



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN.Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perlawanan antara :

1. Regina Zulhiyani, bertempat tinggal Jalan Cipete VII Nomor 89 Rt.003 Rw..004 Kelurahan Cipete Selatan Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan, sebagai Pelawan I;
2. Alvin Arminsyah, ST., bertempat tinggal di Jalan Kembang III Nomor 68 Rt.009 Rw.001 Kelurahan Kwitang Kecamatan Senen Jakarta :Pusat, sebagai Pelawan II;
3. Syafira Afiaty, bertempat tinggal di Jalan Kembang III Nomor 68 Rt.009 Rw.001 Kelurahan Kwitang Kecamatan Senen Jakarta :Pusat, sebagai Pelawan III.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Latifa Lubis, SH., dan Ridwan Sitorus, SH., masing-masing Advokad pada Kantor Hukum Latifa Lubis & Rekan beralamat di Jalan Angsana Gang G Nomor 9 Rt.003 RW.008 Duri Kapa Jakarta Barat atau email latifalubis888@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2022.

Lawan:

1. Yayasan Pemberitaan Alkitab Oikumene, berkedudukan di Jakarta beralamat di Pondok Kopi Indah PD-11 Rt.10 Rw.001 Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur yang diwakili oleh Pendeta Tiopan Martua Napitupulu selaku Ketua Yayasan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Trijulianta H. Budi Prasetyo, SH., Fajar Alamsyah, SH., dan Dimas Eka Prasetya, SH., masing-masing Advokad pada Kantor Hukum Trijulianta Hari Budiprasetyo, SH., & Rekan beralamat di Jalan Cilendek Timur Rt.05 Rw.08 Nomor 30 Kecamatan Bogor Barat Kota Bogor atau email trijuliantadidik@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2023, sebagai Terlawan I/Pemohon Sita Eksekusi;

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Indra Darma Kusuma, bertempat tinggal di Jalan H. Juanda Kampung Sukaseuri Rt.003 Rw.001 Desa Sari Mulya Kecamatan Kota Baru Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hilman Fidyansyah, SH., Wahid Pujiyanto Fani, SH., Febriansyah Fitrah, SH., dan Yusuf Nursaid, SH., MH., masing-masing Advokad pada Law Firm Hilman Winoto & Partners beralamat di Menara 165 Lantai 4 Jalan TB. Smitupang Cilandak Jakarta Selatan atau email rianlatief96@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2022, sebagai Terlawan II/Termohon Sita Eksekusi.

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanan tanggal 20 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 21 Oktober 2022 dalam Register Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

Bahwa adapun dasar Para Pelawan mengajukan Perlawanan terhadap Surat Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 16/Pen. Pdt./Sita Eks./2022/PN. Cibinong, tertanggal 12 September 2022 Jo. Penetapan Nomer 16/Pen.Pdt/Aan.Eks/2021/PN. Cibinong, tertanggal 18 Mei 2021 Jo. Putusan Kasasi Nomor : 2132K/Pdt/2021, tertanggal 22 September 2021. Jo. Putusan Nomor : 567/PDT/2020/PT. BDG, tertanggal 23 Oktober 2020. Jo. Putusan Nomor :24/Pdt.G/2020/PN. Cibinong, tertanggal 16 September 2021. Jo. Berita Acara Teguran/Aanmaning Nomor :16/Pen. Pdt/Aan.Eks/2021/PN. Cibinong adalah sebagaimana yang diamanatkan oleh Pasal 195 ayat (6) HIR yang berbunyi sebagai berikut “ Perlawanan terhadap Keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terjadi penjalanan keputusan tersebut dan terhadap alasan Para Pelawan mengajukan dan menandatangani Perlawanan Pihak Ketiga terhadap Surat Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 16/Pen. Pdt./Sita Eks./2022/PN. Cibinong, tertanggal 12 September 2022 Jo. Penetapan Nomer 16/Pen.Pdt/Aan.Eks/2021/PN.

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibinong, tertanggal 18 Mei 2021 Jo. Putusan Kasasi Nomor : 2132K/Pdt/2021, tertanggal 22 September 2021. Jo. Putusan Nomor : 567/PDT/2020/PT. BDG, tertanggal 23 Oktober 2020. Jo. Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2020/PN. Cibinong, tertanggal 16 September 2021. Jo. Berita Acara Teguran/Aanmaning Nomor : 16/Pen. Pdt/Aan.Eks/2021/PN. Cibinong, adalah sebagai berikut :

DUDUK PERKARA :

1. Para Pelawan adalah anak dari Alm. Asmah Wati Gafar dari hasil Perkawinannya dengan Ir. Haji Aidid Abdullah Gafar sehingga Para Pelawan adalah asli waris dari Asmah Wati Gafar sebagaimana yang tertuang dalam surat pernyataan seharusnya harta waris keterangan waris. (Bukti P-1) ;
2. Bahwa Almarhuma Asmah Wati Gafar telah meninggal dunia pada tanggal 28 Desember 2019 dan Ir. Haji Aidid Abdullah Gafar meninggal dunia pada tanggal 30 Agustus 2021. (bukti P-2a dan 2b) ;
3. Bahwa Pemilik tanah objek sengketa adalah Para Pelawan selaku ahli waris dari Almarhumah Asmah Wati Gafar selaku Pemilik Sertifikat Hak Milik No.:881/Kopo, tertanggal 19 Juni 2003 dan Sertifikat Hak Milik No. : 882/Kopo, tertanggal 19 Juni 2003 (bukti P-3a da 3b) ;
4. Bahwa Para Pelawan tidak tahu menahu permasalahan Aquo dan atau tidak terkait dengan Gugatan Perdata antara Terlawan I/Pemohon Sita Eksekusi/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan Terlawan II/Termohon Sita Eksekusi/Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat di Pengadilan Negeri Cibinong ;
5. Bahwa, Para Pelawan tidak kenal dan tidak ada hubungan hukum apapun dengan Pihak Terlawan I/Pemohon Sita Eksekusi serta Para Pelawan juga tidak ada pernah mengetahui hubungan hukum dan atau permasalahan Terlawan I/Pemohon Sita Eksekusi/Termohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat dengan Terlawan II/Termohon Sita Eksekusi/Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat di Pengadilan Negeri Cibinong ;
6. Bahwa Para Pelawan adalah pemilik objek sengketa yang sah karena sesuai Akte Kelahiran telah dijelaskan dengan tegas Para Pelawan adalah anak kandung dari hasil Perkawinan Almarhumah Asmah Wati Gafar dengan dengan Almarhum Ir. Haji Aidid Abdullah Gafar sehingga Para Pelawan Pemilik sah Objek yang disengketakan Oleh Terlawan I/Pemohon Sita Eksekusi/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan juga Para Pelawan tidak pernah menyerahkan Objek sengketa tersebut kepada Terlawan II/Termohon Sita Eksekusi/Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat maupun kepada Almarhumah Rahyani Nasution ;

