



**P U T U S A N**  
**Nomor 135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Firdaus Perdana, tempat lahir di Pekanbaru, tanggal lahir 09-07-1987, beralamat di Kp Kongsu RT 012/005, Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Nomor Induk Kependudukan 3201280907870003, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Davy Helkiah, SH., Advokat/Konsultan Hukum, yang berkantor pada Kantor Advokat JAR DHELKIAH, Advocates., yang beralamat di Fortune Terrace Blok D6/J8, Jalan Fortune Terrace X, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Maret 2021, Nomor SKK-01/O.2.34/Gp.2/03/2019 tertanggal 8 Maret 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, di bawah regiter Nomor 601/SK/Pdt/2021/PN Cbi tanggal 20 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai Pelawan;

Lawan:

1. PT. Fajar Abadi Masindo, berkedudukan di Kawasan Industri Pulogadung, Blok 3, R. 10-11 No. 4, Jl. Rawagatel, RW.3, Jatinegara, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13920, yang diwakili Richard S.E., selaku Direktur beralamat di Kebon Baru No 15, RT.03/07, Kel. Kebon Baru, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Christine Septina R, SH., Advokat/ Pengacara, yang beralamat di Apartemen Gading Nias Residence Tower Alamanda Blok A Lantai 6 Unit AL Kelapa Gading Jakarta Utara Nomor Telpon 081283409956-085724702919. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Mei 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, di bawah register Nomor 706/SK.Pdt/2021/PN.Cbi tanggal 17 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Terlawan I;

Halaman 1 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Darwin, tempat lahir di Pekanbaru, tanggal lahir 5-5-1962, beralamat di Kp Kongs RT 012/005 Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Nomor Induk Kependudukan 3201280505620003, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alexander Akbar, SH., Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Alexander Akbar yang beralamat di Graha Kencana Niaga Blok G1/ 3A, Jalan Taman Aries IV, Jakarta Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, dibawah Nomor 602/SK.Pdt/2021/PN.Cbi pada tanggal 20 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai Terlawan II;

3. Kementerian Agraria/ATR Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman Cibinong, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zulasma Fadrijah, S.H., Aparatur Sipil Negara (ASN) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN), pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Jalan Tegar Beriman Cibinong, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1741/SKU-MP.01.02/VI/2021, tertanggal 15 Juni 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, di bawah register Nomor 694/SK.Pdt/2021/PN.Cbi tanggal 16 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan I;

4. Willy Windiarto Saputra, tempat lahir di Padang, tanggal lahir 31-08-1988, beralamat di komp Puri Lestari 4, RT.003/008, Kecamatan Parak Laweh Pulau Ala, Nan xx, Kec Lubuk Begalung, Kota Padang, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Nomor Induk Kependudukan 320128310880003, selanjutnya disebut Turut Terlawan II;

5. Nadia Vinandita, tempat lahir di Padang, tanggal lahir 2-6-1994, beralamat di Kp Kongs RT.012/005, Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor, Pekerjaan swasta, Agama Islam, Nomor Induk Kependudukan 3201284206940004, selanjutnya disebut Turut Terlawan III;

Dalam hal ini Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III memberikan kuasa kepada Alexander Akbar, SH., Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Advokat

Halaman 2 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

Alexander Akbar yang beralamat di Graha Kencana Niaga Blok G1/ 3A, Jalan Taman Aries IV, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, di bawah register Nomor 602/SK.Pdt/2021/PN Cbi tanggal 20 Mei 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tertanggal 2 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, pada tanggal 19 April 2021, dalam Register Nomor 135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi, telah mengajukan perlawanannya sebagai berikut:

### FUNDAMENTUM PETENDI

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik hak kewarisan atas 1 ( satu ) Sebidang Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sesuai SHM No.C/SPPT : 58/652/0177.0 seluas 195 M2 atas nama Darwin ( TERLAWAN II ) yang terletak di Kp Kongs RT 012/005 Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor, dengan batas batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Elih/H. Ibrohim;
- Sebelah Selatan : Jl. Kabupaten;
- Sebelah Timur : Tanah milik Budi Raharja;
- Sebelah Barat : Tanah milik Arip;

