset yang diinginkan dengan membayar 5/6 nilai aset tersebut, yang hasilnya akan dibagikan kepada Para Tergugat.
- d. Bahwa perihal penjualan dan/atau pengalihan saham perusahaan dengan kepemilikan Turut Tergugat I, Para Tergugat meminta dilakukan "Due Diligence" dan Appraisal (apabila belum) untuk menentukan nilainya.

61. Selanjutnya, Surat Penggugat kepada Para Tergugat No. 022/S/RR/III/2024 tertanggal 8 Maret 2024, perihal Peringatan/Somasi jo. Surat dari Penggugat kepada Para Tergugat No. 031/S/RR/III/2024 tertanggal 25 April 2024, perihal Perubahan atas Peringatan/Somasi No. 022/S/RR/III/2024. Pada intinya Penggugat tetap memasukkan aset Turut Tergugat I sebagai objek harta warisan dan meminta kepada Para Tergugat supaya kepada Penggugat diberikan pembagian harta warisan berupa aset. Bahwa dalam Peringatan/Somasi tersebut, pada poin 5 halaman 7, Penggugat menyampaikan sebagai berikut:

*"Bahwa keinginan Ahli Waris lain adalah untuk menjual satu persatu properti yang mana hasil penjualan akan dibagikan bersama-sama. Tentu saja hal ini merugikan Ahli Waris yang menginginkan **bagian waris berupa properti**. Selain itu, metode pembagian waris sebagaimana dimaksud, hanya menimbulkan keuntungan kepada pihak-pihak tertentu."*

**Hal. 52 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Dengan demikian, Penggugatlah yang menjadikan pembagian harta warisan perkara a quo menjadi terhambat. Penggugat selalu menginginkan pembagian berupa properti, hal tersebut tidaklah adil bagi Para Tergugat.

62. Surat dari Penggugat kepada Para Tergugat No. 026/S/RR/III/2024 tertanggal 1 April 2024, perihal Peringatan/Somasi ke-II. Pada intinya Penggugat tetap memasukkan aset Turut Tergugat I sebagai objek harta warisan dan meminta kepada Para Tergugat supaya kepada Penggugat diberikan pembagian harta warisan berupa aset. Bahwa dalam Peringatan/Somasi ke-II tersebut, pada poin 7 halaman 4, Penggugat menyampaikan sebagai berikut:

*“Sehubungan dengan alasan-alasan di atas, bersama ini kami meminta Para Ahli waris untuk segera dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak tanggal surat ini untuk dapat memberikan properti yang menjadi bagian milik Klien kami...”*

63. Surat dari Para Tergugat kepada Penggugat No. 42/NKHP/IV/2024 tertanggal 3 April 2024, perihal Tanggapan/Jawaban atas Peringatan atau Somasi Kesatu dan Kedua. Pada intinya Para Tergugat menyampaikan membantah secara tegas pernyataan yang menyebutkan adanya upaya untuk menahan bagian hak waris dari Klien Rekan dan tindakan untuk menghambat proses pembagian harta waris.

Pada intinya Para Tergugat kembali menawarkan untuk membagikan aset harta warisan yang dapat dibagikan secara adil dan merata yang terdiri dari 3 (tiga) unit atas nama Pewaris dan 3 (tiga) unit atas nama Ahli Waris yang dapat dijual dan dibagikan secara proporsional (natura).

Bahwa keinginan Penggugat yang menginginkan bagian waris berupa properti tidak dihambat atau ditolak Para Tergugat, namun jika Penggugat menginginkan pembagian dalam bentuk aset/properti, Para Tergugat telah menawarkan agar Penggugat membeli aset yang diinginkan dan membayar 5/6 dari nilai aset tersebut kepada Para Tergugat. Hal tersebut merupakan langkah yang paling adil dan efisien dalam pembagian harta tersebut.

**Hal. 53 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**





64. Surat dari Penggugat kepada Para Tergugat No. 028/S/RR/III/2024 tertanggal 16 April 2024, perihal Peringatan/Somasi Terakhir. Pada intinya Penggugat tetap memasukkan aset Turut Tergugat I sebagai objek harta warisan dan meminta kepada Para Tergugat supaya kepada Penggugat diberikan pembagian harta warisan berupa aset. Bahwa dalam Peringatan/Somasi Terakhir tersebut, pada poin 5 halaman 3, Penggugat menyampaikan sebagai berikut:

*“Sehubungan dengan alasan-alasan di atas, bersama ini kami meminta Para Ahli waris untuk segera dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak tanggal surat ini untuk dapat memberikan properti yang menjadi bagian milik Klien kami...”*

65. Bahwa pada hari Kamis, 25 April 2024 telah dilaksanakan pertemuan antara kuasa hukum Penggugat dengan kuasa hukum Para Tergugat. Pada intinya Para Tergugat kembali menawarkan untuk membagikan aset harta warisan yang dapat dibagikan secara adil dan merata yang terdiri dari 3 (tiga) unit atas nama Pewaris dan 3 (tiga) unit atas nama Ahli Waris yang dapat dijual dan dibagikan secara proporsional (natura).

Para Tergugat juga menyampaikan jika Penggugat menginginkan pembagian dalam bentuk aset/properti, Para Tergugat telah menawarkan agar Penggugat membeli aset yang diinginkan dan membayar 5/6 dari nilai aset tersebut kepada Para Tergugat. Hal tersebut merupakan langkah yang paling adil dan efisien dalam pembagian harta tersebut.

Namun dalam pertemuan tersebut Penggugat tetap pada keinginannya untuk diberikan bagian waris berupa aset atau properti. Terbukti Penggugatlah yang menghambat dan memperlama proses pembagian harta warisan. Tawaran dari Para Tergugat untuk menjual aset harta warisan secara proporsional (natura) merupakan tawaran yang paling adil untuk semua ahli waris.

66. Dengan demikian, telah terbukti Para Tergugat telah menawarkan untuk membagikan aset yang dapat dibagikan secara adil dan merata yang terdiri dari 3 (tiga) unit atas nama Pewaris dan 3 (tiga) unit atas nama Ahli Waris yang dapat dijual dan dibagikan secara proporsional



(natura). Namun Penggugat melalui surat dan dalam pertemuan, tetap ingin memintakan pembagian harta warisan berupa aset.

67. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, Para Tergugat tidak terbukti berupaya menahan pembagian waris kepada Penggugat. Penggugat sendirilah yang tidak konsisten dengan permintaannya. Bahwa tawaran dari Para Tergugat untuk menjual aset atau harta warisan kemudian hasil penjualan dibagikan sesuai dengan proporsi masing-masing ahli waris merupakan tawaran yang paling adil untuk semua ahli waris.

## **BANTAHAN ATAS DALIL-DALIL GUGATAN PENGGUGAT**

### **D. DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN BAHWA ADANYA UPAYA PARA TERGUGAT UNTUK MENAHAN BAGIAN WARIS DARI PENGGUGAT ADALAH DALIL YANG TIDAK BERDASAR & MENGADA-ADA**

68. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas dalil Gugatan Penggugat pada poin 13, halaman 10, yang berbunyi:

*“...sehubungan adanya penyebutan angka Rp28.520.000.000, menunjukkan adanya upaya Tergugat I s/d Tergugat VII untuk menahan bagian Hak Waris Penggugat.”*

69. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak dalil Penggugat pada Poin 9 halaman 12 Gugatan, yang pada intinya menyebutkan:

*“Akan tetapi pada kenyataannya, sampai dengan tanggal gugatan ini didaftarkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, masih saja tidak ada progres atau perkembangan yang baik dalam rangka pembagian harta waris ini, oleh karenanya Penggugat memutuskan untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mendapatkan bagian harta waris dengan keputusan yang seadil-adilnya.”*

70. Bahwa penentuan angka Rp28.520.000.000 atau 1/6 bagian harta warisan telah sesuai dengan objek harta warisan yang terdiri dari 3 (tiga) unit atas nama Pewaris dan 3 (tiga) unit atas nama Ahli Waris yang dapat dijual dan dibagikan secara proporsional (natura) dan penghitungan tersebut telah sesuai Laporan Penilaian Properti No. Laporan 00900/2.0097-00/PI/12/0217/0/II/2023 tanggal 29 September 2023 oleh Kantor Jasa Penilai Publik Damianus Ambur dan Rekan

**Hal. 55 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(License number: 2.11.0097). Perlu diingat bahwa nilai appraisal di atas adalah nilai perkiraan atau opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek, bukan harga pasti. Sehingga hal ini seharusnya hanya sebagai bahan rujukan untuk mengetahui kondisi pasar dari aset-aset tersebut.