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan putusan Pen gadilan Negeri Cibinong Nomor : 16/Pen. Pdt./Sita Eks./2022/PN. Cibinong, tertanggal 12 September 2022 Jo. Penetapan Nomr 16/Pen.Pdt/Aan.Eks/2021/PN. Cibinong, tertanggal 18 Mei 2021 Jo. Putusan Kasasi Nomor : 2132K/Pdt/2021, tertanggal 22 September 2021. Jo. Putusan Nomor : 567/PDT/2020/PT. BDG, tertanggal 23 Oktober 2020. Jo. Putusan Nomor :24/Pdt.G/2020/PN. Cibinong, tertanggal 16 September 2021. Jo. Berita Acara Teguran/Aanmaning Nomor :16/Pen. Pdt/Aan.Eks/2021/PN. Cibinong bahwa bukti – bukti yang diajukan oleh Terlawan 1/ Pemohon Sita Eksekusi/ Termohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat adalah hanya bukti-bukti surat photocopy dari photocopy, baik yang menyangkut bukti surat pengakuan hutang dan bukti surat Girik/letter C.No.2031 yang diajukan oleh Terlawan I /Pemohon Sita Eksekusi/ Termohon Kasasi/Pembanding /Penggugat hanyalah photocopy dari photocopy sehingga sesuai dengan hukum pembuktian hal tersebut tidak berlaku dana atau tidak mempunyai kekuatan hokum yang sah, sehingga tidak sah dan cacat hukum bagaimana mungkin Pengadilan Negeri .Cibinong mengesekusi berdasarkan bukti bukti surat yang hanya photocopy dari photocopy dan selanjutnya tidak akan bisa dibuatkan Sertifikat Hak Milik dengan hanya berdasarkan bukti-bukti surat yang photocopy dari photocopy;.
8. Bahwa bukti surat photocopy dari photocopy Girik/letter C.No.2031/Kopo yang telah diajukan oleh Terlawan I /Pemohon Sita Eksekusi/ Termohon Kasasi/Pembanding /Penggugat hanya tanda iuran pajak dimana hal bukti surat tersebut bukanlah merupakan bukti surat kepemilikan tanah dan saat ini sesuai dengan hukum dan peraturan Perundang undangan yang berlaku dengan adanya SHM No.881/Kopo, tertanggal 19 Juni 2003 dan 882/kopo 19 Juni 2003 atas nama Asmah Wati Gafar, maka girik/letter C No.2031 kopo sudah tidak berlaku lagi dengan dasar Girik/letter C. No.2031/Kopo tersebut bukan lagi sebagai surat kepemilikan tanah yang sudah tidak berlaku lagi.secara sah karena Girik aslinya sudah ditarik oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor ;
9. Bahwa terhadap objek tanah yang akan di Sita Eksekusi oleh Terlawan I /Pemohon Sita Eksekusi/ Termohon Kasasi/Pembanding /Penggugat saat ini adalah sudah sangat jelas milik Para Pelawan berdasarkan SHM No.881/Kopo dan 882/kopo, tertanggal 19 Juni 2003 atas nama Asmah Wati Gafar dan bukan atas nama Rahyani Nasution dan atau Terlawan II/Termohon Sita Eksekusi/Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat sehingga sudah sangat jelas dan sangat berdasar atas hukum yang berlaku maka Pengadilan Negeri Cibinong tidak bisa melakukan Sita Eksekusi terhadap

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek tanah yang bukan milik Almarhumah Rahyani dan atau Terlawan II/ Termohon Sita Eksekusi/ Pemohonan Kasasi/ Terbanding/ Tergugat dan berdasarkan bukti bukti serta dalil dari tersebut diatas sudah sangat jelaslah bahwa Penetapan Sita Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 16/Pen. Pdt./Sita Eks./2022/PN. Cibinong, tertanggal 12 September 2022 Jo. Penetapan Nomor 16/Pen.Pdt/Aan.Eks/2021/PN. Cibinong, tertanggal 18 Mei 2021 Jo. Putusan Kasasi Nomor : 2132K/Pdt/2021, tertanggal 22 September 2021. Jo. Putusan Nomor : 567/PDT/2020/PT. BDG, tertanggal 23 Oktober 2020. Jo. Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2020/PN. Cibinong, tertanggal 16 September 2021. Jo. Berita Acara Teguran/Aanmaning Nomor :16/Pen. Pdt/Aan.Eks/2021/PN. Cibinong haruslah dinyatakan tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga tidak bisa diberlakukan dalam melaksanakan Eksekusi terhadap objek (tanah) sengketa tersebut ;

10. Bahwa Para Pelawan adalah merupakan ahli waris dari alm. Asmah Wati Gafar selaku Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 3. 415 M2 yang terletak dan setempat dikenal dengan Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor adalah tanah milik adat dengan Girik/letter C. adalah salah alamat adalah tanah Milik tersebut adalah milik ibu Asmah Wati Gafar sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 881/Kopo., tertanggal 19 Juni 2003 surat ukur nomor 09/Kopo, tertanggal 18 Juni 2003 seluas 2080 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 882/Kopo, tertanggal 19 Juni 2003 sesuai dengan Surat Ukur Nomor 10, tertanggal 18 Juni 2003 seluas 1.335 M2 yang berasal dari tanah milik adat C.2031 dan Pengakuan Hak dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pucak
- Sebelah Selatan : Tanah Bapak Suryo
- Sebelah Barat : Tanah Ex Tanah Purnamawati
- Sebelah Timur : Tanah Milik Prayitno

11. Bahwa Terhadap Objek tanah yang Milik Para Pelawan selaku ahli waris dari Alm. Asmah Wati Gafar tersebut telah dilakukan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Cibinong berdasarkan Penetapan Pengadilan Nomor 16/Pen. Pdt./Sita Eks./2022/PN. Cibinong, tertanggal 12 September 2022 Jo. Berita Acara Aanmaning Nomor 2123K/.Pdt/2021 Jo. nomor 567/PDT/2020/PT. BDG sehubungan perkara Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN. Cbi, tertanggal 9 Juni 2022 antara Bahwa terhadap objek tanah yang akan di Sita Eksekusi oleh Pihak Pengadilan Negeri Cibinong atas Permohonan Terlawan I /Pemohon Sita Eksekusi/ Termohon Kasasi/ Pemanding / Penggugat

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah salah alamat karena sesuai bukti bukti surat photocopy dari photocopy penetapan yang dikeluarkan oleh Pihak Pengadilan Negeri Cibinong serat sebagai mana yang tertuang dalam gugatan Bahwa terhadap objek tanah yang akan di Sita Eksekusi oleh Terlawan I /Pemohon Sita Eksekusi/ Termohon Kasasi/Pembanding /Penggugat bahwa sangat jelas disebutkan bahwa tanah milik alm. Ny. Rayani Nasution yakni tanah milik adat dengan Girik/Letter C nomor 2031 seluas 4. 130 M2 sedangkan tanah Milik alm. Asmah Wati Gafar selaku ibu dari Para Pelawan sesua dengan 2 buku Sertifikat Hak Milik yakni SHM nomor 881/Kopo dan 882/Kopo, tertanggal 19 Juni 2003 secara keseluruhan dari kedua sertifikat Hak Milik an. Alm Asmah Wati Gafar tersebut seluas 3.415 M2 yang mana kedua Sertifikat Hak Milik berasal dari tanah Milik Adat dengan Girik/Letter C nomor 2031 tersebut bila ditotal sangat jelas Penetapan Sita Eksekusi yang dikeluarkan oleh pihak Pengadilan Negeri Cibinong tersebut salah alamat karena luas objek sengketa yang diajukan oleh Terlawan I /Pemohon Sita Eksekusi/ Termohon Kasasi/ Pembanding / Penggugat sedangkan tanah milik orang tua Para Pelawan hanyalah seluas 3. 415 M2 sehingga sudah sepatutnyalah Penetapan Pengadilan Nomor 16/Pen. Pdt./Sita Eks./2022/PN. Cibinong, tertanggal 12 September 2022 berikut turunannya haruslah dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan sesua dengan hukum yang berlaku ;

12. Bahwa, Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 16/Pen. Pdt./Sita Eks./2022/PN. Cibinong, tertanggal 12 September 2022 memerintahkan Sita Eksekusi dilaksanakan terhadap sibandang tanah dengan luas 4.130 M2, Girik/Letter C nomor 2031 atas nam Ny. Rayani Nasution selaku orang tua dari Indra Darma Kesuma selaku Terlawan II/ Termohon Sita Eksekusi/ Pemohonan Kasasi/ Terbanding/ Tergugat yang terletak dan setempat dikenal umum dengan alamat desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor adalah salah alamat karena sangat jelas telah keliru dan tidak benar karena tanah objek sita eksekusi tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 881 d/Kopo dan nomor 882/Kopo, tertanggal 19 Juni 2003 tercatat atas nama Asmah Wati Gafar bukan atas nama Ny. Rayani Nasution dan atau orang tua Indra Darma Kesuma selaku Terlawan II/ Termohon Sita Eksekusi/ Pemohonan Kasasi/ Terbanding/ Tergugat sebagaimana disebutkan pada Penetapan Sita Eksekusi dan Berita acara Aanmaning Pengadilan Negeri Cibinong nomor :16/Pen. Pdt./Sita Eks./2022/PN. Cibinong, tertanggal 12 September 2022 Jo. Berita Acara Teguran/Aanmaning Nomor :16/Pen. Pdt/Aan.Eks/2021/PN. Cibinong,

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 9 Juni 2022 juga telah keliru karena telah meletakkan Sita Eksekusi terhadap tanah milik Asmah Wati Gafar selaku orangtua Para Pelawan yang bukan merupakan Pihak dalam Perkara antara Terlawan I /Pemohon Sita Eksekusi/ Termohon Kasasi/ Pembanding / Penggugat dengan Terlawan II/ Termohon Sita Eksekusi/ Pemohonan Kasasi/ Terbanding/ Tergugat, sedangkan dalam asas hukum yang terkandung pada pasal 1917 KUH Perdata Jo. Pasal 261 Rbg/227 HIR Jo. Surat Edaran MA Nomor 05 tahun 1975, tertanggal 1 Desember 1975, maka semestinya suatu Putusan ataupun Penetapan ataupun Penetapan Pengadilan hanya mengikat pihak yang berperkara saja dan tidak mengikat Pihak Ketiga yang bukan merupakan pihak dalam Perkara ;

13. Bahwa oleh karena itu Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong nomor : 16/Pen. Pdt./Sita Eks./2022/PN. Cibinong, tertanggal 12 September 2022 Jo. Berita Acara Teguran/Aanmaning Nomor :16/Pen. Pdt/Aan.Eks/2021/PN. Cibinong, tertanggal 9 Juni 2022 adalah tidak sah menurut Hukum, sehingga sangatlah Patut dan sudah seharusnya dinyatakan tidak sah dan tidak berharga serta haruslah dinyatakan segera dilakukan Pengangkatan Sita Eksekusi agar kepentingan Hukum Pelawan selaku Pihak Ketiga yang merupakan Pemilik Tanah Objek Sita Eksekusi Terlindungi.