Yang menjadi obyek eksekusi pada PENETAPAN EKSEKUSI KETUA PENGADILAN NEGERI CIBINONG NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN TANGGAL 19 MARET 2021Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN;

2. Bahwa adapun asal usul kewarisan PELAWAN adalah sebagai berikut :

- Bahwa PELAWAN adalah anak kandung TERLAWAN II dan Almh Ibu Hj Pipin Latifah sesuai Akte Kelahiran atas nama PELAWAN;
- Bahwa selain PELAWAN, anak kandung TERLAWAN II dan Almh Ibu Hj Pipin Latifah adalah TURUT TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN III;
- Bahwa Ibu Hj Pipin Latifah telah meninggal dunia karena sakit dan masih dalam keimanan Islam, pada Tanggal 2 Juli 2017 berdasarkan Surat Keterangan Kematian RS PMI Bogor Nomor 03/VII/HCU/2017 tanggal 2 Juli 2017 oleh Dr Adhi Rommy S; dan

Halaman 3 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Kematian No 474.1/047-Pem yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjungsari tanggal 14 Agustus 2017;

- Bahwa oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 832 KUH Perdata, maka PELAWAN adalah ahli waris yang sah dan oleh karenanya memiliki hak yang tak dapat dikurangi untuk memperoleh hak waris atas tirkah Almh Ibu Hj Pipin;

3. Bahwa adapun asal usul sebidang tanah dan bangunan yang dimaksud dalam perlawanan ini adalah sebagai berikut :

- Tanah dimaksud adalah milik bawaan dari Ibu Almh Hj Pipin Latifah yang diperoleh dari orang tua Almarhumah dan sejak tahun 1995 telah ditinggali oleh PELAWAN dan almarhumah sebagai keluarga;

- Bahwa oleh karenanya, maka obyek dimaksud adalah harta bawaan dari Almh Hj Pipin Latifah;

- Bahwa TERLAWAN II masuk kedalam tanah dan bangunan dimaksud, namun bukan sebagai pembeli atau pemilik, namun sebagai suami Almh Hj Pipin Latifah;

- Bahwa kemudian, sertifikat hak milik atas nama TERLAWAN II, disebabkan pada saat pendaftaran tanah sistematis lengkap ( PTSL ) diajukan atas nama Alm Hj Pipin Latifah, namun di tengah proses yang bersangkutan meninggal dunia, maka kemudian oleh pihak kelurahan yang melakukan pengurusan mengganti ke nama TERLAWAN II;

4. Bahwa menurut ketentuan hukum kewarisan, maka terhadap tirkah peninggalan Almh Hj Pipin dimaksud, maka terdapat hak waris PELAWAN, sementara didalam perkara perdata Nomor 362/Pdt.G/2019/PN CBN yang dijadikan dasar penerbitan penetapan eksekusi, PELAWAN bukanlah pihak yang digugat atau dilibatkan, sehingga adalah tidak memenuhi rasa keadilan, apabila hak waris PELAWAN dimasukkan didalam tanggung jawab perdata TERLAWAN II kepada TERLAWAN I;

5. Bahwa sebagaimana kemudian ketentuan Pasal 206 RBG jo Pasal 195 ayat (6) HIR Jo Pasal 207 HIR jo Pasal 208 HIR mengenai ketentuan hukum disebutkan dengan jelas bahwa penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik Pihak Ketiga;

6. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 378 RV dan Pasal 379 RV, disebutkan terhadap perlawanan pihak ketiga dapat dikabulkan bilamana terpenuhi unsur sebagai berikut :

a. Adanya kepentingan pihak ketiga , hal mana dalam perkara aquo jelas PELAWAN memiliki hak waris diatas obyek eksekusi;