71. Bahwa Surat dari Para Tergugat kepada Penggugat tertanggal 29 Februari 2024, perihal Tanggapan Surat No. Surat No. 055/Srt/RR/X/2023, yang pada intinya Para Tergugat menyampaikan aset harta warisan yang dapat dibagikan terdiri dari 3 (tiga) unit atas nama Pewaris dan 3 (tiga) unit atas nama para ahli waris dengan total keseluruhan aset sebesar Rp171.122.000.000 (seratus tujuh puluh satu miliar seratus dua puluh dua juta rupiah) dengan bagian Penggugat sebesar Rp28.520.000.000 atau 1/6 bagian, hal tersebut tentunya sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
72. Bahwa, penilaian atas properti para ahli waris oleh Kantor Jasa Penilai Publik Damianus Ambur dan Rekan (License number: 2.11.0097), sebagaimana Laporan Penilaian Properti No. Laporan 00900/2.0097-00/PI/12/0217/0/I/2023 tanggal 29 September 2023, harus tetap memperhatikan kepemilikan masing-masing aset. Objek atau aset atas nama Turut Tergugat I seharusnya tidak ikut dibagi. Aset tersebut merupakan kepemilikan dari Turut Tergugat I dan apabila ingin dijual harus melalui mekanisme penjualan yang dilakukan sendiri oleh Turut Tergugat I.
73. Bahwa perhitungan bagian Penggugat sebesar Rp28.520.000.000 atau 1/6 bagian telah didasarkan pada keinginan Penggugat yakni merujuk pada penilaian atas properti para ahli waris oleh Kantor Jasa Penilai Publik Damianus Ambur dan Rekan (License number: 2.11.0097), sebagaimana Laporan Penilaian Properti No. Laporan 00900/2.0097-00/PI/12/0217/0/I/2023 tanggal 29 September 2023, yang mana bagian waris atas nama Pewaris dan atas nama Ahli Waris dapat dibagi, antara lain:

No.	Lokasi	Nilai Pasar
1.	Jalan Raya Gunung Sahari Rt. 01/Rw.01 No. 34, Kel. Pademangan Barat, Kec. Pademangan, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta	Rp56.722.780.000

**Hal. 56 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



2.	CBD Bintaro Jaya Sektor 7, Jalan Jenderal Sudirman Blok A-1 No. 5, Kel. Pondok Jaya, Kec. Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan (d/h Kabupaten Tangerang), Provinsi Banten	Rp52.882.500.000
3.	Perumahan Bintaro Jaya, Jalan Garuda III Blok C.1 No. 11, Kel. Bintaro, Kec. Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	Rp16.191.830.000
4.	Tangcity Business Park, Blok A No. 9, Kel. Babakan, Kec. Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten	Rp10.535.560.000
5.	Jalan Raya Pajajaran No. 8, Kel. Babakan, Kec. Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat	Rp30.503.700.000
6.	Jalan Jakarta-Bogor (Jalan Raya Parung) Desa Kemang, Kec. Kemang, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat	Rp4.284.200.000
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		Rp171.120.570.000
		0

Total keseluruhan harta warisan yaitu Rp171.120.570.000 (bagian Penggugat sebesar Rp28.520.000.000 (dua puluh delapan miliar lima ratus dua puluh juta rupiah) atau 1/6 bagian. Namun pada faktanya, Penggugat pada intinya tidak mau menerima tawaran dari Para Tergugat yang telah menawarkan pembagian harta warisan secara adil dan proporsional.

74. Selain itu, keinginan Penggugat yang menginginkan bagian waris berupa properti tidak dihambat atau ditolak Para Tergugat, namun jika Penggugat menginginkan pembagian dalam bentuk aset/properti, Para Tergugat telah menawarkan agar Penggugat membeli aset yang diinginkan dan membayar 5/6 dari nilai aset tersebut kepada Para Tergugat. Hal tersebut merupakan langkah yang paling adil dan efisien dalam pembagian harta tersebut.
75. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada Poin C Kronologis Perkara dan penjelasan di atas, justru Penggugat yang menghambat untuk dilakukan pembagian aset harta warisan. Penggugat selalu menyampaikan kepada Para Tergugat untuk diberikan bagian waris

**Hal. 57 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



berupa aset atau properti. Hal ini tentunya ditolak oleh Para Tergugat dikarenakan tidak adil bagi ahli waris lainnya (in casu Para Tergugat), karena nilai ekonomis setiap asset berbeda-beda.

76. Sebagaimana juga telah dijelaskan dalam Poin 17 dan 35 Jawaban, beberapa objek yang menjadi harta warisan saat ini menjadi jaminan ke Bank BCA dan Suzuki. Sehingga tidak mungkin dapat dilakukan pembagian secara aset atau properti seperti keinginan dari Penggugat. Sebelum harta waris dibagikan kepada ahli waris, ada kewajiban yang harus ditunaikan, yaitu membayar utang kepada Bank BCA dan Suzuki supaya sertifikat hak milik kembali kepada Para Ahli Waris. Para Tergugat telah menawarkan tanah warisan tersebut dijual kemudian uang hasil penjualan dikurangi jumlah utang kepada Bank BCA dan Suzuki, sisanya kemudian dibagi sama rata sama besar sama jumlah kepada para ahli waris yang berhak, namun pada faktanya Penggugat tidak setuju dengan tawaran dari Para Tergugat. Hal tersebut semakin membuktikan bahwa Penggugatlah yang menghambat upaya pembagian harta warisan kepada para ahli waris secara adil dan proporsional.

77. Bahwa terbukti dalil Penggugat tidak beralasan dan sama sekali tidak dapat dibuktikan dikarenakan besaran angka atau pembagian yang ditawarkan oleh Para Tergugat merupakan nilai pembagian yang telah sesuai dengan objek warisan atas nama Pewaris dan atas nama Para Ahli Waris dan Para Tergugat tidak terbukti menahan bagian waris Penggugat.

**E. SEBAGIAN ASET YANG DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT MERUPAKAN MILIK TURUT TERGUGAT I DAN BUKAN WARISAN DARI PEWARIS SEHINGGA HAL TERSEBUT TIDAK TEPAT DAN KELIRU**

78. Bahwa Penggugat secara tegas menolak dalil Penggugat pada poin 5 halaman 5 s.d. halaman 6 gugatan yang pada intinya Penggugat memasukkan aset Turut Tergugat I kepada harta peninggalan pewaris untuk dibagikan dalam perkara a quo.

79. Bahwa Penggugat secara tegas menolak dalil Penggugat pada poin 13 halaman 10 s.d. 11 yang ada intinya menyatakan 3 (tiga) harta atas nama Turut Tergugat I merupakan harta peninggalan pewaris.

**Hal. 58 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**





80. Sebagaimana telah dijelaskan di atas, Penggugat telah keliru dalam menentukan objek harta warisan dikarenakan telah memasukkan aset Turut Tergugat I dalam perkara a quo, yakni:

**Atas Nama Turut Tergugat I (PT Handijaya Eka Cita)**

1. Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3756, Luas : 4.117 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus tujuh belas meter persegi), terletak di Jalan Danau Sunter Barat Blok A1 No. 7, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta; Tahun perolehan 1992.
  2. Tanah dan bangunan Gudang serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 2573, Luas : 6.600 M<sup>2</sup> (enam ribu enam ratus meter persegi), terletak di Komplek Pergudangan Taman Tekno, Jalan Tekno I, Blok B No. 9, Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2005.
  3. 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 317/Babakan, Luas Bangunan : 245,1 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima koma satu meter persegi) dan Luas Tanah : 82,5 M<sup>2</sup> (delapan puluh dua koma lima meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok D No. 7, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Tahun perolehan 2010.
  4. Kios Lantai Ext Junct Blok KE 2 No. 10 dengan luas 6.60 M<sup>2</sup> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten.
81. Turut Tergugat I yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris yakni Para Tergugat dan Penggugat merupakan badan hukum diberikan kemampuan oleh hukum untuk dapat memiliki harta kekayaan atas namanya sendiri, sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 102 ayat (1) Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU PT) menyebutkan:

**Hal. 59 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



*"Yang dimaksud dengan "kekayaan Perseroan" adalah semua barang baik bergerak maupun tidak bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud, milik Perseroan...."*

82. Aset Turut Tergugat I tidak dapat diklaim sebagai warisan oleh Penggugat, hal ini karena Turut Tergugat I adalah entitas hukum yang terpisah sehingga dapat memiliki kekayaan atas namanya sendiri. Aset tersebut merupakan kepemilikan dari Turut Tergugat I dan apabila ingin dijual harus melalui mekanisme penjualan yang dilakukan sendiri oleh Turut Tergugat I.
83. Bahwa perlu Para Tergugat tekankan kembali Pemegang saham adalah pemilik saham perusahaan, yang memberikan mereka hak atas sebagian laba perusahaan dan keputusan tertentu. Namun, pemegang saham tidak memiliki aset-aset perusahaan. Dengan demikian pemegang saham tidak memiliki aset-aset perusahaan secara pribadi.

**F. PERMOHONAN SITA JAMINAN TIDAK MEMENUHI PERSYARATAN PASAL 227 HIR**

84. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat poin 10 halaman 12 s.d. halaman 14 gugatan a quo, yang pada intinya menyatakan ada kekhawatiran pembagian Harta Waris akan menjadi sulit karena dikhawatirkan terjadi pengalihan penguasaan kepada pihak lain, (disewakan atau dialihkan atau dijaminakan kepada Pihak Ketiga) jika tidak diletakkan status quo terhadap tanah dan bangunan.
85. Bahwa dalil Penggugat telah keliru dan tidak berdasar karena semua kebijakan yang menyangkut dengan harta warisan atas nama Pewaris dan atas nama Ahli Waris selalu diambil dari kesepakatan dari para Ahli Waris dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
86. Bahwa Penggugat juga telah keliru karena telah memohonkan diletakkan status quo terhadap tanah dan bangunan milik dari Turut Tergugat I. Hal mana Penggugat merupakan pemegang saham pada Turut Tergugat I. Sebagaimana telah dijelaskan, Para Ahli Waris yang terbagi ke dalam kepemilikan saham Turut Tergugat I hanya berhak atas saham bukan aset perusahaan secara pribadi, sehingga hal

**Hal. 60 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



tersebut telah membuktikan bahwa Penggugat telah keliru dalam dalilnya.