Berdasarkan dalil dalil dan uraian fakta fakta diatas, maka tidaklah berlebihan dan cukup beralasan Hukum kiranya Para Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong yang Menerima, Memeriksa, dan Mengadili Perkara Bantahan Pihak Ketiga A quo ini berkenan memberikan Puitusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Permohonan Para Pelawan untuk seluruhnya .
2. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong nomor :16/Pen. Pdt./Sita Eks./2022/PN. Cibinong, tertanggal 12 September 2022 Jo. Berita Acara Teguran/Aanmaning Nomor :16/Pen. Pdt/Aan.Eks/2021/PN. Cibinong, tertanggal 9 Juni 2022 tidak sah dan tidak berharga .
3. Menyatakan Menurut Hukum untuk mengangkat (mencabut) Sita Eksekusi terhadap Tanah Milik (harta Pribadi) Para Pelawan yang terletak dan setempat dikenal umum dengan desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor atau yang dikenal dengan Serifikat Hak Milik Nomor 881/Kopo,tertanggal 19 Juni 2003 dan SHM Nomor 882/Kopo, tertanggal 19 Juni 2003 atas nama Asmah Wati Gafar .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Terlawan I/Pemohon Sita Eksekusi dan Terlawan II/Termohon Sita Eksekusi untuk membayar biaya Perkara A quo .

Dan atau apabila Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan Pihak Ketiga ini berpendapat lai, maka Para Pelawan Mohon agar Majelis Hakim berkenan memberikan Putusan yang Seadil adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aquo Et Bono)

Menimbang, bahwa perlawanan Pelawan telah diubah secara tertulis tanggal 7 Nopember 2022 sepanjang mengenai alamat Terlawan I/Pemohon Sita Eksekusi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pelawan dan Terlawan I dan Terlawan II masing-masing hadir menghadap kuasanya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Siti Suryani Hasanah, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Februari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Terlawan I dan Terlawan II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa atas perlawanan tersebut, pihak Terlawan I dan Terlawan II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan perlawanan Pelawan yang isinya dengan perbaikan sepanjang mengenai alamat Terbantah I sebagaimana tersebut di atas

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Untuk kepentingan dan atas nama YAYASAN AL KITAB OIKUMENE yang berkedudukan hukum di Pondok Kopi Indah PD - 11 Rt 10 Rw. 001 Kec. Duren Sawit Jakarta timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada, TRIJULIANTA H. BUDIPRASETIJO, S.H., FAJAR ALAMSYAH, S.H., dan DIMAS EKA PRASETYA, S.H. adalah Advokat dari Kantor Hukum "TRIJULIANTA HARI BUDIPRASETIJO, SH & REKAN" yang berkantor di Jalan Cilendek Timur No.30, Rt.05/Rw.08, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(16112), dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Januari 2023 (*terlampir*), yang selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN I.

TERLAWAN I dengan ini bermaksud menyampaikan JAWABAN atas PERLAWANAN dari Pihak Pelawan I, Pelawan II, dan Pelawan III terhadap *Penetapan Sita Eksekusi No. 16/Pen.Pdt/Sita.Eks/2022/APN. Cibinong* dengan uraian sebagai berikut bahwa Bantahan atau Perlawanan terhadap Sita Eksekusi No. 16/Pen.Pdt/Sita.Eks./2022/APN. Cibinong tertanggal 12 September 2022 adalah berkaitan dengan putusan perdata yang amarnya sebagai berikut Putusan No. 2132/K/PDT/2021 tertanggal 22 September 2021 jo Putusan No.567/PDT/2020/PT.BDG tertanggal 19 November 2020 jo Putusan perkara Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN..Cbn tanggal 16 September 2020; Bahwa, amar putusan Pengadilan Negeri Cibinong No.24/Pdt.G/2019/PN..Cbn, tertanggal 16 September 2020, adalah sebagai berikut:

----- MENGADILI-----

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvakelijke Verklard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.131.000.00 (dua juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah)

Jo

Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 567/PDT/2020/PT.BDG tertanggal 19 November 2020

-----MENGADILI-----

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat di dalam Perkara Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 16 September 2020;
2. Membatalkan Putusan perkara Nomor 24/Pdt/G/2020 /Pn.Cbi tanggal 16 September 2020;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI.

Menolak seluruh eksepsi Terbanding semula Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan sah dan berharga surat yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Terbanding semula Tergugat adalah ahli waris dari Alm. ROYANI NASUTION / RAYANI NASUTION;
4. Menyatakan bahwa Terbanding semula Tergugat mempunyai hutang yang telah di buat oleh Alm. ROYANI NASUTION/RAYANI NASUTION kepada Pembanding semula Penggugat;
5. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar hutang yang dibuat oleh alm. ROYANI NASUTION/RAYANI NASUTION kepada Pembanding semula Penggugat sebesar Rp. 1.457.972.000 (satu milyar empat ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);
6. Menyatakan bahwa tanah warisan milik alm. ROYANI NASUTION/RAYANI NASUTION yang terletak di desa Kopo Kec. Cisarua Kabupaten Bogor, seluas 4130 M2 Girik Leter C Nomor 2031 sebagai jaminan untuk membayar hutang tersebut di dalam amar nomor 5;
7. Menolak gugatan Pembading semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya Perkara didalam dua tingkat peradilan dan di tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
 - Bahwa, amar Putusan KASASI Mahkamah Agung RI No. 2132/K/PDT/2021 tertanggal 22 September 2021

-----MENGADILI-----

1. Menolak, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi INDRA DARMA KUSUMA tersebut;
2. Menghukum, Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa, atas Putusan tersebut diatas Pihak Terlawan I sudah mengajukan Sita Eksekusi terhadap obyek jaminan tanah warisan milik alm. ROYANI NASUTION/RAYANI NASUTION yang terletak di desa Kopo Kec. Cisarua Kabupaten Bogor, seluas 4130 M2 Girik Leter C Nomor 2031 dan dengan dikeluarkannya Surat Penetapan Dari Pengadilan Negeri Cibinong No 16/Pen.Pdt/Sita.Eks./2022/APN.Cibinong tertanggal 12 September 2022 yang saat ini sudah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Cibinong.