Halaman 4 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

b. Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan, hal mana dalam perkara aquo, apabila eksekusi dilaksanakan, maka PELAWAN kehilangan hak kewarisannya diatas obyek eksekusi dan PELAWAN tidak memiliki kewajiban hukum apapun untuk turut bertanggung jawab atas kewajiban TERLAWAN II kepada TERLAWAN I;

c. Bahwa sebagaimana SEMA 7 Tahun 2012, menyatakan perlawanan hanya dapat diajukan atas dasar kepemilikan, hal mana dalam perkara aquo PELAWAN adalah pemilik hak warisan atas obyek yang disebutkan dalam penetapan eksekusi;

7. Bahwa selanjutnya, karena perlawanan ini didasarkan pada dasar fakta yakni alas hak milik, maka PELAWAN mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang beritikad baik dan benar (*alleged opposant*), dan mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulutanpa harus menunggu putusan hukum berkekuatan tetap;

8. Bahwa sesuai buku pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus (BUKU II) Edisi 2007 Mahkamah Agung RI halaman 104, ditemukan bahwa suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dinyatakan *non executable* oleh Ketua Pengadilan Negeri, apabila :

- Putusan yang bersifat deklaratoir dan konstitutif;
- Barang yang akan dieksekusi tidak berada ditangan Tergugat/ Termohon eksekusi;
- Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan di dalam amar putusan;
- Amar putusan tersebut tidak mungkin untuk dilaksanakan;

M Yahya Harahap, membahas juga mengenai eksekusi yang tidak dapat dijalankan (*non executable*) dalam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Edisi Kedua, penerbit Sinar Grafika, halaman 335-361, yaitu :

1. Harta kekayaan tereksekusi tidak ada;
2. Putusan bersifat deklarator;
3. Barang objek eksekusi di tangan pihak ketiga;
4. Eksekusi terhadap penyewa, non executable;
5. Barang yang hendak dieksekusi, dijaminan kepada pihak ketiga;
6. Tanah yang akan dieksekusi tidak jelas batasnya;
7. Perubahan status tanah menjadi milik negara;
8. Barang objek eksekusi berada di luar negeri;
9. Dua putusan yang saling berbeda;

Halaman 5 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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)





10. Eksekusi terhadap harta kekayaan bersama;

Buku Pedoman Eksekusi yang diterbitkan Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta pada tahun 2019, pada halaman 25-26 membahas juga mengenai putusan yang non eksekutabel, antara lain:

1. Putusan bersifat *declaratoir* (pernyataan) dan *constitutif*;
2. Harta kekayaan termohon eksekusi tidak ada;
3. Barang yang menjadi obyek eksekusi berada ditangan pihak ketiga;
4. Eksekusi tidak dapat dijalankan terhadap penyewa;
5. Obyek yang akan dieksekusi tidak jelas batas-batasnya;
6. Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan dalam amar putusan;
7. Amar putusan tidak mungkin untuk dilaksanakan karena obyek yang akan dieksekusi musnah;
8. Tanah yang hendak dieksekusi berubah statusnya menjadi tanah negara;
9. Barang yang menjadi objek eksekusi berada di luar negeri;
10. Adanya putusan-putusan yang bertentangan satu dengan yang lain tentang obyek yang sama, dengan catatan harus dipelajari sejauh mana pertentangan putusan tersebut;
11. Amar putusan yang menyangkut identitas tidak sama dengan kenyataan di lapangan;

9. Bahwa terdapat alasan hukum bahwa penetapan eksekusi tidak dapat dilaksanakan, yakni eksekusi terhadap harta kekayaan Bersama dan tidak dikuasai oleh TERLAWAN II, atau harta yang didalamnya terdapat kepemilikan pihak lain, sehingga oleh karenanya, Penetapan Ketua PN Cibinong mengenai eksekusi Nomor 3 /Pen Pdt/Eks.2021/PN CBN taggal 19 Maret 2021 tidak dapat dilaksanakan dan harus dibatalkan;