87. Adapun alasan-alasan bagi pengadilan untuk dapat mengabulkan Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat telah diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR yang menyatakan:

*“Jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang debitur, sebelum keputusan hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak; dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur atas surat permintaan orang yang berkepentingan, ketua pengadilan boleh memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memerlukan permintaan itu; kepada si peminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap persidangan pengadilan negeri berikutnya untuk mengajukan dan menguatkan gugatannya.”*

88. Berdasarkan ketentuan tersebut maka persyaratan untuk dikabulkannya Permohonan Sita Jaminan bersifat kumulatif, tidak dapat dipisahkan dan kesemuanya harus dipenuhi.

89. Ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR tersebut telah diperkuat dan dilaksanakan oleh Mahkamah Agung dalam Putusan No. 597 K/Sip/1983, tanggal 8 Mei 1984 yang menyatakan:

*“Sita Jaminan yang diadakan bukan atas alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan.”*

90. Pasal 227 ayat (1) HIR mewajibkan bahwa sita jaminan tersebut hanya dapat dibenarkan apabila terdapat hubungan kreditur-kreditur yang telah ada sebelumnya di mana bukti adanya hutang telah ditunjukkan.

91. Bahwa dalam Perkara a quo, dasar gugatan PENGUGAT terhadap PARA TERGUGAT SANGAT KABUR, TIDAK JELAS, TIDAK BERDASAR, TIDAK SESUAI FAKTA HUKUM DAN TIDAK DIDUKUNG BUKTI-BUKTI YANG SAH. Akibatnya, Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi Pasal 227 ayat (1) HIR.

**PETITUM**

**Hal. 61 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



Bahwa berdasarkan semua dalil Jawaban yang telah kami sampaikan di atas, maka sangat jelas dalil-dalil Penggugat tidak berdasar dan tidak konsisten dengan fakta yang ada, sehingga sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 KUHPerdata jo. Pasal 163 HIR, Gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan secara hukum gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**DALAM PROVISI**

1. Menolak Permohonan Provisi atau setidaknya tidak menerima Permohonan Provisi yang diajukan oleh Penggugat;
2. Menolak Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dari Penggugat;
3. Menolak diletakkannya Sita Jaminan yang dimohonkan Penggugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil Jawaban dalam pokok perkara Para Tergugat;
2. Menyatakan secara hukum Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, mempertimbangkan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**JAWABAN TURUT TERGUGAT- 1 :**

Bahwa Turut Tergugat I telah membaca serta mencermati dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatannya. Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam Gugatannya tersebut, kecuali

**Hal. 62 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I di dalam perkara *a quo*.

## DALAM EKSEPSI

### A. Error In Objecto

#### **Penggugat telah keliru dalam menentukan objek sengketa gugatan**

1. Bahwa Penggugat keliru dalam menentukan objek yang disengketakan yang dimana bukan merupakan Objek Waris, melainkan sebuah ENTITAS PERUSAHAAN yang berupa aset-aset dan tidak dapat disatukan maupun dimasukkan ke dalam budel waris.
2. Bahwa Turut Tergugat I merupakan Perseroan Terbatas yang didirikan atas dasar perjanjian dengan melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar saham oleh Penggugat dan Tergugat berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 448 tanggal 08 Mei 1987 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Rony Harunsyah Gunawan, S.H. Hal tersebut sejalan dengan muatan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT):

*“Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya.”*

Berdasarkan dasar hukum yang telah termuat di atas yang telah diuraikan dapat dipahami bahwa Harta Kekayaan atau Aset milik perusahaan bukan merupakan milik organ-organ perusahaan, melainkan merupakan aset dari perusahaan tersebut, dalam hal ini PT Handijaya Eka Cita (Turut Tergugat I).

3. Bahwa dalil Penggugat pada poin 5 yang menyatakan Turut Tergugat I merupakan bagian harta peninggalan pewaris sekaligus menganggap aset dari harta kekayaan Turut Tergugat I merupakan objek waris adalah suatu kekeliruan besar dikarenakan Turut Tergugat I telah berdiri sendiri atas aset-aset tersebut yang dimiliki Turut Tergugat I dan masuk kedalam harta kekayaan Turut Tergugat I.

**Hal. 63 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**





4. Bahwa aset-aset Turut Tergugat I yang berupa tanah dan gedung merupakan bagian harta kekayaan Turut Tergugat I dan wajib dipahami sebagai ASET PERUSAHAAN. Oleh karena itu mengenai pengalihan kekayaan Perseroan telah diatur dalam ketentuan Pasal 102 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, berbunyi:

*“Direksi wajib meminta persetujuan RUPS untuk:*

**a. mengalihkan kekayaan Perseroan; atau**

**b. menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan;**

*yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak”*

Berdasarkan muatan pada Peraturan Perundang-Undangan tersebut dapat diartikan secara eksplisit bahwa Direksi wajib meminta serta mendapatkan persetujuan berdasarkan forum Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk mengalihkan kekayaan Turut Tergugat I atau menjadikan jaminan utang kekayaan Turut Tergugat I yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih PT dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak. Oleh karena itu, dapat dikatakan secara jelas bahwa Penggugat tidak dapat mengalihkan kekayaan Turut Tergugat I tanpa adanya persetujuan RUPS.

5. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang kaidah hukumnya menyatakan:

*“kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”*

6. Selain itu Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975, yang kaidah hukumnya berbunyi:

*“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.”*

7. Oleh karenanya, sudah cukup beralasan dan berdasar bagi Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* untuk tidak menerima Gugatan Penggugat karena objek yang



disengketakan Penggugat dalam Gugatannya tidak jelas sebagaimana telah dijabarkan pada poin 1 Jawaban diatas.

**B. Error In Persona**

**Penggugat telah keliru dalam menarik pihak Tergugat dalam Perkara A Quo (*Gemis Aanhoeda Nigheid*)**

8. Bahwa Penggugat mengaitkan Turut Tergugat I selaku badan hukum dengan mengikutsertakannya dalam perkara *a quo* yang dimana objek waris dengan objek aset perusahaan merupakan dua hal yang berbeda jelas tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat.
9. Bahwa tindakan dan kapasitas Penggugat dengan menarik Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* sangat tidak relevan sebagaimana diketahui dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 2 tanggal 02 Februari 2022, Penggugat merupakan pemegang saham dan menduduki jabatan sebagai komisaris.
10. Bahwa dengan Penggugat telah keliru dalam menarik Pihak Turut Tergugat dalam Perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) sebagaimana dalam:
  - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8 Nopember 1960 dalam putusannya No. 371 K/Sip/1960, yang kaidah hukumnya menyebutkan:

*"Gugatan Penggugat yang tidak diajukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"*
  - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 601 K/Sip/1975, yang kaidah hukumnya menyebutkan:

*"Bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat atau keliru"*
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, oleh karenanya Penggugat yang telah mengikut sertakan Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* merupakan gugatan salah alamat (*error in persona*), sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim perkara *a quo* dan menyatakan

**Hal. 65 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**C. Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**

12. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur serta membingungkan sehingga Gugatan yang diajukan Penggugat mengandung cacat formil oleh karenanya Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa Perkara *a quo* selayaknya menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

13. Bahwa Gugatan Penggugat terdapat ketidaksesuaian antara Posita dengan Petitum, Penggugat dalam Petitum meminta harta-harta Peninggalan Pewaris yang menjadi bagian dari Turut Tergugat I untuk dibagi sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Hukum Perdata, akan tetapi Penggugat dalam posita tidak menjabarkan mekanisme pembagian Harta Waris menurut Hukum Perdata.

14. Hal tersebut dinyatakan jelas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973, yang kaidah hukumnya menyebutkan:

*"Petitum gugatan yang bertentangan dengan posita gugatan, mengakibatkan gugatan penggugat tidak dapat diterima"*

15. Putusan Mahkamah Agung No. 720 K/Pdt/1997 tanggal 18 Januari 1996 yang menyebutkan:

*"Petitum/tuntutan dalam suatu gugatan perdata, harus didasarkan dan didukung oleh positem/dalil-dalil yang diuraikan secara jelas dalam gugatan tersebut, sehingga nampak adanya hubungan yang berkaitan antara tuntutan hukumnya dengan posita gugatannya (fundamental petendi). Bilamana hubungan tersebut tidak ada, maka gugatan tersebut adalah tidak jelas dan kabur atau obscuur libel, sehingga surat gugatan yang berkwalitas demikian itu, secara yuridis (hukum acara perdata) harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

16. Bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat yang bertentangan antara Posita dengan Petitum sebagaimana telah diuraikan pada poin di atas, maka selayaknya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* tidak dapat menerima Gugatan Penggugat.

**Hal. 66 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



**DALAM POKOK PERKARA**

17. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan oleh Turut Tergugat I pada bagian Dalam Eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara.
18. Bahwa Turut Tergugat I merupakan suatu Perseroan berbadan hukum Perseroan Terbatas ("PT") yang secara sah didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 448 tanggal 08 Mei 1987 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Rony Harunsyah Gunawan, S.H.
19. Bahwa, dalil gugatan pada poin 5.2 terkait keberadaan tanah dan bangunan yang berupa:
  - a. Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 3756, Luas: 4.117 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Danau Sunter Barat Blok A1 No. 7, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta; (Tahun perolehan 1992);
  - b. Tanah dan Bangunan Gudang serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 2573, Luas: 4117 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus tujuh belas meter persegi), terletak di Komplek Pergudangan Taman Tekno, Jalan Tekno I, Blok B No. 9, Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; (Tahun perolehan 2005);
  - c. 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 317/Babakan, Luas Bangunan: 245,1 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima koma satu meter persegi) dan Luas Tanah: 82,5 M<sup>2</sup> (delapan puluh dua koma lima meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok D No. 7, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten; (Tahun perolehan 2010).
  - d. Kios Lantai Ext Junct Blok KE 2 No. 10 dengan luas 6.60 M<sup>2</sup> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten.