Bahwa atas Perlawanan Pelawan I, Pelawan II, dan Pelawan III dengan Reg Perkara No 360 /Pdt.Bth / 2022/PN.Cbn tertanggal 20 Oktober 2022 maka Pihak Terlawan I mengajukan Jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Bahwa, Gugatan Perlawanan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III Tidak Jelas (Obscuur Libel) dan (Error in Persona) dengan alasan :

1. Bahwa alasan sebagai Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III yang sah sebagai Pelawan ataupun Terlawan adalah pihak yang langsung terlibat dalam Perjanjian terhadap perkara A quo. Sedangkan dalam Perkara ini Para Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum apapun terhadap Terlawan I dan Terlawan II atas obyek Perjanjian Hutang Piutang dengan jaminan tanah milik orang tua Terlawan II dan terhadap perkara A quo Terlawan I dan Terlawan II sudah diputus sampai dengan tingkat Kasasi dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga salah sasaran atau keliru karena obyeknya berbeda sehingga “bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara. Maka Gugatan/Perlawanan harus dinyatakan tidak dapat di terima” hal ini berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung No.639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977;
2. Bahwa alasan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III seharusnya dituangkan dalam bentuk Gugatan mengenai Sengketa Kepemilikan dikarenakan antara Tanah yang Menjadi Obyek Permasalahan ini adalah terhadap obyek tanah yang terletak di desa Kopo Kec. Cisarua Kabupaten Bogor, seluas 4130 M2 Girik Leter C Nomor 2031 atas nama ROYANI NASUTION/RAYANI NASUTION yang notabene berbeda kepemilikan sebagaimana yang didalilkan oleh para Pelawan terhadap Poin I, II, dan III sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu dalam bentuk Gugatan Sengketa Kepemilikan antara Terlawan II selaku Ahli Waris dari ROYANI NASUTION/RAYANI NASUTION dengan pihak Para Pelawan selaku Ahli Waris Dari ASMAH WATI GAFAR menyangkut kepemilikan Sertifikat No 881/Kopo dan SHM No 882/Kopo tertanggal 19 Juni 2003 dimana dalam penerbitannya berasal dari Surat Girik yang dimiliki oleh orang tua Terlawan II (ROYANI NASUTION/RAYANI NASUTION) akan tetapi Pihak Para Pelawan tidak pernah menguraikan secara jelas asal usulnya apakah karena jual beli atau hibah dan lain-lain yang tidak dijelaskan oleh Para Pelawan;
3. Bahwa, selain itu Para Pelawan kenapa mengajukan Perlawanan ini padahal diakui sendiri bahwa antara Terlawan I dan Terlawan II tidak ada hubungan nya dengan para Pihak Pelawan demikian juga dengan obyek yang dijadikan Obyek Eksekusi sangat berbeda sehingga asumsi kami bahwa yang dijadikan obyek perlawanan ini tanah yang mana dikarenakan

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Para Pelawan tidak pernah menjelaskan secara rinci dan detail asal usul tentang perolehannya sertifikat yang dimaksud;

II. Gugatan Para Pelawan Salah Alamat (Error in Persona)

Bahwa Para Pelawan didalam mengajukan Perlawanan ini seharusnya mengajukan dalam bentuk Gugatan Biasa mengenai Sengketa Kepemilikan antara Terlawan II dengan Para Pihak Pelawan dalam bentuk Sengketa Kepemilikan yang harus diuji terlebih dahulu dan bukan mengajukan Perlawanan terhadap Sita Eksekusi No 16/Pen.Pdt./Sita.Eks./2022/APN Cibinong tertanggal 12 September 2022 dikarenakan Putusan Banding No 567/PDT/2020/PT.BDG tertanggal 19 November 2020 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No 2132/K/Pdt/2021 dengan jelas menyebutkan bahwa Terlawan II (INDRA DARMA KUSUMA) adalah AHLI WARIS yang sah dan selanjutnya Menyatakan bahwa tanah warisan milik alm. ROYANI NASOUTION/RAYANI NASUTION yang terletak di desa Kopo Kec. Cisarua Kabupaten Bogor, seluas 4130 M2 Girik Leter C Nomor 2031 sebagai jaminan untuk membayar hutang

III. Eksepsi Diskualifikasi

Bahwa Para Pelawan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan Perlawanan ini terhadap Obyek Sita Eksekusi No 16/Pen.Pdt./Sita.Eks./2022/APN Cibinong Tertanggal 12 September 2022

Bahwa Para Pelawan mengakui dengan sendirinya khususnya didalam poin Perlawanan No 4 yang menyatakan Para Pelawan tidak tahu menahu Permasalahan Aquo dan atau tidak terkait dengan Gugatan Perdata antara Terlawan I/Pemohon Sita Eksekusi/Termohon Sita Eksekusi.....dst hal ini menunjukkan tidak adanya konsistensi Para Pelawan atas Upaya Hukum Perlawanannya karena obyek yang dijadikan Sita Eksekusi sangat berbeda dengan Kepemilikan dari Para Pelawan dan sebaiknya harus terlebih dahulu diuji dalam Gugatan Sengketa Kepemilikan antara Terlawan II dengan Para Pelawan.

Untuk itu Terlawan I meminta kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini agar Mengabulkan Jawaban dan Eksepsi dari Terlawan I ini.

JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang terurai didalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Pokok Perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Terlawan I Menolak secara Tegas Apa-apa Yang Didalilkan oleh Para Pelawan kecuali secara Tegas diakui Kebenarannya sendiri Oleh Terlawan I ;
3. Bahwa, dalam perkara ini Terlawan I akan menjelaskan kedudukan hukum dengan Terlawan II dengan uraian sebagai berikut :
 - a. Bahwa, semasa hidupnya orang tua Terlawan II Ibu ROYANI NASUTION / RAYANI NASUTION (Alm) adalah pemilik tanah seluas 4.130 M2, Girik / Leter C Nomor : 2031 yang terletak di Desa Kopo Kec. Cisarua Kabupaten Bogor tercatat atas nama Ny. ROYANI NASUTION / RAYANI NASUTION;
 - b. Bahwa, semasa hidupnya orang tua Terlawan II Ibu ROYANI NASUTION / RAYANI NASUTION (Alm) pernah menikah dengan orang yang bernama ANDI DURIYAT R dari pernikahan tersebut telah lahir anak satu – satunya yang bernama INDRA DARMA KUSUMA (Terlawan II);
 - c. Bahwa, pada tanggal 15 Agustus 1985 orang tua Terlawan II yaitu Ibu RAYANI NASUTION / ROYANI NASUTION (Alm), semasa hidupnya pernah pinjam uang kepada Terlawan I sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), dengan jaminan sebidang tanah miliknya seluas 4.130 M2, Girik / Leter C Nomor : 2031 yang terletak di Desa Kopo Kec. Cisarua Kabupaten Bogor tercatat atas nama Ny. ROYANI NASUTION / RAYANI NASUTION;
 - d. Bahwa, Ibu ROYANI NASUTION / RAYANI NASUTION (alm) pernah menyampaikan kepada Terlawan I bahwa selama pinjamannya kepada Terlawan I belum pernah dibayar hingga sekarang;
 - e. Bahwa, atas Wanprestasi yang dilakukan oleh orang tua Terlawan II tersebut selanjutnya Terlawan I mengajukan Gugatan mengenai Wanprestasi di Pengadilan Negeri Cibinong dengan hingga tingkat Banding dan Kasasi yang amarnya sebagaimana diuraikan diatas dan selanjutnya Terlawan I mengajukan Permohonan Sita Eksekusi dengan dikeluarkan Penetapan Eksekusi No 16/Pen.Pdt./Sita.Eks./2022/APN Cibinong Tertanggal 12 September 2022 yang sekarang menjadi obyek Perlawanan dari Para Pelawan;
 - f. Bahwa, yang menjadi obyek Perlawanan dalam perkara ini apakah benar tanah Girik milik Terlawan II apakah sama dengan obyek tanah yang didalilkan oleh Para Pelawan untuk menguji hal tersebut tentunya

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harusnya diselesaikan melalui Gugatan Sengketa Kepemilikan antara Terlawan II selaku Pemilik Girik / Leter C Nomor : 2031 yang terletak di Desa Kopo Kec. Cisarua Kabupaten Bogor tercatat atas nama Ny. ROYANI NASUTION / RAYANI NASUTION dengan Para Pelawan selaku pemilik Sertifikat No 881/Kopo dan SHM No 882/Kopo atas nama ASMAH WATI GAFAR (alm);