10. Bahwa sebelumnya, dalam pemeriksaan perkara pokok nomor 362/Pdt.G/2019/PN CBN, TERLAWAN I telah mengajukan dalam surat gugatannya mengenai permohonan sita jaminan atas obyek eksekusi aquo, namun dalam amar putusannya, permohonan sita jaminan dimaksud dinyatakan ditolak, sehingga oleh karenanya tidak ada dasar untuk mengabulkan permohonan eksekusi dan selanjutnya maka harus penetapan Ketua PN Cibinong mengenai eksekusi Nomor 3 /Pen Pdt/Eks.2021/PN CBN tanggal 19 Maret 2021 tidak dapat dilaksanakan dan harus dibatalkan;

11. Bahwa oleh karenanya, menurut hukum mengenai sengketa perdata antara TERLAWAN I dan TERLAWAN II diatas merupakan persoalan



mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada PELAWAN sebagai pihak ketiga;

**12.** Bahwa kemudian terdapat cacat formal dalam pengajuan permohonan eksekusi, dimana disebutkan dalam penetapan eksekusi, pengajuan permohonan adalah diajukan oleh Richard, SE selaku Direktur PT Fajar Abadi Masindo yang beralamat di Kebon Baru Nomor 15 RT 03 RW 07, Tebet, Jakarta Selatan, hal mana dalam perkara nomor 362/Pdt.G/2019/PN CBN, PT Fajar Abadi Masindo berdomisili di Kws Industri Pulogadung Blok 3, Cakung, Jakarta Timur;

Sehingga dengan demikian, apabila alamat pemberi kuasa dalam permohonan eksekusi adalah alamat pribadi Direktur Utama, maka terdapat kekeliruan, karena yang harus melakukan gugatan adalah TERLAWAN I dengan domisili Kws Industri Pulogadung Blok 3, Cakung, Jakarta Timur;

Sedangkan apabila pengajuan diajukan pribadi Direktur Utama dengan alamat pribadi, maka setidaknya tidaknya terdapat cacat hukum dalam identitas Pemohon Eksekusi;

Selanjutnya apabila terdapat cacat yuridis, maka mutatis mutandis penetapan eksekusi dalam perkara aquo haruslah batal demi hukum;

**13.** Bahwa oleh karenanya, dalam hal perlawanan dikabulkan, maka mohon agar TURUT TERLAWAN I – III dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Bahwa dengan demikian, berdasarkan argumentasi hukum diatas, PELAWAN memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara aquo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMER:**

- 1.** Mengabulkan Perlawanan Pihak Ketiga (*DERDEN VERZET*) yang diajukan PELAWAN untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan PELAWAN adalah Pelawan yang benar dan beriktikad baik;
- 3.** Menyatakan batal demi hukum terhadap PENETAPAN EKSEKUSI KETUA PENGADILAN NEGERI CIBINONG NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN TANGGAL 19 MARET 2021Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN;
- 4.** Menyatakan PENETAPAN EKSEKUSI KETUA PENGADILAN NEGERI CIBINONG NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN TANGGAL 19 MARET 2021Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN tidak dapat dilaksanakan (*Non Executable*);

*Halaman 7 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi*



5. Menyatakan PELAWAN bersama TERLAWAN II, TURUT TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN III adalah ahli waris yang sah Alm Hj Pipin Latifah

6. Menyatakan mengangkat titel sita eksekusi terhadap objek tanah yang didalamnya terdapat kepemilikan Pelawan yang timbul dalam kewarisan, yakni 1 (satu) bidang Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sesuai SHM No.C/SPPT : 58/652/0177.0 seluas 195 M2 atas nama Darwin (TERLAWAN II) yang terletak di Kp Kongsu RT 012/005 Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor, dengan batas batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Elih/H. Ibrahim;
- Sebelah Selatan : Jl. Kabupaten;
- Sebelah Timur : Tanah milik Budi Raharja;
- Sebelah Barat : Tanah milik Arip;

Yang menjadi obyek eksekusi pada PENETAPAN EKSEKUSI KETUA PENGADILAN NEGERI CIBINONG NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN TANGGAL 19 MARET 2021 Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN;

7. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya perkara

SUBSIDER:

*Ex Aequo Et Bono;*

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pelawan datang menghadap Kuasanya, begitu juga dengan Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III datang menghadap Kuasanya di depan persidangan;

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 Victor Suryadipta, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Agustus 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat perlawanan yang isinya Pelawan menyatakan ada perubahan yaitu:

1. Perubahan identitas Pelawan, yang semula tertulis "FIRDAUS PERDANA, Tempat Tanggal Lahir: Pekanbaru 09-07-1987, Alamat Kp Kongsu RT 012/005 Kec Tanjungsari, Kel Cijeruk, Kab Bogor", **dirubah menjadi** " Firdaus Perdana, tempat tanggal lahir Pekanbaru, tanggal lahir 09-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

07-1987, alamat Kp Kongs RT 012/005, Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor”;

2. Perubahan identitas Terlawan II, yang semula tertulis “DARWIN, Tempat Tanggal Lahir Pekanbaru, 05-05-1962, Alamat Kp Kongs RT 012/005 Kec Tanjungsari, Kel Cijeruk, Kab Bogor” **dirubah menjadi** “Darwin, tempat tanggal lahir di Pekanbaru, 05-05-1962, alamat di Kp Kongs RT 012/005 Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor”;

3. Perubahan identitas Turut Terlawan III, yang semula tertulis “NADIA VINANDITA, Tempat Tanggal Lahir Padang 02-06-1994, Alamat Kp Kongs RT 012/005 Kec Tanjungsari, Kel Cijeruk, Kab Bogor, Pekerjaan swasta, Agama Islam, Nomor Induk Kependudukan 3201284206940004” **dirubah menjadi** “Nadia Vinandita, tempat lahir di Padang, tanggal lahir 2-6-1994, beralamat di Kp Kongs RT 012/005, Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor, Pekerjaan swasta, Agama Islam, Nomor Induk Kependudukan 3201284206940004”;

4. Pada posita gugatan Penggugat angka 1 yang semula tertulis “Bahwa Pelawan adalah pemilik hak kewarisan atas 1 ( satu ) Sebidang Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sesuai SHM No.C/SPPT : 58/652/0177.0 seluas 195 M2 atas nama Darwin ( TERLAWAN II ) yang terletak di Kp Kongs RT 012/005 Kec Tanjungsari, Kel Cijeruk, Kab Bogor, dengan batas batas:” **dirubah menjadi** “Bahwa Pelawan adalah pemilik hak kewarisan atas 1 (satu) sebidang Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sesuai SHM No.C/SPPT : 58/652/0177.0 seluas 195 M2 atas nama Darwin (TERLAWAN II) yang terletak di Kp Kongs RT 012/005 Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas:”

5. Pada petitum gugatan Penggugat angka 6 yang semula tertulis “Menyatakan mengangkat titel sita eksekusi terhadap objek tanah yang didalamnya terdapat kepemilikan Pelawan yang timbul dalam kewarisan, yakni 1 (satu) Sebidang Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sesuai SHM No.C/SPPT : 58/652/0177.0 seluas 195 M2 atas nama Darwin ( TERLAWAN II ) yang terletak di Kp Kongs RT 012/005 Kec Tanjungsari, Kel Cijeruk, Kab Bogor, dengan batas-batas:” **dirubah menjadi** “Menyatakan mengangkat titel sita eksekusi terhadap objek tanah yang didalamnya terdapat kepemilikan Pelawan yang timbul dalam kewarisan, yakni 1 (satu) bidang Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sesuai SHM No.C/SPPT : 58/652/0177.0 seluas 195 M2 atas nama Darwin ( TERLAWAN II ) yang terletak di Kp Kongs

Halaman 9 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

RT 012/005 Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Cijeruk ,Kabupaten Bogor,  
dengan batas batas :"

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I memberikan jawaban didepan persidangan pada tanggal 14 Oktober 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

EKSEPSI:

Gugatan Perlawanan Pelawan Kabur dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan tidak memiliki dasar hukum yang kuat dalam melakukan perlawanan, karena Perlawanan hanya bisa diajukan atas dasar hak milik jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita;

2. Bahwa perkara ini bukan perkara Hukum Waris dan Objek yang dijadikan dalam perkara aquo yaitu: Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya setempat dikenal dengan nama Kampung Kongsu, RT.012 RW.005 Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 698 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cijeruk, Desa Tanjungsari, Luas : 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) berdasarkan surat ukur tanggal 29-08-2017 No. 668/Tanjungsari/2017, atas nama pemegang hak: Darwin adalah milik Terlawan II yang didapat berdasarkan jual beli dan dana untuk pembelian objek tersebut merupakan pinjaman Terlawan II dari Terlawan I;

3. Objek Sengketa tidak jelas, Gugatan Perlawanan Pelawan tidak mencatumkan objek sengketa dengan jelas, dari 9 halaman Gugatan Perlawan Pelawan dan 3 halaman perbaikan perlawanan, Pelawan ragu dan tidak menulis no SHM padahal jelas-jelas yang menjadi objek dalam penetapan eksekusi adalah Sertifikat Hak Milik SHM No. 698 Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cijeruk, Desa Tanjung sari tetapi Pelawan tidak pernah membahas dalam dalil dalil nya;

4. Bahwa Perlawanan Pelawan diajukan hanya untuk kepentingan menunda pelaksanaan eksekusi atas Penetapan No. 03/Pen.Pdt-Eks/2021/PN CBN tanggal 19 Maret 2021 Jo. PTS No. 362/Pdt.G/2019/PN. CBN yang saat ini dalam proses menuju pelelangan;

Berdasarkan hal tersebut diatas mohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk dapat memutus dalam putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

Halaman 10 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

2. Menyatakan Gugatan perlawanan pelawan dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan kecuali yang secara tegas diakui oleh Terlawan I;
2. Bahwa Pelawan dalam menyusun Perlawanan sangat ngamur serta tidak sesuai dengan kaidah hukum yang baik dan benar;
3. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil pada Fundamentum Petendi point 1 dikarenakan perkara ini bukanlah perkara hukum waris tetapi tindak lanjut dari gugatan Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Terlawan II dengan Perkara No. 362/Pdt.G/2019/PN. Cbi, telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan guna mempertanggungjawabkan perbuatannya Terlawan II telah dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Terlawan I sebesar Rp. 1.201.395.478,- (Satu milyar dua ratus satu juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah);
4. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil Pelawan pada Fundamentum Petendi point 2 dan Terlawan I tidak akan membuang-buang waktu untuk menanggapi karena Terlawan I tidak perlu tahu siapa ahli waris Hj. Pipin dikarenakan perkara ini bukanlah perkara hukum waris;
5. Bahwa tidak benar dalil Pelawan pada Fundamentum Petendi point 3 yang menyatakan bahwa harta tersebut merupakan harta bawaan dari Hj. Pipin tetapi yang sebenarnya adalah milik Terlawan II yang didapat berdasarkan jual beli yang mana dana pembelian ojek tersebut merupakan pinjaman Terlawan II dari Terlawan I;
6. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil Pelawan pada Fundamentum Petendi point 3 garis ke 4 yang mengkambinghitamkan pihak kelurahan yang mengganti nama dari Hj. Pipin Latifah menjadi nama Terlawan II, perlu Pelawan ketahui untuk membuat sertifikat atau membalik nama sertifikat tidak sembarangan tetapi ada prosedur yang harus dilalui dan apabila harta tersebut merupakan harta bawaan di sertifikat baru akan tertera seluruh ahli warisnya bukan atas nama Terlawan II saja;
7. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil pada Fundamentum Petendi point 5 yang mendalilkan penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap milik pihak ketiga. Perlu Pelawan ketahui dalam perkara