**Hal. 67 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merupakan bagian aset perusahaan yang dibeli sekaligus dimiliki melalui keuntungan berusaha Perusahaan atas nama PT Handijaya Eka Cita (*in casu* Turut Tergugat I).

20. Bahwa, dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat I merupakan warisan yang dapat dibagikan kepada para ahli waris adalah suatu kekeliruan dikarenakan Turut Tergugat I merupakan suatu entitas yang berbentuk perseroan dan bukan merupakan suatu objek waris yang dapat dibagi. Oleh karena itu terhadap dalil Penggugat wajib untuk dikesampingkan.

21. Bahwa, Penggugat telah keliru dalam mengklasifikasikan Turut Tergugat I sebagai suatu objek waris dalam perkara *a quo* dikarenakan kepemilikan aset-aset Turut Tergugat I merupakan hasil dari proses berdinamika dalam ranah kegiatan usaha perseroan yang merujuk pada keuntungan. Lalu, dasar dari adanya kepemilikan aset-aset yang dimiliki Turut Tergugat I berupa:

- a. Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 3756, Luas: 4.117 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Danau Sunter Barat Blok A1 No. 7, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta; (Tahun perolehan 1992);
- b. Tanah dan Bangunan Gudang serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 2573, Luas: 4117 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus tujuh belas meter persegi), terletak di Komplek Pergudangan Taman Tekno, Jalan Tekno I, Blok B No. 9, Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; (Tahun perolehan 2005);
- c. 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 317/Babakan, Luas Bangunan: 245,1 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima koma satu meter persegi) dan Luas Tanah: 82,5 M<sup>2</sup> (delapan puluh dua koma lima meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok D No. 7, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten; (Tahun perolehan 2010);

**Hal. 68 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Kios Lantai Ext Junct Blok KE 2 No. 10 dengan luas 6.60 M2 di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten.

MERUPAKAN ASET-ASET YANG SAH DIMILIKI TURUT TERGUGAT I MELALUI KEGIATAN BERUSAHA DAN TIDAK ADA SATUPUN YANG BERASAL DARI UANG PRIBADI PEWARIS.

Selain itu aset poin a di atas yaitu Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 3756, Luas: 4.117 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Danau Sunter Barat Blok A1 No. 7, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta; (Tahun perolehan 1992) saat ini dijadikan jaminan kepada Bank BCA.

22. Bahwa dalil Penggugat pada poin 7.2 Dasar Gugatan yang menyatakan properti atas nama PT Handijaya Eka Cita (*in casu* Turut Tergugat I) merupakan Harta Peninggalan Pewaris merupakan suatu kekeliruan dikarenakan aset-aset atas nama Turut Tergugat I dihasilkan dari keuntungan yang diperoleh Turut Tergugat I selama menjalani proses berbisnis, sehingga keuntungan-keuntungan yang diperoleh dapat digunakan untuk membeli aset-aset berupa tanah dan gedung dengan atas nama Turut Tergugat I sebagaimana telah tertuang pada poin 3 Jawaban. Oleh karena itu, dalil Penggugat yang telah memasukkan aset-aset Turut Tergugat I ke dalam budel waris sangat tidak berdasar dan tidak relevan hingga gugatan perkara *a quo* dilayankan.
23. Bahwa dalil gugatan pada poin 7.2 terkait modal ditempatkan sebesar Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) yang dianggap sebagai suatu Harta Waris adalah suatu kekeliruan besar yang mana pada faktanya modal yang ditempatkan tersebut merupakan modal yang ditempatkan untuk kebutuhan perseroan dan wajib dianggap sebagai suatu persekutuan modal. Oleh karena itu, Para Ahli Waris yang terbagi kedalam saham hanya berhak atas saham atau kepemilikan yang dimiliki dalam PT, bukan aset perusahaan secara pribadi. Hal tersebut telah jelas tertuang dalam ketentuan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU PT"), yang menyebutkan:

**Hal. 69 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Pasal 1 Ayat 1 UU PT**

*"Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya."*

24. Bahwa berdasarkan dalil Jawaban Turut Tergugat I mengenai aset perseroan dalam perkara *a quo* wajib untuk dipahami sebagai suatu ENTITAS PERSEROAN. Oleh karena kekeliruan dari dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat I sebagai objek waris secara seluruhnya wajib untuk dikesampingkan dan dinyatakan untuk ditolak.
25. Bahwa itikad Penggugat yang secara jelas hendak mengalihkan kekayaan perseroan berupa aset-aset Turut Tergugat I wajib dipertanyakan dikarenakan itikad tersebut bertentangan dengan ketentuan UU PT, yang menyebutkan:

**Pasal 102 Ayat (1) UU PT**

*"Direksi wajib meminta persetujuan RUPS untuk:*

*a. mengalihkan kekayaan Perseroan; atau*

*b. menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan;*

*yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak"*

26. Berdasarkan muatan pada Peraturan Perundang-Undangan di atas maka sudah secara jelas bahwa ketika Penggugat hendak mengalihkan kekayaan Perseroan dan membagi aset-aset (*in casu* Turut Tergugat I) wajib meminta persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dikarenakan aset-aset Turut Tergugat I merupakan badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang berisi dari para pemegang saham. Oleh karena itu, dalil Penggugat yang menggabungkan antara aset perusahaan dengan aset pembagian waris adalah tidak beritikad baik, keliru dan haruslah untuk dikesampingkan.

**Hal. 70 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



27. Bahwa hingga saat ini tidak terdapat satupun kesepakatan yang berbentuk keputusan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") terkait penjualan maupun pembagian aset-aset Turut Tergugat I. Oleh karena itu, *legal standing* Penggugat yang hendak mengalihkan kekayaan Perseroan kedalam harta kekayaan pribadi dengan membagi aset-aset Turut Tergugat I sangatlah lemah dan haruslah untuk dikesampingkan.
28. Bahwa selain Penggugat menduduki jabatan Komisaris, hingga saat ini Penggugat masih menjadi bagian dari struktur pemegang saham pada Turut Tergugat I yang dimana masih menikmati keuntungan dalam bentuk dividen. Terhadap keadaan tersebut gugatan dalam perkara *a quo* sangat membingungkan dan tidak relevan.
29. Bahwa kapasitas Penggugat yang komisaris sekaligus pemegang saham Turut Tergugat I berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 2 tanggal 02 Februari 2022 sangat dipertanyakan dikarenakan dasar Gugatan Penggugat yang menggugat Turut Tergugat I bertentangan dengan muatan Pasal 61 Ayat 1 UU PT, yang menyebutkan:

**Pasal 61 Ayat 1 UU PT**

*"Setiap pemegang saham berhak mengajukan gugatan terhadap Perseroan ke pengadilan negeri apabila dirugikan karena tindakan Perseroan yang dianggap tidak adil dan tanpa alasan wajar sebagai akibat keputusan RUPS, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris."*

30. Berdasarkan muatan Pasal tersebut telah menegaskan setiap pemegang saham berhak mengajukan gugatan bilamana dirugikan akibat tindakan Perseroan yang dianggap tidak adil dan tanpa alasan yang wajar, yang dihasilkan dari keputusan RUPS, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris. Dalam hal ini, tidak ada satupun dalil pada gugatan yang berlandaskan pada keputusan RUPS untuk dapat dipertimbangkan, oleh karena itu sudah sangat jelas dalil Penggugat tidak berdasar dan haruslah dikesampingkan.
31. Bahwa Pemegang Saham (*in casu* Penggugat dan Para Tergugat) hanya bertanggung jawab sebatas saham yang disetor atau seluruh saham yang dimiliki masing – masing Pemegang Saham dalam

**Hal. 71 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



Perseroan sebagaimana ketentuan yang termuat dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas:

**Pasal 3 Ayat (2) Jo. Penjelasan Umum Pasal 3 Ayat (2) UU PT :**

*“Dalam hal-hal tertentu tidak tertutup kemungkinan hapusnya tanggung jawab terbatas tersebut apabila terbukti terjadi hal-hal yang disebutkan dalam ayat ini. Tanggung jawab pemegang saham sebesar setoran atas seluruh saham yang dimilikinya kemungkinan hapus apabila terbukti, antara lain terjadi pencampuran harta kekayaan pribadi pemegang saham dan harta kekayaan Perseroan sehingga Perseroan didirikan semata-mata sebagai alat yang dipergunakan pemegang saham untuk memenuhi tujuan pribadinya sebagaimana dimaksud dalam huruf b dan huruf d”*

32. Dengan demikian, Penggugat tidak dapat meminta kepada Turut Tergugat I untuk menjual aset/harta kekayaan/saham dari Turut Tergugat I demi kepentingan pribadi para pemegang saham, terkhusus kepentingan pribadi Penggugat dikarenakan Turut Tergugat I merupakan aset perusahaan yang masuk kedalam harta kekayaan perusahaan.

**PERMOHONAN DALAM PROVISI PENGGUGAT HARUSLAH DITOLAK**

33. Bahwa terhadap permohonan Penggugat yang memohonkan untuk melakukan Sita Jaminan terhadap Harta Waris dan menjadikan sebagai budel waris harta peninggalan Pewaris atas nama Turut Tergugat I berupa:

- Tanah dan Bangunan kantor, showroom, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 3756, Luas: 4.117 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Danau Sunter Barat Blok A1 No. 7, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta; (Tahun perolehan 1992).
- Tanah dan Bangunan Gudang serta sarana pelengkap lainnya; dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 2573, Luas: 4117 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus tujuh belas meter persegi), terletak di Komplek Pergudangan Taman Tekno, Jalan

**Hal. 72 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tekno I, Blok B No. 9, Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; (Tahun perolehan 2005).