- g. Bahwa, Terlawan I hanya sebagai Pemegang Jaminan atas obyek tanah seluas 4.130 M2, Girik / Leter C Nomor : 2031 yang terletak di Desa Kopo Kec. Cisarua Kabupaten Bogor tercatat atas nama Ny. ROYANI NASUTION / RAYANI NASUTION yang saat diwariskan kepada Terlawan II hal ini sebagaimana yang dinyatakan dalam Putusan No. 2132/K/PDT/2021 tertanggal 22 September 2021 jo Putusan No.567/PDT/2020/PT.BDG tertanggal 19 November 2020 jo Putusan perkara Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN..Cbn tanggal 16 September 2020 Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas sudah jelas hubungan hukum antara Terlawan I dan Terlawan II adalah mengenai hutang piutang dengan obyek jaminan Girik Leter C Nomor 2031 dengan luas tanah 4130 M2. sedangkan menyangkut Para Pelawan tidak jelas kedudukan hukumnya dengan Terlawan I dan Terlawan II;
- h. Bahwa, Terlawan II maupun orang tuanya ROYANI NASUTION/RAYANI NASUTION tidak pernah menjual, menggadaikan atau menghibahkan kepada orang lain selain kepada Terlawan I dalam bentuk Hutang Piutang dengan obyek jaminan berupa yang tersebut diatas ;
- i. Bahwa ternyata yang menjadi dasar terbitnya SHM No 881/Kopo dan SHM No.882/Kopo tercatat atas nama ASMAH WATI GAFAR (Orang Tua Para Pelawan) adalah berasal dari Girik Leter C Nomor 2031 Milik Orang Tua Terlawan II ;
- j. Bahwa Para Pelawan dalam hal ini tidak menguraikan secara jelas Girik Leter C Nomor 2031 apakah perolehannya secara jual beli, hibah atau wasiat atau perolehan lainnya disini Para Pelawan tidak menguraikannya secara jelas ;
- k. Bahwa baik Terlawan I maupun Terlawan II dapat membuktikan Girik Leter C Nomor 2031 luas 4130 M2 adalah benar adanya yang, merupakan Tanah Waris dari Pewaris Ibu Alm. ROYANI NASUTION / RAYANI NASUTION hal ini berdasarkan Surat Keterangan Waris Pengadilan Agama Bogor dan Surat Keterangan Kepala Desa Kopo Tertanggal 29 Oktober 2019 yang menerangkan bahwa tanah dimaksud sampai saat ini

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih tercatat di Buku Keterangan C desa atas nama Ibu Alm. ROYANI NASUTION / RAYANI NASUTION demikian juga berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Kopo Tertanggal 01 September 2019 yang menerangkan bahwasannya INDRA DARMA KUSUMA benar-benar mempunyai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Puncak KP. Sukamulya RT : 03 RW : 02 Desa Kopo Kecamatan Cisarua dengan Luas Tanah 4130 M2 yang diperoleh dari waris Alm. ROYANI NASUTION / RAYANI NASUTION ;

- I. Bahwa Penetapan Sita Eksekusi Nomor 16/Pen.Pdt./Sita.Eks./2022/APN Cibinong Tertanggal 12 September 2022 yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cibinong adalah sudah benar dan tepat dan apabila ada pihak yang keberatan terhadap Penetapan tersebut seharusnya melalui Upaya Hukum Biasa dan bukan Perlawanan sebagaimana yang dilakukan oleh Para Pelawan sebagaimana yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 360/Pdt.Bth/2022/PN.CBI Tertanggal 21 Oktober 2022;
4. Bahwa dalil para pelawan yang menyatakan bukti-bukti yang dimiliki oleh terlawan I tidak mempunyai nilai bukti dikarenakan berupa foto copy sajadst, terhadap dalil para pelawan tersebut terlawan I tolak karena bukti-bukti yang diajukan atau dimiliki oleh terlawan I sudah diuji di dalam Putusan No. 2132/K/PDT/2021 tertanggal 22 September 2021 jo Putusan No.567/PDT/2020/PT.BDG tertanggal 19 November 2020 jo Putusan perkara Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN..Cbn tanggal 16 September 2020 Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas sudah jelas hubungan hukum antara Terlawan I dan Terlawan II adalah mengenai hutang piutang dengan obyek jaminan Girik Leter C Nomor 2031 dengan luas tanah 4130 M2. sedangkan menyangkut Para Pelawan tidak jelas kedudukan hukumnya dengan Terlawan I dan Terlawan II, sehingga tidak perlu lagi diuji kembali keabsahannya.

Demikian Jawaban dari Terlawan I ini kami sampaikan dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa Perlawanan ini memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Seluruh Eksepsi dari Terlawan I/Pemohon Eksekusi;
2. Menolak perlawanan Para Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya;
3. Dan/atau setidaknya menyatakan perlawanan Para Pelawan Eksekusi tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijke Verklaard.

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil jawaban Terlawan I/Pemohon Eksekusi untuk seluruhnya;
2. Menolak Perlawanan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan Para Pelawan bukan Para Pelawan yang Beritikad Baik dan tidak benar ;
4. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

atau apabila Majelis Hakim Yang memeriksa Perlawanan ini mohon Putusan Yang Se Adil-Adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Beberapa hal yang berkaitan dengan kewenangan dan kedudukan hukum (*legal standing*) seseorang yang mengaku bertindak atas nama Terlawan I dalam perkara ini, sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana dalam surat perlawanan, Para Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Yayasan Pemberitaan Alkitab Oikumene (Terlawan I). Menurut Pelawan, Terlawan I diwakili oleh Tiopan Martua Napitupulu dalam kedudukan selaku ketua Terlawan I.
2. Bahwa Yayasan Pemberitaan Alkitab Oikumene merupakan badan hukum berbentuk Yayasan (Terlawan I);
3. Bahwa seseorang yang mengaku sebagai ketua Yayasan Pemberitaan Oikumene yaitu Tiopan Martua Napitupulu telah memperlihatkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat, nomor 8, tanggal 12 September 1996, dibuat di hadapan Ny. Husna Darwin, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor;
4. Bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat, nomor 8, tanggal 12 September 1996, dibuat di hadapan Ny. Husna Darwin, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, menyatakan Ketua Terlawan I adalah Tiopan Martua Napitupulu. Berdasarkan akta tersebut, Tiopan Martua Napitupulu telah menjadi pengurus Terlawan I sejak Tahun 1996.

Bahwa, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 71 ayat (1) Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, setiap yayasan yang telah berdiri tetap diakui sebagai badan hukum apabila dalam jangka waktu paling lama 5 tahun sejak Undang-undang berlaku telah menyesuaikan anggaran dasarnya dengan ketentuan Undang-undang.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Undang – Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan menyatakan bahwa setiap pengurus yang

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diangkat harus berdasarkan keputusan Rapat Pembina untuk jangka waktu selama 5 Tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan.

Adapun pasal yang dimaksud kami kutip sebagai berikut:

"Pengurus Yayasan diangkat oleh Pembina berdasarkan keputusan rapat Pembina untuk jangka waktu selama 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan"

5. Bahwa, dengan merujuk pada ketentuan dalam Pasal 32 ayat (1) Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan (mulai berlaku sejak 6 Agustus 2007), Pembina Terlawan I berkewajiban mengangkat pengurus untuk jangka waktu kepengurusan paling lama 5 (lima) tahun dengan cara-cara sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang;
6. Bahwa, dalam hal ketua yang pertama kali diangkat oleh Pembina Terlawan I dalam rangka penyesuaian anggaran dasar Terlawan I dengan ketentuan Undang-undang adalah Tiopan Martua Napitupulu, maka setidaknya Tiopan Martua Napitupulu telah menjabat sebagai ketua Terlawan I pada tahun 2007 (merupakan tahun terakhir penyesuaian anggaran dasar dengan ketentuan Undang-undang).

Apabila Tiopan Martua Napitupulu telah mulai menjabat sebagai ketua Terlawan I pada tahun 2007, maka jabatannya harus telah berakhir pada tahun 2017.

Selain itu, sampai dengan saat ini, Martua Tiopan Napitupulu telah menjabat ketua Terlawan I untuk jangka waktu lebih dari 16 tahun. Seharusnya, dalam jangka waktu 16, Terlawan I telah mengadakan 4 kali pergantian pengurus. Padahal, sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang, Ketua Yayasan tidak boleh menjabat lebih dari 2 kali periode jabatan.

Dengan demikian, saat mengajukan gugatan pada tahun 2020 dan bertindak dalam perkara ini, Tiopan Martua Napitupulu tidak mempunyai kewenangan atau kedudukan hukum (*legal standing*) bertindak atas nama Yayasan Pemberitaan Alkitab Oikumene.

7. Bahwa, dalam perkara ini, Terlawan I diwakili oleh kuasa hukum. Menurut kuasa hukum, kuasa untuk bertindak atas nama Terlawan I diperoleh dari Tiopan Martua Napitupulu.

Sebagaimana diuraikan diatas, Tiopan Martua Napitupulu tidak mempunyai kewenangan untuk bertindak atas nama Terlawan I. Dengan demikian, surat kuasa yang digunakan oleh kuasa hukum merupakan surat kuasa yang tidak berdasar dan sudah sepatutnya untuk ditolak dan diabaikan. Terlebih lagi apabila kuasa hukum tidak dapat memperlihatkan surat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan Tiopan Martua Napitupulu telah diangkat oleh pembina Terlawan I sebagai Ketua Terlawan I.