Halaman 11 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



aquo tidak ada pihak ketiga karena yang dijadikan objek eksekusi berdasarkan penetapan No. 03/Pen.Pdt/Eks/2021/PN.Cbi jo. Nomor 362/Pdt.G/2019/PN.Cbi adalah milik Terlawan II. dan untuk menerbitkan penetapan dan pelaksanaan sita eksekusi telah melalui prosedur yang benar menurut hukum;

8. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil Pelawan dalam Fundamentum Petendi point 8 karena prosedur untuk dilakukan eksekusi telah melalui jalur yang benar sesuai hukum dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- Putusan perkara No. 362/Pdt.G/2019/PN. Cbi telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Amar putusan berbunyi : Terlawan II dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Terlawan I sebesar Rp. 1.201.395.478,- (Satu milyar dua ratus satu juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah);
- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas I A tanggal 18 Januari 2021 No. 3/Pen.Pdt/Eks/2021/PN.Cbi jo Nomor 362/PDT.G/2019/PN.Cbi tentang perintah untuk melakukan panggilan terhadap Darwin saat ini sebagai Terlawan II, guna melaksanakan isi putusan;
- Telah ditegur secara sah berdasarkan Berita Acara Teguran (aamaning) tanggal 26 Januari 2021 No. 3/Pen.Pdt/Eks/2021/PN.Cbi jo Nomor 362/PDT.G/2019/PN.Cbi;
- Memperhatikan akan Pasal 195, Pasal 196, Pasal 197 serta Pasal 224 HIR dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan lainnya maka menetapkan berdasarkan Surat Penetapan No. 3/Pen.Pdt/Eks/2021/PN.Cbi jo Nomor 362/PDT.G/2019/PN.Cbi tanggal 10 Maret 2021 yakni Mengabulkan Permohonan eksekusi dan memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Kelas I A atau jika ia berhalangan dapat menunjuk wakilnya yang sah dengan disertai 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat menurut hukum sebagaimana termuat dalam pasal 197 (6) HIR untuk melaksanakan sita eksekusi terhadap barang tidak bergerak berupa: Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya setempat dikenal dengan nama Kampung Kongsu RT.012 RW.005, Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 698 Provinsi Jawa Barat,

*Halaman 12 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor, Kecamatan Cijeruk, Desa Tanjungsari, Luas : 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) berdasarkan surat ukur tanggal 29-08-2017 No. 668/Tanjungsari/2017, atas nama pemegang hak: Darwin;

- Berdasarkan Berita Acara sita eksekusi tanggal 19 Maret 2021 No. 3/Pen.Pdt/Eks/2021/PN.Cbi jo Nomor 362/PDT.G/2019/PN.Cbi. dan pada hari rabu tanggal 24 Maret 2021 telah dilaksanakan sita eksekusi terhadap Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya setempat dikenal dengan nama Kampung Kongsu RT. 012 RW. 005 Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 698 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cijeruk, Desa Tanjungsari, Luas: 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) berdasarkan surat ukur tanggal 29-08-2017 No. 668/Tanjungsari/2017, atas nama pemegang hak : Darwin dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Raya Cihideung;  
Selatan : Kolam Ikan;  
Barat : Rumah Penduduk;  
Timur : Rumah Makan Padang;

Dan diatas tanah tersebut terdapat bangunan rumah tinggal terdiri dari lantai keramik, atap cor an, dinding tembok ram kaca, luas bangunan  $\pm$  150 M2;

Selanjutnya kepada kepala/sekretaris desa Tanjung Sari Kecamatan Cijeruk Kabupaten Bogor yang mengaku bernama Bpk. Ahmad Suwandi telah diberitahukan mengenai sita eksekusi dengan maksud agar mengenai sita eksekusi ini diumumkan ditempat yang disediakan untuk diketahui orang banyak (umum);