- c. 1 (satu) unit Ruko/Rukan, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 317/Babakan, Luas Bangunan: 245,1 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima koma satu meter persegi) dan Luas Tanah: 82,5 M<sup>2</sup> (delapan puluh dua koma lima meter persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok D No. 7, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten; (Tahun perolehan 2010).
- d. Kios Lantai Ext Junct Blok KE 2 No. 10 dengan luas 6.60 M<sup>2</sup> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten.

34. Bahwa Turut Tergugat I menolak tegas permohonan Penggugat untuk diletakkannya sita jaminan terhadap harta kekayaan milik Turut Tergugat I. Prinsipnya, sesuai Pasal 3 ayat (1) UU PT yaitu harta kekayaan perusahaan terpisah dari harta kekayaan pribadi.

35. Maka dari itu, kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mempertimbangkan dalil-dalil serta fakta yang telah kami uraikan diatas dan menolak permohonan provisi dari Penggugat.

## PETITUM

Bahwa berdasarkan semua dalil Jawaban yang telah kami sampaikan di atas, maka sangat jelas dalil-dalil Penggugat tidak berdasar dan tidak konsisten dengan fakta yang ada, sehingga sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 KUHPerdara jo. Pasal 163 HIR, Gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

### DALAM PROVISI

**Hal. 73 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Permohonan Provisi atau setidaknya tidak menerima Permohonan Provisi yang diajukan oleh Penggugat;
2. Menolak Permohonan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) dari Penggugat;
3. Menolak diletakkannya Sita Jaminan yang dimohonkan Penggugat;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

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

Menimbang, bahwa selanjutnya guna menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak penggugat telah mengajukan bukti- bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, yaitu :

Bukti P- 1	ASLI	TANDA BUKTI LAPORAN KEMATIAN NOMOR : 86/Kmt.LN/10/2011, ATAS NAMA : SOMARDI TJANDRA, DINAS KEPENDUDUKAN CATATAN SIPIL, tertanggal 12 Oktober 2011.
Bukti P- 2	ASLI	KUTIPAN AKTA KEMATIAN NOMOR : 474.3/24-DKCS/TA/2010, ATAS NAMA KURNIATI WIDJAJA.
Bukti P- 3	ASLI	ACTE VAN HUWELIJK NOMOR : 192/1946 SURAT NIKAH (Pewaris) TN. SOMARDI TJANDRA DENGAN KURNIATI WIDJAJA. tertanggal 8 Oktober 1946 Burgerlijke stand (Chineezen) Batavia/ Catatan Sipil Jakarta.
Bukti P- 4	ASLI	ACTE VAN GEBOORTE NOMOR : 2703/1948 (AKTE LAHIR) atas Nama : DJIN SIANG (FIRMAN SOMARDI

**Hal. 74 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



Bukti P- 5	ASLI	TJANDRA/PENGGUGAT)  SURAT PERNJATAAN GANTI NAMA BERDASARKAN KEPUTUSAN PRESIDIUM KABINET NO. 127/U/Kep/12/1966
Bukti P- 6	ASLI	AKTE KELAHIRAN NOMOR : 322/1951 Tjatatan Sipil (Golongan Tionghoa) Djakarta. Kutipan tanggal 17 Januari 1951  ATAS NAMA : JETTY (TERGUGAT 1)
Bukti P- 7	ASLI	AKTE KELAHIRAN NOMOR : 3869/1953, TJATATAN SIPIL (GOLONGAN TIONGHOA) DJAKARTA, kutipan tanggal 13 Juli 1953, atas nama : DJIN LIANG (RAHMAN TJANDRA)
Bukti P- 8	ASLI	AKTA PERCERAIAN NOMOR 107/1990 antara RAHMAN TJANDRA dengan RENNY SURYA Kutipan Akta tanggal 25 Mei 1990 PENCATATAN SIPIL WARGA NEGARA INDONESIA,
Bukti P- 9	ASLI	AKTA KEMATIAN NOMOR : 3172-KM- 14122021-0019, tanggal 14 Desember 2021, ATAS NAMA : RAHMAN TJANDRA.  PENCATATAN SIPIL WARGA NEGARA INDONESIA
Bukti P- 10	ASLI	AKTE KELAHIRAN NOMOR : 1348/JU/1977 Kutipan Akte tanggal 25 Oktober 1977 PENCATATAN SIPIL WARGA NEGARA INDONESIA Atas Nama:SURYA TJANDRA (TERGUGAT 2)
Bukti P- 11	ASLI	AKTA KELAHIRAN NOMOR : 1687/JB/1984

Hal. 75 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.



		Kutipan Akta tanggal 23 April 1984. PENCATATAN SIPIL WARGA NEGARA INDONESIA. Atas Nama : DIAN EKAWATI (TERGUGAT 3)
Bukti P- 12	ASLI	AKTE KELAHIRAN NOMOR : 4479/1956 Atas Nama : DJIN SIAN (HERMAN TJANDRA) Kutipan Akte tanggal 27 Juni 1956 TJATATAN SIPIL(GOLONGAN TIONGHOA) DJAKARTA
Bukti P- 13	ASLI  dokumen surat ini	AKTA KEMATIAN NOMOR : 398/JB/1986 Tertanggal 5 April 1986 ATAS NAMA : HERMAN TJANDRA
Bukti P- 14	ASLI	AKTA PERKAWINAN NOMOR : 3721/1982 tertanggal 27 Desember 1982, antara HERMAN TJANDRA dengan NANCY M. SENDUK.
Bukti P- 15	ASLI	AKTA KELAHIRAN NOMOR : 573/JU/1980 Kutipan tanggal 7 Juli 1980 Atas Nama: LUCKY HERMAN (TERGUGAT 4)
Bukti P- 16	ASLI	AKTA KELAHIRAN NOMOR : 4110/JB/1983 tanggal 14 September 1983 Atas Nama : LUCKAS DWINANDA (TERGUGAT 5)
Bukti P- 17	ASLI	AKTA KELAHIRAN NOMOR : 4856/1958 Tertanggal kutipan 8 Juli 1958 ATAS NAMA : MEI TY TJATATAN SIPIL (GOLONGAN TIONGHOA) DJAKARTA.
Bukti P- 18	ASLI	AKTA KELAHIRAN NOMOR : 1097/DB/ 1968, tanggal 7 Mei 1968 ATAS NAMA : IMAN SIDIK

**Hal. 76 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



		TJATATAN SIPIL WARGA NEGARA INDONESIA - DJAKARTA.
Bukti P- 19	ASLI	AKTA PERNYATAAN AHLI WARIS Nomor : 12 Tanggal : 19 April 2022  Notaris NATHALIA ALVINA JINATA, SH., di Jakarta. (Turut Tergugat 2)
Bukti P- 20	ASLI	AKTA KETERANGAN HAK MEWARIS Tanggal 19 April 2022 Nomor : 05/ket-Waris/IV/2022 Notaris NATHALIA ALVINA JINATA, SH., di Jakarta.
Bukti P- 21	ASLI dari Print out  * Pdf telah Verifikasi Kemenkumham resmi dari DITJEN AHU	<b>PROFIL PERUSAHAAN</b> <b>PT. HANDIJAYA EKA CITA</b>  <b>1. PENGESAHAN PENDIRIAN</b> <b>Data Perseroan :</b> Nama Perseroan : <b>HANDIJAYA EKA CITA</b> Nama Singkatan : - Nomor SK Pengesahan : C2-2204.HT.01.01.TH. 1987 Tanggal SK : 16 Maret 1987 Jenis Perseroan : PMDN Non Fasilitas Jangka Waktu Perseroan : Terbatas (75 tahun) Status Perseroan : Tertutup  Data Notaris : Nama Notaris : RONY HARUNSYAH GUNAWAN, SH. Nomor Akta : 11 Tanggal Akta : 20 Oktober 1986  Adapun Modal Ditempatkan Rp. 50.000.000,- (oleh Pewaris). <b>Pengurus dan Pemegang saham</b> <b>1. SOMARDI TJANDRA (Pewaris),</b> selaku Komisaris Utama, pemegang 70 lembar saham (Rp. 35.000.000,-) <b>2. FIRMAN SOMARDI TJANDRA,</b> selaku Komisaris, pemegang 10 lembar saham (Rp. 5.000.000,-)

Hal. 77 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.