Sebagaimana hal yang telah kami sampaikan diatas, maka berikut dalil-dalil dan dasar hukum jawaban Terlawan II yang akan kami sampaikan adalah sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan II membenarkan seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pelawan dalam perlawanannya secara tegas kecuali dalil-dalil yang dibantah secara tegas oleh Terlawan II;
2. Bahwa Para Pelawan merupakan anak dari perkawinan antara Almarhummah Asmah Wati Gafar dengan Almarhum Ir. H. Adid Abdullah Gafar;
3. Bahwa Almarhummah Asmah Wati Gafar telah meninggal dunia tertanggal 28 Desember 2019 serta Almarhum Ir. H. Adid Abdullah Gafar juga telah meninggal dunia pada tanggal 30 Agustus 2021;
4. Bahwa dalam Perkara yang teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri cibinong Nomor : 24/Pdt.G/2020 Jo Perkara Nomor : 567/PDT/2020/PT.BDG Jo Perkara Nomor :2132 K/Pdt/2021, yang diajukan oleh Yayasan Pemberitaan Alkitab Oikumene (Terlawan I) terhadap Terlawan II atas objek sengketa *a quo*, sama sekali tidak melibatkan Para Pelawan;
5. Bahwa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam buku tanah milik adat (letter c) Desa Kopo nomor 2031, Persil 187b D.II, yang terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat adalah Asmah wati Gafar;

Hal ini dapat dibuktikan dan diterangkan dalam:

- a. Sertifikat Hak Milik nomor 881/Kopo, tanggal 19 Juni 2003, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, Asmah Wati Gafar merupakan Pemegang Hak Milik atas sebidang tanah berasal dari pengakuan hak atas bekas milik adat sebagaimana yang dimaksud dalam buku tanah milik adat (letter c) Desa Kopo nomor 2031, Persil 187b D.II, yang terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Dalam Surat Ukur nomor 09/Kopo/2003, tanggal 18 Juni 2003, diterbitkan oleh kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, bidang tanah ini seluas 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi) dan berbatasan dengan:

Utara : Asmah Wati Gafar dan Purnawati
Timur : Prayitno

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Sawah Suryo

Barat : Widarto Tomo

- b. Sertifikat Hak Milik nomor 882/Kopo, tanggal 19 Juni 2003, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, Asmah wati Gafar merupakan pemegang hak milik atas sebidang tanah berasal dari pengakuan hak atas tanah bekas milik adat sebagaimana yang dimaksud dalam Buku Tanah Milik Adat (Letter C) Nomor 2031, persil 187b D.II, yang terletak didesa kopo, kecamatan cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Dalam Surat Ukur nomor 10/Kopo/2003, tanggal 18 Juni 2003, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, bidang tanah ini seluas 1.135 m² (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi) dan berbatasan dengan:

Utara : Jalan Raya Puncak

Timur : Prayitno

Selatan : Asmah wati Gafar

Barat : Purnawati

6. Bahwa, sehubungan dengan tanah dimaksud merupakan milik Asmah Wati Gafar yang tidak ada hubungan apapun dengan perkara yang teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 24/Pdt.G/2020 Jo Perkara Nomor : 567/PDT/2020/PT.BDG Jo Perkara Nomor :2132 K/Pdt/2021, jelas bidang tanah dimaksud tidak dapat menjadi objek eksekusi sebagaimana dalam Penetapan Eksekusi Nomor Nomor : 16/Pen.Pdt/Sita.Eks/2022/PN.Cbi;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan amar putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima Perlawanan (*derden verzet*) dari Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Bahwa Para Pelawan adalah Pelawan Yang baik;
- Menyatakan bidang tanah seluas 2.080 m² (dua ribu delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor 881/Kopo, tanggal 19 Juni 2003 dan Surat Ukur nomor 09/Kopo/2003, tanggal 18 Juni 2003, diterbitkan oleh kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor adalah milik Asmah Wati Gafar;
- Menyatakan bidang tanah seluas 1.135 m² (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak didesa kopo, kecamatan cisarua, Kabupaten

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bogor, Provinsi Jawa Barat sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor 882/Kopo, tanggal 19 Juni 2003 dan Surat Ukur nomor 10/Kopo/2003, tanggal 18 Juni 2003, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor adalah milik Asmah Wati Gaffar;

- Membatalkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 16/Pen.Pdt/Sita.Eks/2022/PN.Cbi tanggal 12 September 2022;
- Menyatakan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 16/Pen.Pdt/Sita.Eks/2022/PN.Cbi tanggal 12 September 2022 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara a quo;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). Demikian jawaban Terlawan II ini disampaikan.

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan replik dan Terlawan I dan Terlawan II telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK.3174065701740001 tanggal 15-02-2012 atas nama REGINA ZULHIYANI, diberi tanda P-1A;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK.3171040612750002 tanggal 20-11-2011 atas nama ALVIN AMIRSYAH,ST, diberi tanda P-1B;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK.3171046801780001 tanggal 28-07-2015 atas nama SYAFIRA AFIATY, diberi tanda P-1C;
4. Fotokopi Akta Kelahiran No.236/JP/1974 tanggal 13 Pebruari 1974 atas nama REGINA ZULHIYANI, diberi tanda P-2A;
5. Fotokopi Akta Kelahiran No.29/JP/1976 tanggal 8 Januari 1976 atas nama ALVIN AMIRSJAH, diberi tanda P-2B;
6. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No.259/JP/1978 tanggal 1 Maret 1978 atas nama SYAFIRA AFIATY, diberi tanda P-2C;
7. Fotokopi Kartu Keluarga No.3174060701098978 tanggal 18-04-2023 atas nama Kepala Keluarga Panji Agus Susanto, diberi tanda P-3A;
8. Fotokopi Kartu Keluarga No.31710042806100021 tanggal 20-05-2022 atas nama Kepala Keluarga Alvin Amirsyah.ST, diberi tanda P-3B;

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Kartu Keluarga No.317104060109496 tanggal 12-01-2021 atas nama Kepala Keluarga Agung Dwi Widiyanto.SE, diberi tanda P-3C;
10. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor. 3171-KM-09112021-0038 tanggal 9 November 2021 atas nama IR H AIDID A GAFAR, diberi tanda P-4A;
11. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor. 3171-KM-29012020-0015 tanggal 29 Januari 2020 atas nama IR H AIDID A GAFAR, diberi tanda P-4B;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 07 Desember 2021, diberi tanda P-5;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.881 Desa/Kelurahan Kopo Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Jawa Barat, tanggal 19 Juni 2003 atas nama ASMAH WATI GAFAR, diberi tanda P-6A;
14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.882 Desa/Kelurahan Kopo Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Jawa Barat, tanggal 19 Juni 2003 atas nama ASMAH WATY GAFAR, diberi tanda P-6B;
15. Fotokopi Penetapan Nomor. 16/Pen.Pdt/Sita.Eks/2022/PN.Cbi Jo Nomor : 2132K/Pdt/2021 Jo Nomor 567/Pdt/2020/PT.Bdg Jo Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 12 September 2022, diberi tanda P-7;

Keseluruhan bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan setelah dilakukan pengecekan dengan aslinya oleh Majelis Hakim dinyatakan, selanjutnya disatukan dan merupakan satu-kesatuan dengan berkas perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Slamet Susilo

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III maupun dengan Terlawan I dan Terlawan II;
- Bahwa saksi adalah Ketua RT 02 RW.02 sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang dan mengetahui bangunan di atas obyek perkara dulu berupa bangunan villa adalah milik orang yang biasa dipanggil ibu pejabat karena pernah tinggal di villa tersebut dan melaporkan kehadirannya tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan orang bernama Asmawati Gafar namun menyatakan tdak pernah bertemu dengan orang bernama Royani Nasution;
- Bahwa saksi menyatakan obyek perkara berada di Kp. Sukamulya Desa Kopo RT.03/02 Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor dan di area tersebut

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dulu berdiri 2 (dua) bangunan yaitu satu menjadi villa untuk tempat tinggal dan satu bangunan lagi digunakan sebagai tempat tinggal penjaga villa;

- Bahwa setahu saksi di area obyek perkara tidak pernah berdiri bangunan berupa kantor atau yayasan dan kondisi sekarang hanya berdiri satu bangunan saja;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar obyek perkara sudah dijual kepada Abdul Latief dan selama menjabat sebagai ketua RT tidak pernah menerima laporan bangunan di area obyek perkara digunakan sebagai bangunan yayasan.