<p>Bukti P- 22</p>	<p>ASLI dari Print out</p> <p>* Pdf telah Verifikasi Kemenkumham resmi dari DITJEN AHU</p>	<p>3. <b>JETTY TJANDRA</b>, selaku Direktur Utama, pemegang 10 lembar saham (Rp. 5.000.000,-)</p> <p>4. <b>RAHMAN TJANDRA</b>, selaku Direktur pemegang 10 lembar saham (Rp. 5.000.000,-)</p> <p><b>PROFIL PERUSAHAAN</b> <b>PT. HANDIJAYA EKA CITA</b></p> <table><tr><th>Pemberitahuan</th><th>Perubahan</th><th>Data</th></tr><tr><td colspan="3"><b>Perseroan</b></td></tr><tr><td colspan="3">-Direksi dan Komisaris</td></tr><tr><td colspan="3">-Peralihan Saham</td></tr><tr><td colspan="3">-Ganti Nama Pemegang Saham</td></tr></table> <p>Data Perseroan : Nama Perseroan : HANDIJAYA EKA CITA Nomor SP Data Perseroan : AHU-AH.01.03-0075375 Jenis Perseroan : PMDN Non Fasilitas Status Perseroan : Tertutup Nama Notaris : KORNELIUS WIDIANDHOKO WICAKSONO, SH, MKn Nomor Akta : 2 <b>Tanggal Akta : 02 Februari 2022</b></p> <p><u><b>Fakta mengenai adanya perubahan Pengurus dan Pemegang saham, bahwa :</b></u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Iman Sidik Tjandra : 5.416 lembar saham (Tergugat 7) <b>5.416.000.000,-</b></li><li>2. Firman Somardi Tjandra : 5.417 lbr saham (PENGGUGAT) <b>5.417.000.000,-</b> <b>Jabatan : Komisaris</b></li><li>3. Jetty Tjandra : 2.709 lembar saham (Tergugat 1) <b>2.709.000.000,-</b> <b>Jabatan : Direktur Utama</b></li><li>4. Muliaty Tjandra : 5.417lembar saham (Tergugat 6) <b>5.417.000.000,-</b> <b>Jabatan : Komisaris Utama</b></li><li>5. Lucky Herman Tjandra : 2.708 lbr saham (Tergugat 4) <b>2.708.000.000,-</b></li><li>6. Lukas Dwinanda : 2.708 lembar saham (Tergugat 4) <b>2.708.000.000,-</b></li></ol>	Pemberitahuan	Perubahan	Data	<b>Perseroan</b>			-Direksi dan Komisaris			-Peralihan Saham			-Ganti Nama Pemegang Saham		
Pemberitahuan	Perubahan	Data															
<b>Perseroan</b>																	
-Direksi dan Komisaris																	
-Peralihan Saham																	
-Ganti Nama Pemegang Saham																	

Hal. 78 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.





Bukti P- 23	Copy	<p>7. Adrian Wibisono : 2.708 lembar saham 2.708.000.000,-</p> <p>8. Surya Tjandra : 2.708 lembar saham (Tergugat 2) 2.708.000.000,- Jabatan : Direktur</p> <p>9. Dian Ekawati : 2.708 lembar saham (Tergugat 3) 2.708.000.000,-</p> <p>BERITA ACARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (“RAPAT”) PT. HANDIJAYA EKACITA (“PERSEROAN”). Tertanggal 17 Juli 2024</p>
Bukti P- 24	ASLI dari Print out  * Pdf telah Verifikasi Kemenkumham resmi dari DITJEN AHU	PROFIL PERUSAHAAN PT HANDIJAYA SUKATAMA
Bukti P- 25	ASLI dari Print out  * Pdf telah Verifikasi Kemenkumham resmi dari DITJEN AHU	PROFIL PERUSAHAAN PT HANDIJAYA BUANA TRADA
Bukti P- 26	ASLI dari Print out  * Pdf telah Verifikasi Kemenkumham resmi dari DITJEN AHU	PROFIL PERUSAHAAN PT AUTO JAYA TEKNO
Bukti P- 27	Copy  *ASLI berada pada TERGUGAT 1	SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR : 4396 atas nama Para Ahli waris
Bukti P- 28	Copy  *ASLI berada pada TERGUGAT 1	SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR : 3756 atas nama PT. Handi Jaya Eka Cita. (Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris)



Bukti P- 29	Copy  *ASLI berada pada TERGUGAT 1	SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR : 2573 atas nama PT. Handi Jaya Eka Cita (Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris)
Bukti P- 30	Copy  *ASLI berada pada TERGUGAT 1	SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR : 00894, atas nama : Para Ahli Waris.
Bukti P- 31	Copy  *ASLI berada pada TERGUGAT 1	SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR : 02165, atas nama : Para Ahli Waris.
Bukti P- 32	Copy  *ASLI berada pada TERGUGAT 1	SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR : 317, atas nama : PT. Handi Jaya Eka Cita (atas nama Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh Para Ahli Waris)
Bukti P- 33	Copy  *ASLI berada pada TERGUGAT 1	SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 243/BABAKAN, atas nama : Tn. SOMARDI TJANDRA (Pewaris)
Bukti P- 34	Copy  *Asli berada pada TERGUGAT 1	SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 1196 atas nama Ny. Kurniati Widjaja (Pewaris)
Bukti P- 35	Copy  *Asli berada pada	SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 358 atas nama Tn. SOMARDI TJANDRA (Pewaris)

Hal. 80 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.



	<b>TERGUGAT 1</b>	
<b>Bukti P- 36</b>	<b>Copy</b>  <i>Asli berada pada Tergugat</i>	<b>SURAT REMI RAMADHAN LAW OFFICE</b> <b>NOMOR : 048/srt-P/RRLO/VIII/2023</b> <b>Tertanggal 9 Agustus 2023.</b>  <b>Perihal : PERMINTAAN DETAIL DATA</b> <b>HARTA           PENINGGALAN</b> <b>WARIS BAGIAN MILIK TN.</b> <b>FIRMAN SOMARDI TJANDRA</b>



Bukti P- 37	ASLI dari Print out	<p><b>SURAT ELETRONIK EMAIL, tanggal 22 Agustus 2023, pukul 12:52, dengan Subjek : COPY SERTIFIKAT (Part 1)</b></p> <p><u>Pengirim</u> : SURYA TJANDRA (Tergugat 2) <b><u>suryahandijaya@gmail.com</u></b></p> <p><u>Penerima</u> : 1. REMI RAMADHAN LAW OFFICE <b><u>remiramadhanlaw@gmail.com</u></b></p> <p><b>m</b></p> <p>2. KJPP DAMIANUS AMBUR &amp; REKAN ridwankjpp@gmail.com</p> <p><b>SURAT ELETRONIK EMAIL, tanggal 22 Agustus 2023, pukul 12:56, dengan Subjek : COPY SERTIFIKAT (Part 2)</b></p> <p><u>Pengirim</u> : SURYA TJANDRA (Tergugat 2) <b><u>suryahandijaya@gmail.com</u></b></p> <p><u>Penerima</u> : 1. REMI RAMADHAN LAW OFFICE <b><u>remiramadhanlaw@gmail.com</u></b></p> <p>2. KJPP DAMIANUS AMBUR &amp; REKAN ridwankjpp@gmail.com</p> <p><b><u>Keterangan dan Penjelasan :</u></b></p> <p>Tergugat 2 melalui Surat Elektronik (Email) menyampaikan 5 lampiran scan, atas :</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>1. SHGB No. 02165</b> Bintaro Garuda 3 atas nama : Para Ahli Waris</li><li><b>2. SHM No. 1196</b> , Bogor Pajajaran atas nama : KURNIATI WIDJAJA (Pewaris)</li><li><b>3. SHM No. 358</b> Desa Kemang , Bogor atas nama : SOMARDI TJANDRA (Pewaris)</li><li><b>4. SHGB No. 00894</b> CBD Bintaro atas nama : Para Ahli Waris</li><li><b>5. SHGB No. 2573</b> Tekno B9 Tangsel atas nama : PT. Handi Jaya Eka Cita (Perseroan Terbatas Indonesia yang sahamnya dimiliki oleh <b>Para Ahli Waris</b>)</li></ol> <p><b>SURAT ELETRONIK EMAIL, tanggal 22</b></p> <p><b>Hal. 82 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.</b></p>
Bukti P- 38	ASLI dari Print out	



Bukti P- 40	ASLI  TERDAPAT DALAM 1 BUNDLE LAPORAN PENILAIAN PROPERTI TANAH & BANGUNAN, SHOWROOM, RUMAH TINGGAL, GUDANG, RUMAH MAKAN, SERTA SARANA PELENGKAP LAINNYA. TERLETAK di Prov. DKI JAKARTA, BANTEN, DAN JAWA BARAT. UNTUK TUJUAN JUAL BELI (BAGI WARIS)	SURAT KANTOR JASA PENILAI PUBLIK DAMIANUS AMBUR & REKAN NOMOR LAPORAN : 00900/2.0097-00/PI/12/0217/0/IX/2023, tertanggal 29 September 2023,  Perihal : LAPORAN PENILAIAN PROPERTI (dan RINGKASAN HASIL PENILAIAN)
Bukti P- 41	Copy  <i>Asli berada pada Tergugat</i>	SURAT REMI RAMADHAN LAW OFFICE NOMOR : 055/Srt/RR/2023 Tanggal : 16 Oktober 2023  Perihal : PERMINTAAN PEMBAGIAN dan PEMISAHAN BAGIAN WARIS a/n Tn. FIRMAN SOMARDI TJANDRA

Menimbang, bahwa pihak penggugat tidak mengajukan bukti selebihnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Para Tergugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, yaitu :