2. Saksi Yandi

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III maupun dengan Terlawan I dan Terlawan II;
- Bahwa saksi mengaku sebagai penggarap bidang tanah yang menjadi obyek perkara sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang dengan tananam singkong atas perintah Ibu Asmawati Gafar sebagai pemilik tanah;
- Bahwa setahu saksi di area obyek perkara dulu ada 2 (dua) bangunan namun sekarang hanya bersisa bangunan yang depan jalan raya sedangkan bangunan di belakang sudah tidak ada;
- Bahwa saksi menyatakan kadang memegang kunci gembok pagar atas suruhan Ibu Asmawati Gafar dan selama menggarap area obyek perkara tidak pernah ada bangunan yayasan serta area obyek perkara didiami oleh Pak Solihin;;
- Bahwa saksi menyatakan gembok pagar pernah dirusak oleh Pak Tiopan dan mendengar yang bersangkutan menyatakan sebagai pemilik obyek perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Terlawan I mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Nomor.24/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 16 September 2020, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Putusan Nomor.567/Pdt/2020/PT.BDG tanggal 19 Nopember 2020, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata No.2132 K/Pdt/2021 tanggal 22 September 2021, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Risalah Paqnggilan Teguran/Aanmaning Nomor. 16/Pen.Pdt/Eks/2022/PN.Cbi Jo Nomor : 2132 K/Pdt/2021 Jo Nomor. 567/ Pdt/2021 Jo Nomor. 24/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 25 Mei 2022, diberi tanda T.I-4;

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Penetapan Nomor. 16/Pen.Pdt/Sita.Eks/2022/PN.Cbi Jo Nomor : 2132K/Pdt/2021 Jo Nomor. 567/Pdt/2020/PT.Bdg Jo Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 12 September 2022, diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor. 16/Pen.Pdt/Sita.Eks/2022/PN.Cbi Jo Nomor 2132K/Pdt/2021 Jo Nomor 567/Pdt/2020/PT.Bdg Jo Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 16 September 2022, diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Surat Penetapan Fatwa Ahli Waris Almarhumah Ny.Rayani Nasution Binti Amir Syah Nasution Nomor 614/C/1988, diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi Putusan Nomor. 143/Pdt.G/1998/PA.Bgr tanggal 15 Juli 1998, diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 21 April 2022, diberi tanda T.I-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor. 593/102-Pem tanggal 09 Oktober 2019, diberi tanda T.I-10;
11. Fotokopi Surat Nomor.470/119-Pem tanggal 29 Oktober 2019 Perihal : Informasi Letter C, diberi tanda T.I-11;
12. Fotokopi Salinan Girik Letter C Nomor.2031 tanggal 15-11-1986 atas nama Royani Nasution, diberi tanda T.I-12;
13. Fotokopi Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Pemberitaan Alkitab Oikoumene Nomor. 54 tanggal 24 April 1987, diberi tanda T.I-13;
14. Fotokopi Salinan Akte Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Pemberitaan Alkitab Oikoumene Nomor.8 tanggal 12 September 1996, diberi tanda T.I-14;
15. Fotokopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanggal 08 Januari 2020, diberi tanda T.I-15;

Keseluruhan bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan setelah dilakukan pengecekan dengan aslinya oleh Majelis Hakim dinyatakan bersesuaian kecuali bukti T.I-1, T.I-2, T.I-3, dan T.I-5, fotokopi sesuai dengan Salinan, sedangkan bukti T.I-4, T.I-7, bukti T.I-8, T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-14 dan T.I-15 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabanya, Terlawan I juga mengajukan saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Maman Mansyur
 - Bahwa saksi kenal dengan Pelawan I, Terlawan I dan Terlawan II namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah tinggal dengan obyek perkara dan pada tahun 1975 kenal dengan orang bernama Tiopan dan sekitar tahun 1978 pernah mendengar Ibu Royani Nasution meminjam sejumlah uang kepada Pak Tiopan;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena pernah diminta tolong ibu Royani menjualkan bidang tanahnya namun 3 (tiga) bulan kemudian menyatakan tidak jadi menjualkan bidang tanah tersebut karena sudah ada yang mau memberikan pinjaman dana dari Yayasan dengan jaminan girik bidang tanah yang berlokasi di Desa Kopo Kecamatan Cisarua;
- Bahwa saksi membenarkan bukti T.1-12 adalah benar surat girik yang menjadi pinjaman ibu Royani kepada Yayasan pimpinan Pak Tiopan dan juga mengetahui sampai dengan wafat pinjaman tersebut belum dikembalikan atau dilunasi;
- Bahwa setahu saksi Terlawan II adalah satu-satunya ahli waris Ibu Royani Nasution sedangkan para Pelawan sekedar keluarga saja dan juga menyatakan obyek perkara dan bangunan adalah milik Royani sedangkan Terlawan I sebagai penyewa namun sekarang dalam kondisi bangkrut .

2. Saksi Darwin Peranginangin

- Bahwa saksi kenal dengan Terlawan I dan Terlawan II serta pernah bekerja pada Terlawan I sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 1988;
- Bahwa saksi mengetahui Royani Nasution menerima pinjaman uang sejumlah Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sekitar tahun 1985 dengan jaminan berupa surat girik tanah yang berlokasi di Km. 79 Desa Kopo Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi mengetahui pinjaman tersebut karena disuruh mengetik surat yang sudah ada redaksionalnya yaitu nominal pinjaman sejumlah Rp 40.000.000, (empat puluh juta rupiah) namun pengembaliannya sesuai harga emas pada waktu akan dikembalikan;
- Bahwa saksi pernah mendengar utang Royani Nasution tersebut belum dibayarkan atau dilunasi dan mengetahui Terlawan I meninggalkan obyek perkara pasca jual beli antara Maulana Nasution yang mengaku sebagai ahli waris Royani Nasution dengan Yayasan Alatief namun ternyata perjanjian tersebut dibatalkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atau pernah mendengar obyek perkara milik orang bernama Asmawati Gafar dan pernah membaca dalam perjanjian uang antara Royani Nasution dengan Terlawan I ada tertulis selama uang pinjaman belum dilunasi maka Terlawan I boleh membangun di area obyek perkara.

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Terlawan II mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Putusan Nomor. 55/Pid.B/2010/PN.Cbn tanggal 12 Mei 2010, diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Putusan Nomor. 255/Pid/2010/PT.BDG tanggal 10 Agustus 2010, diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Putusan Nomor. 2144 K/Pid/2010 tanggal 24 Agustus 2011, diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Narapidana Nomor. W11.Pas.Pas.11.PK.01.02-2109 tanggal 4 Mei 2023, diberi tanda T.II-4;
5. Fotokopi Media Elektronik yang posting dan diupload serta ditayangkan oleh Jetsiber.com pada tanggal 05 Mei 2023 melalui link atau website, diberi tanda T.II-5;

Keseluruhan bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan setelah dilakukan pengecekan dengan aslinya oleh Majelis Hakim dinyatakan bersesuaian kecuali bukti T.II-1, T.II-2 dan T.II-3, fotokopi sesuai dengan Salinan, sedangkan bukti T.II-4 fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Mei 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan pengajuan jawaban Tergugat Konvensi mengajukan eksepsi terdiri dari:

1. Gugatan Perlawanan Tidak Jelas (*obscuur libel*) dan (*error in persona*)

Menimbang, bahwa eksepsi ini mendalilkan sebagaimana tercantum dalam posita yaitu antara Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III tidak memiliki hubungan hukum apa pun dengan Terlawan I maupun Terlawan II atas obyek perjanjian antara Terlawan I dengan Terlawan II bahkan dalam perkara tersebut sudah berkekuatan hukum tetap Terlawan I juga mendalilkan seharusnya Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III mengajukan gugatan sengketa kepemilikan terhadap Terlawan II karena dalam posita tidak diuraikan secara jelas asal-usul perolehan kepemilikan atas obyek perkara;

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III dalam replik secara tegas dan jelas dengan argumentasi hukum Terlawan I bukan pihak yang berkompeten memberikan jawaban karena pihak yang hadir dalam persidangan maupun mediasi mengaku sebagai Terlawan I namun tidak dapat memperlihatkan kelengkapan administrasi selama persidangan;

Menimbang, bahwa atas replik di atas, Terlawan I dalam duplik menyatakan replik sebagaimana tersebut di atas tidak membahas apalagi membantah substansi eksepsi ini melainkan hanya membahas mengenai aspek formal kehadiran Terlawan I namun tidak menguraikan ataupun menjelaskan hal yang menjadi dasar replik tersebut;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi ini Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum pada pokoknya menyatakan dalil eksepsi ini bertentangan dengan norma hukum yang bersumber dari doktrin atau ajaran ilmu hukum dan aturan yang berlaku baik secara tertulis diatur dalam HIR dan Rv maupun hukum yang berkembang dalam praktek persidangan atau konvensi karena Terlawan I menggabungkan dalil eksepsi tidak jelas (*obscure libel*) dengan *error in persona* padahal kedua dalil tersebut merupakan dalil eksepsi yang tidak sama atau berbeda, terpisah, berdiri sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim menyatakan dalil eksepsi ini tidak beralasan hukum.