NO	NOMOR BUKTI	NAMA BUKTI
----	-------------	------------

Hal. 83 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 1 (Asli)</b>	Acte Van Huwelijck yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Jakarta Nomor 192/1946 pada tanggal 8 Oktober 1946 yaitu Akta Pernikahan Alm. Tn. Somardi Tjandra (dahulu Bernama TJAN JAN SOM) dengan Alm. Ny. Kurniati Widjaja (dahulu Bernama OEIJ TJIN NIO) pada tanggal 7 Oktober 1946
2.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 2A (Asli)</b>	Kutipan Akta Kematian Alm. Ny. Kurniati Widjaja yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Tangerang Nomor 474.3/24-DKCS/TA/2010 tertanggal 30 April 2010
3.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 2 B (Asli)</b>	Bukti laporan kematian Alm. Tn. Somardi Tjandra telah meninggal dunia di Singapura pada tanggal 28 September 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tertanggal 12 Oktober 2011
4.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 3 A (Asli)</b>	Akta Nomor 05 tanggal 08 Maret 2012, Notaris Hambit Maseh, S.H., terkait Pengalihan Susunan Pemegang Saham PT Handijaya Eka Cita (Turut Tergugat I)
5.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 3 B (Asli)</b>	Akta Nomor 2 tanggal 2 Februari 2022 oleh Notaris Kornelius Widiandhoko Wicaksono, S.H., terkait Perubahan Susunan Pemegang Saham PT Handijaya Eka Cita (Turut Tergugat I)
6.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 4 A (Asli)</b>	Pernyataan Ahli Waris No. 12 tertanggal 19 April 2022, yang dibuat oleh Notaris Nathalia Alvina Jinata, S.H.,
7.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 4 B (Asli)</b>	Akta Keterangan Hak Mewaris No. 05/Ket-Waris/IV/2022 tertanggal 19 April 2022, yang dibuat oleh Notaris Nathalia Alvina Jinata, S.H.
8.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 5 A (Asli)</b>	Surat No. 045/Srt.U/RR/VII/2023, perihal Undangan kepada Ny. Jetty Tjandra tertanggal 31 Juli 2023
9.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 5 B (Asli)</b>	Surat dari Penggugat No. 048/Srt-P/RRLO/VIII/2023 kepada Ny. Jetty Tjandra tertanggal 9 Agustus 2023
10.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 6 (Asli)</b>	Laporan hasil penilaian properti Kantor Jasa Penilai Publik Damianus Ambur dan Rekan (License number: 2.11.0097), sebagaimana Laporan Penilaian Properti No. Laporan 00900/2.0097-00/PI/12/0217/0/I/2023

Hal. 84 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.



		tanggal 29 September 2023
11.	Bukti T I s.d. T VII - 7 (Asli)	Surat dari Penggugat No. 055/Srt/RR/X/2023 kepada Ahli waris Somadi Tjandra melalui Ny. Jetty Tjandra, perihal Permintaan Pembagian dan Pemisahan Bagian Waris a.n Tn. Firman Somadi Tjandra tertanggal 16 Oktober 2023
12.	Bukti T I s.d. T VII - 8 (Asli)	Surat dari Penggugat No. 070/Srt-P/RR/XII/2023 kepada Para Tergugat tertanggal 21 Desember 2023
13.	Bukti T I s.d. T VII - 9 (Asli)	Surat kepada Penggugat, perihal Tanggapan Surat No. Surat No. 055/Srt/RR/X/2023 tertanggal 29 Februari 2024
14.	Bukti T I s.d. T VII - 10 A (Asli)	Surat Penggugat kepada Para Tergugat No. 022/S/RR/III/2024, perihal Peringatan/Somasi tertanggal 8 Maret 2024
15.	Bukti T I s.d. T VII - 10 B (Asli)	Surat dari Penggugat kepada Para Tergugat No. 031/S/RR/III/2024, perihal Perubahan atas Peringatan/Somasi No. 022/S/RR/III/2024 tertanggal 25 April 2024
16.	Bukti T I s.d. T VII - 10 C (Asli)	Surat dari Penggugat kepada Para Tergugat No. 026/S/RR/III/2024, perihal Peringatan/Somasi ke-II tertanggal 1 April 2024
17.	Bukti T I s.d. T VII - 10 D (Asli)	Surat dari Penggugat kepada Para Tergugat No. 028/S/RR/III/2024, perihal Peringatan/Somasi Terakhir tertanggal 16 April 2024
18.	Bukti T I s.d. T VII - 11 (Copy)	Surat dari Para Tergugat kepada Penggugat No. 42/NKHP/IV/2024, perihal Tanggapan/Jawaban atas Peringatan atau Somasi Kesatu dan Kedua tertanggal 3 April 2024
19.	Bukti T I s.d. T VII - 13 (Copy)	Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 504/2020 tanggal 24 Juli 2020 oleh PPAT Slamet Musiyanto, S.H.
20.	Bukti T I s.d. T VII - 14 (Asli)	Perjanjian Hutang Piutang Antara PT Handijaya Sukatama dengan PT Imora Motor No. 003/IM/LGL/AGR/II/2022 tanggal 23 Februari 2022
NO	NOMOR BUKTI	NAMA BUKTI
21.	Bukti T I s.d. T VII - 15 (Asli)	Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 243/Babakan, Luas Bangunan : 571,8 M <sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh satu koma delapan) dan Luas tanah : 150 M <sup>2</sup> (seratus lima puluh meter

Hal. 85 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.



		persegi), terletak di Tangcity Business Park, Blok A No. 9 Ruko, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, yang diperoleh tahun 2009.
22.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 16 (Asli)</b>	Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 358, Luas 620 M <sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi), terletak di Jalan Jakarta – Bogor (Jalan Raya Parung) Desa kemang, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang diperoleh tahun 1996.
23.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 17 (Asli)</b>	Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02165, Luas : 960 M <sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Perumahan Bintaro Jaya, Jalan Garuda III, Bintaro Jaya C.1 No. 11, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, yang diperoleh tahun 1994.
24.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 18 (Copy)</b>	Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1196, Luas : 1.542 M <sup>2</sup> (seribu lima ratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Jalan Raya Pajajaran No. 8, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, yang diperoleh tahun 1988.
25.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 19 (Copy)</b>	Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4396, Luas : 1.668 M <sup>2</sup> (seribu enam ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Jalan Raya Gunung Sahari No. 34, Rt.01/Rw.01, Kelurahan Pademangan barat, Kecamatan Pademangan, Kota administrasi Jakarta Utara, yang diperoleh tahun 1975.
26.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 20 A (Copy)</b>	Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00894/Pondok Jaya, Luas : 1.923 M <sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi), terletak di CBD Bintaro jaya Sektor 7, Jalan Jenderal Sudirman Blok A-1 No. 5, Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan (d/h. Kabupaten Tangerang), Provinsi Banten, yang diperoleh tahun 1996.
27.	<b>Bukti T I s.d. T VII -</b>	Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 55



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	<b>20 B</b> (Copy)	tanggal 21 Mei 2015 antara PT Handijaya Buana Trada dengan Bank BCA
<b>28.</b>	<b>Bukti T I s.d. T VII - 21 A</b> (Asli)	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. <b>437/PPJB/KIOS-JUNC/VI/05, Kios Lt. 1 Blok A 6 No. 3 (Luas 8.13 M2)</b> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten
<b>29.</b>	<b>Bukti T I s.d. T VII - 21 B</b> (Asli)	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. <b>438/PPJB/KIOS-JUNC/VI/05, Kios Lt. 1 Blok A 6 No. 5 (Luas 8.13 M2)</b> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten
<b>30.</b>	<b>Bukti T I s.d. T VII - 21 C</b> (Asli)	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. <b>457/PPJB/KIOS-JUNC/VI/05, Kios Lt. 1 Blok B 17 No. 6 (Luas 6.60 M2)</b> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten
<b>31.</b>	<b>Bukti T I s.d. T VII - 21 D</b> (Asli)	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. <b>444/PPJB/KIOS-JUNC/VI/05, Kios Lt. 1 Blok C 16 No. 1 (Luas 6.92 M2)</b> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten
<b>32.</b>	<b>Bukti T I s.d. T VII - 21 E</b> (Asli)	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. <b>445/PPJB/KIOS-JUNC/VI/05, Kios Lt. 1 Blok C 16 No. 2 (Luas 5.78 M2)</b> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten
<b>33.</b>	<b>Bukti T I s.d. T VII - 21 F</b> (Asli)	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. <b>448/PPJB/KIOS-JUNC/VI/05, Kios Lt. 2 Blok B 2 No. 6 (Luas 5.00 M2)</b> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten
<b>34.</b>	<b>Bukti T I s.d. T VII - 21 G</b> (Asli)	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. <b>449/PPJB/KIOS-JUNC/VI/05, Kios Lt. 2 Blok B 2 No. 7 (Luas 6.60 M2)</b> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten
<b>35.</b>	<b>Bukti T I s.d. T VII - 21 H</b> (Asli)	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. <b>452/PPJB/KIOS-JUNC/VI/05, Kios Lt. 2 Blok B 17 No. 2 (Luas 6.48 M2)</b> di BSD

Hal. 87 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten
36.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 21 I (Asli)</b>	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. <b>453/PPJB/KIOS-JUNC/VI/05, Kios Lt. 2 Blok C 03 Bo. 1 Luas 8.25 M2</b> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten
37.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 21 J (Asli)</b>	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. <b>454/PPJB/KIOS-JUNC/VI/05, Kios Lt. 2 Blok C 3 No. 2 (Luas 6.25 M2)</b> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten
38.	<b>Bukti T I s.d. T VII - 21 K (Asli)</b>	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. <b>659/PPJB/KIOS-JUNC/VI/05, Kios Lt. 1 Blok D 5 No. 36 (Luas 7.07 M2)</b> di BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten

Menimbang, bahwa kemudian pihak Turut Tergugat-1 mengajukan bukti surat berupa fotocopy bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, yaitu :

1.	<b>Bukti TT I - 1 (Hasil Cetak Elektronik)</b>	Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 21 Agustus 1974
2.	<b>Bukti TT I - 2 (Hasil Cetak Elektronik)</b>	Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 601 K/Sip/1975, yang termuat dalam Buku M. Yahya Harahap, S.H., yang berjudul " <i>Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan</i> ", Edisi Kedua (Jakarta: Penerbit Sinar Grafika, 2019), hal. 503
3.	<b>Bukti TT I - 3 A (Asli)</b>	Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 28 K/Sip/1973, yang termuat dalam Buku Hulman Panjaitan, S.H., M.H., yang berjudul " <i>Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008 Beserta Penggolongannya</i> ", Edisi Pertama (Jakarta: Kencana, 2014), hal. 31
4.	<b>Bukti TT I - 3 B (Asli)</b>	Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 18 Januari 1996, yang termuat dalam Buku Hulman Panjaitan, S.H., M.H., yang berjudul " <i>Kumpulan</i>

Hal. 88 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.





		<i>Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008 Beserta Penggolongannya</i> , Edisi Pertama (Jakarta: Kencana, 2014), hal. 32

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti selebihnya.

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan kesimpulannya secara elektronik tertanggal 10 Desember 2024.

Menimbang, selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk mempersingkat putusan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan.

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan permohonan putusan provisi yang pada intinya agar terhadap harta waris yang dipersengketakan dalam perkara ini dilakukan sita jaminan.

Menimbang, bahwa atas permohonan putusan provisi tersebut pihak Para Tergugat dalam jawabannya menyampaikan penolakannya, dengan alasan pada pokoknya tidak cukup alasan untuk dapat dijatuhkan putusan provisi tersebut.

Menimbang, bahwa atas permasalahan ini majelis Hakim berpendapat bahwa sita jaminan atas objek ini tidak diperlukan karena harta-harta yang dimohonkan sita jaminan tersebut adalah berupa benda tetap/ tanah/bangunan, yang apabila akan dilakukan pengalihan hak dan/ atau pembebanan diperlukan persetujuan tertulis dalam suatu akta notariil dari para pemegang hak yang senyatanya dalam perkara ini adalah pihak Penggugat dan Para Tergugat sendiri, sehingga oleh karena itu kekhawatiran Penggugat terhadap kemungkinan Para Tergugat akan mengalihkan atau membebaskan dengan suatu hak tanggungan terhadap objek tersebut adalah tidak beralasan, sehingga permohonan putusan provisi tentang sita jaminan harus ditolak .

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut dimuka, yaitu intinya Penggugat menuntut pembagian harta peninggalan (waris) alm. SOMARDI TJANDRA ( yang telah meninggal dunia

**Hal. 89 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



pada tahun 2011 ) dan almh. NY. KURNIATI WIDJAJA ( yang telah meninggal dunia pada tahun 2010) yang merupakan orang tua Penggugat dan orang tua/kakek nenek Para Tergugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Turut tergugat-1 telah mengajukan eksepsi / keberatan mengenai hal-hal sebagai berikut :

**EKSEPSI DARI PARA TERGUGAT :**

1. Gugatan penggugat tidak jelas/ kabur/*obscuur libel*.
2. Gugatan penggugat *error in persona*.
3. Gugatan penggugat kurang pihak.

**EKSEPSI DARI TURUT TERGUGAT-1 :**

1. Gugatan penggugat *error ini objecto*.
2. Gugatan penggugat *error in persona*.
3. Gugatan penggugat kabur/tidak jelas/*obscuur libel*.

Menimbang, bahwa dari berbagai eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri akan mempertimbangkan salah satu dari eksepsi Para Tergugat, yaitu mengenai eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak.

Menimbang, bahwa pihak Para Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa diantara harta waris yang sekarang dipersengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat terdapat harta -harta waris yang saat sekarang masih dalam status dibebani hak tanggungan , yaitu :

- a. Tanah dan Bangunan Rumah Makan serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1196 Luas : 1.542 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Jalan Raya Pajajaran No. 8, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor. Tahun perolehan 1988. Saat ini terdaftar atas nama Pewaris/Alm. Kurniati Widjaja. Bahwa aset harta warisan ini, saat ini dijadikan jaminan kepada PT Imora oleh PT Handijaya Sukatama.
- b. Tanah dan Bangunan kantor, *showroom*, bengkel serta sarana pelengkap lainnya, dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 4396, Luas : 1.668 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus enam puluh delapan meter persegi), terletak di Jalan Raya Gunung Sahari No. 34, Rt.01/Rw.01, Kelurahan Pademangan barat, Kecamatan Pademangan, Kota administrasi Jakarta Utara; Tahun perolehan 1975. Saat ini terdaftar atas nama Para Ahli Waris. Bahwa aset harta warisan ini, saat ini dijadikan jaminan kepada Suzuki oleh PT Handijaya Buana Trada.

**Hal. 90 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Tanah kosong dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 00894, Luas : 1.923 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh tiga meter persegi), terletak di CBD Bintaro Jaya Sektor 7, Jalan Jenderal Sudirman Blok A-1 No. 5, Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan (d/h. Kabupaten Tangerang), Provinsi Banten. Tahun perolehan 1996. Saat ini terdaftar atas nama Para Ahli Waris. Bahwa aset harta warisan ini, saat ini dijadikan jaminan kepada Bank BCA oleh PT Handijaya Buana Trada.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Para Tergugat tersebut, dalam repliknya ternyata dibenarkan oleh Penggugat bahwa beberapa objek harta waris saat ini dalam keadaan menjadi tanggungan/ jaminan hutang dengan pihak Bank BCA, PT. Imora Motor dan PT. Suzuki Indomobil Sales .

Menimbang, bahwa selain telah diakui oleh Penggugat bahwa sebagian harta-harta waris tersebut dalam status dibebani hak tanggungan, pihak Para Tergugat juga mengajukan bukti bertanda **T-12** berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 504/2020 atas objek tanah SHGB nomor 4396/Pademangan Barat atas nama Tn. Firman Somardi Tjandra,dkk., yang intinya tanah SHGB tersebut dijadikan jaminan hutang kepada PT.Suzuki Indomobil Sales.

Menimbang, bahwa dalam bukti bertanda **T-12** tersebut ternyata pihak Penggugat ikut bertandatangan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut.

Menimbang, bahwa selain itu pihak Para Tergugat juga mengajukan bukti bertanda **T-13** berupa Surat Perjanjian Hutang-Piutang antara PT. Handijaya Sukatama dengan PT. Imora Motor, dimana intinya pihak PT. Handijaya menjaminkan harta berupa tanah SHM nomor 1196/Bantarjati- Kota Bogor, dimana didalam perjanjian hutang piutang tersebut pihak Penggugat juga ikut tanda tangan sebagai Komisaris Utama PT. Handijaya Sukatama.

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan penggugat sendiri dalam repliknya, dikuatkan pula dengan bukti T-12 dan T-13 yang diajukan oleh Para Tergugat, maka dapat dibuktikan bahwa sebagian harta waris Pewaris yang sekarang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat, masih dibebani Hak Tanggungan atau menjadi jaminan hutang dengan pihak ketiga yaitu PT. Imora Motor dan PT Suzuki Indomobil Sales.

Menimbang, bahwa oleh karena masih ada pihak ketiga yang berkaitan dengan objek sengketa sebagai pemegang hak tanggungan, maka pihak ketiga tersebut, yaitu PT. Imora Motor dan PT Suzuki Indomobil Sales, harus ditarik sebagai pihak dalam sengketa *aquo*.

**Hal. 91 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



Menimbang, bahwa oleh karena pihak ketiga tersebut tidak dijadikan pihak oleh Penggugat dalam perkara *a quo* maka gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang kurang sempurna, sehingga gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Para Tergugat telah dikabulkan, maka eksepsi-eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan.

**DALAM POKOK PERRKARA :**

Menimbang , bahwa oleh karena salah satu eksepsi Para Tergugat telah dikabulkan, maka mengenai pokok perkara tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut, dan cukup gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat adalah pihak yang kalah sehingga biaya perkara akan dibebankan kepada Penggugat.

Mengingat dan memperhatikan Buku II bab XII Bagian Kesatu dan Bagian Kedua KUHPdt.(tentang Perwarisan Karena Kematian) / *Staatsblad* 1847 nomor 23, utamanya pasal 830 s/d pasal 861 KUHPdt., Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, ketentuan-ketentuan dalam HIR ( *Herziene Indonesich Reglement*/ Stbl. 1941 nomor 44 ), serta perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI**

**DALAM PROVISI :**

- Menolak tuntutan provisi Penggugat.

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.653.500,00 ( enam ratus lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Senin, 16 Desember 2024, oleh kami R. Ari Muladi,SH. sebagai Hakim Ketua, Samuel Ginting,SH.,MH. dan Tumpunuli Marbun,SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel tertanggal 10 Juni 2024, Putusan tersebut dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 21 Januari 2025, oleh Ketua Majelis

**Hal. 92 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**



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

tersebut bersama-sama Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Wijianto,SH.  
sebagai Panitera Pengganti, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem  
informasi pengadilan (e-court) pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota I

Hakim Ketua,

Samuel Ginting,SH.,MH.

R. Ari Muladi, S.H.

Hakim Anggota II

Panitera Pengganti,

Tumpanuli Marbun,SH.,MH.

Wijianto,SH.

Perincian Biaya :

1	Biaya Pendaftaran	:Rp	30.000,00
2	Biaya Proses	:Rp	100.000,00
3	Penggandaan	:Rp	123.500,00
4	Panggilan	:Rp	280.000,00
5	PNBP Panggilan	:Rp	100.000,00
6	Sumpah	:Rp	-
7	Pemeriksaan Setempat	:Rp	-
8	Materai	:Rp	10.000,00
9	Redaksi	:Rp	10.000,00
Jumlah		:Rp	653.500,00

**Hal. 93 dari 93 Hal. Putusan Perdata Nomor 537/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Sel.**

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)