2. Gugatan Perlawanan Salah Alamat (*error in persona*)

Menimbang, bahwa eksepsi ini mendalilkan substansi posita perlawanan adalah mengenai sengketa kepemilikan atas obyek perkara dan bukan mengajukan perlawanan sebagaimana dalam perkara ini karena amar putusan dalam perkara antara Terlawan I dengan Terlawan II secara tegas dan jelas menyebutkan Terlawan II adalah ahli waris dari Royani Nasution/Royani Nasution dan bidang tanah milik alm. Royani Nasution/Royani Nasution yang menjadi obyek perkara ini sebagai jaminan untuk membayar utang;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III dalam replik tidak membantah eksepsi ini melainkan menyatakan Terlawan I tidak berkompeten dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas replik di atas, Terlawan I dalam duplik tidak memberikan tanggapan apalagi bantahan melainkan hanya pengulangan sebagaimana tersebut dalam dalil eksepsi ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum pada pokoknya menyatakan secara hukum eksepsi

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi

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

berada dalam ranah hukum formal sedangkan terkait ada atau tidaknya salah alamat (*error in persona*) hanya dapat diberikan pertimbangan hukum berdasarkan alat bukti dari Terlawan I sedangkan persidangan dengan agenda pembuktian merupakan bagian dari pemeriksaan dalam pokok perkara atau dari aspek substansi perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menyatakan eksepsi ini tidak beralasan;

3. Diskualifikasi

Menimbang, bahwa eksepsi ini mendalilkan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III tidak berkwalitas mengajukan perlawanan ini terlebih lagi dalam posita perlawanan menyatakan tidak mengetahui permasalahan antara Terlawan I dengan Terlawan II selaku ahli waris Royani Nasution;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III sebagaimana tercantum dalam replik konsisten menyatakan Terlawan I tidak berkompoten dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas replik di atas, Terlawan I dalam duplik tidak memberikan tanggapan apalagi bantahan melainkan hanya pengulangan sebagaimana tersebut dalam dalil eksepsi ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum pada pokoknya menyatakan substansi eksepsi ini adalah Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III adalah pihak yang tidak berkwalitas atau tidak berhak mengajukan perlawanan sedangkan untuk mempertimbangkan eksepsi ini harus berdasarkan alat bukti dari Terlawan I sedangkan persidangan dengan agenda pembuktian merupakan bagian dari pemeriksaan dalam pokok perkara atau dari aspek substansi perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menyatakan eksepsi ini tidak beralasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim menyatakan menolak eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan pada pokoknya adalah mengakui sebagai pemilik bidang tanah selaku ahli waris Asmawati Gafar atas obyek perkara yang menjadi obyek sengketa antara Terlawan I selaku pemohon eksekusi dengan Terlawan II selaku termohon eksekusi;

Menimbang, bahwa Terlawan I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut Terlawan I menolak perlawanan ini karena secara hukum perkara yang terjadi adalah perkara wanprestasi antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I dengan Terlawan II selaku ahli waris Royani Nasution dan perkara tersebut sudah berkekuatan hukum tetap sedangkan apabila Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III merasa memiliki hak kepemilikan atas obyek perkara maka hal tersebut harus diajukan dan dibuktikan melalui gugatan sengketa kepemilikan dengan Terlawan II selaku ahli waris Royani Nasution sedangkan kedudukan Terlawan I hanya sebagai pemegang jaminan atas obyek perkara yang diserahkan oleh Royani Nasution saat meminjam uang pada tahun 1985;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal antara para pihak sepakat obyek perkara berupa sebidang tanah berlokasi di Desa Kopo Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor adalah obyek sengketa dalam perkara ini maupun dalam perkara antara Terlawan I dengan Terlawan II;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa antara para pihak ini adalah Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III selaku ahli waris almarhumah Asmawati Gafar sebagai pemilik obyek perkara atas dasar Sertifikat Hak Milik Nomor 881/Kopo dan Nomor 882/Kopo dan tidak mengetahui bidang tanah tersebut menjadi obyek sengketa antara Terlawan I dengan Terlawan I. Namun disisi lain, Terlawan I menyatakan obyek perkara merupakan jaminan yang diserahkan oleh pewaris Terlawan I atau Royani Nasution saat meminjam uang pada tahun 1985 dan karena sampai dengan sekarang belum dilakukan pembayaran;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil perlawanan Pelawan dibantah, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III wajib untuk membuktikan dalil bantahannya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III mendalilkan sebagai ahli waris almarhum Asmawati Gafar dan posita ini dihubungkan dengan P-2A tentang kutipan akta kelahiran atas nama Regina Zulhiyani, bukti P-2B tentang kutipan akta kelahiran atas nama Alvin Amirsjah, bukti P-2C tentang kutipan akta kelahiran atas nama Syafira Afiati dan bukti P-5 tentang surat pernyataan ahli waris maka Majelis Hakim menyatakan posita ini beralasan;

Menimbang, bahwa posita Perlawanan juga mendalilkan sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah atas dasar warisan dari almarhum Asmawati Gafar dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 881/Kopo dan Nomor 882/Kopo dan dihubungkan dengan bukti P-6A tentang SHM Nomor 881 bukti P-6B tentang SHM Nomor 882 kedua terakhir tercatat atas nama Asma Waty Gafar maka Majelis Hakim menyatakan posita ini beralasan;

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 360/Pdt.Bth/2022/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan II juga mendalilkan kedua bidang tanah tersebut tidak pernah beralih kepemilikan atau dibebani sebagai jaminan sehingga adalah suatu keanehan tiba-tiba obyek perkara menjadi jaminan dalam perjanjian pinjam-meminjam uang antara Terlawan I dengan Royani Nasution sebagai pewaris Terlawan II pada tahun 1985;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan alat bukti yang diajukan baik berupa bukti surat maupun keterangan para saksi masing-masing atas nama Saksi Slamet Susilo dan Saksi Yandi tidak ada fakta hukum yang mendukung apalagi membuktikan posita Perlawanan terkait dengan proses peralihan obyek perkara hingga terbit bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud bukti P-6A dan bukti P-6B sedangkan secara hukum kedua bukti kepemilikan tersebut terbit pada tahun 2003 dan dalam kedua bukti tersebut tidak ada disebutkan atau diuraikan dasar penerbitannya kecuali hanya disebutkan asal hak atas tanah berdasarkan pengakuan hak;

Menimbang, bahwa atas keseluruhan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berkesimpulan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya oleh karena itu perlawanannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena perlawanan Pelawa I, Pelawan II dan Pelawan III ditolak, maka tetap dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 163 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak perlawanan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.767.000,- (tiga juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Rabu tanggal 13 September 2023 oleh kami, Christina Simanullang, SH., MH.,m sebagai Hakim Ketua, Ahmad Taufik, SH., dan Ariani Ambarwulan, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 20 September 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri Suprpti sebagai Panitera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi

Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ahmad Taufik, SH.,

Christina Simanullang, SH., MH.,

Ariani Ambarwulan, SH., MH.,

Panitera Pengganti,

Suprapti

Perincian biaya perkara:

1. Biaya pendaftaran	Rp 30.000,-
2. Biaya pemberkasan/ATK	Rp 75.000,-
3. Biaya panggilan	Rp 2.120.000,-
4. PNBP panggilan	Rp 50.000,-
5. Biaya sumpah	Rp 80.000,-
6. Biaya kirim wesel	Rp 64.000,-
7. Biaya kirim pos	Rp 28.000,-
8. Biaya pemeriksaan setempat	Rp 1.000.000,-
9. PNBP pemeriksaan setempat	Rp 10.000,-
10. Biaya pemberitahuan PS	Rp 250.000,-
11. Biaya transport ke Kantor Pos	Rp 40.000,-
12. Redaksi	Rp 10.000,-
13. Materai	Rp 10.000,- +
Jumlah	Rp 3.767.000,-

Terbilang tiga juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu rupiah