- Objek tersebut milik Terlawan II

9. Terlawan I menolak dengan tegas dalil Pelawan pada Fundamentum Petendi point 9 yang mendalilkan penetapan eksekusi tidak dapat dilaksanakan yakni terhadap kekayaan bersama dan tidak dikuasai oleh Terlawan II atau harta yang didalamnya terdapat kepemilikan pihak lain, sehingga oleh karenanya penetapan ketua PN cibinong mengenai eksekusi NO. 3/Pen. Pdt/Eks.2021/PN CBN tanggal 19 Maret 2021 tidak dapat dilaksanakan dan Harus dibatalkan. Melihat dalil ini Terlawan I menilai Pelawan tidak konsisten dalam mendalilkan alasan-alasan perlawanannya karena dalam point 3 didalilkan objek tersebut

Halaman 13 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

adalah harta bawaan tetapi di point 9 didalilkan objek tersebut adalah merupakan harta kekayaan bersama, jadi yang benar yang mana? Perlu Pelawan ketahui bahwa Perlawanan tidak menanggukuhkan eksekusi sebagaimana termuat dalam pasal 207 (3) HIR atau 227 RBg. Jadi dalil Pelawan point 9 ini haruslah ditolak;

10. Berdasarkan uraian-uraian diatas sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak seluruh dalil-dalil Pelawan;

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Terlawan I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan perlawanan pelawan dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik;
3. Menyatakan sah secara hukum Penetapan eksekusi No. 03/Pen.Pdt-Eks/2021/PN CBN tanggal 19 Maret 2021 Jo. PTS No. 362/Pdt.G/2019/PN CBN;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Pelawan;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan II memberikan jawaban di depan persidangan pada tanggal 21 Oktober 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERLAWAN II adalah Suami dari Almh Hj Pipin Latifah sebagaimana ternyata dalam Kutipan Akta Nikah No 187/26/VII/2008 seri LC : 287612 tanggal 9 Juli 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Limapuluh Kota Kota Pekanbaru;

2. Bahwa dalam perkawinan dimaksud, TERLAWAN II dikaruniai anak anak yakni:

- FIRDAUS PERDANA PUTRA (PELAWAN) , berdasarkan Akte Kelahiran No. 819/1989;

Halaman 14 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

- WILLY WINDIARTO SAPUTRA (TURUT TERLAWAN II),  
berdasarkan Akte Kelahiran No. 174/1989/T;

- NADIA VINANDITA (TURUT TERLAWAN III), berdasarkan Akte  
Kelahiran No. 1664/1994;

3. Bahwa selama hidup, TERLAWAN II dan Almh Hj Pipin Latifah serta  
anak-anak tinggal di atas 1 (satu) bidang Tanah dan bangunan yang berdiri  
diatasnya sesuai SHM No.C/SPPT : 58/652/0177.0 seluas 195 M2 atas nama  
Darwin (TERLAWAN II) yang terletak di Kp Kongsu, RT.012/005 Kec. Tanjungsari,  
Kel Cijeruk, Kab Bogor, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara: Tanah milik Elih/H. Ibrohim;
- Sebelah Selatan : Jl. Kabupaten;
- Sebelah Timur : Tanah milik Budi Raharja;
- Sebelah Barat: Tanah milik Arip;

Yang menjadi obyek eksekusi pada PENETAPAN EKSEKUSI KETUA  
PENGADILAN NEGERI CIBINONG NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN  
TANGGAL 19 MARET 2021Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN;

4. Bahwa Istri PELAWAN II dan Ibu Kandung PELAWAN dan TURUT  
TERLAWAN II – III telah meninggal dunia karena sakit dan masih dalam keimanan  
Islam, pada Tanggal 2 Juli 2017 berdasarkan:

- Surat Keterangan Kematian RS PMI Bogor Nomor  
03/VII/HCU/2017 tanggal 2 Juli 2017 oleh Dr Adhi Rommy S; dan
- Surat Keterangan Kematian No 474.1/047-Pem yang  
dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjungsari tanggal 14 Agustus 2017;

5. Bahwa betul dalil Perlawanan PELAWAN didalam perlawanannta  
mengenai sejarah tanah yang menjadi obyek eksekusi dalam perkara aquo dimana  
:

- Tanah dimaksud adalah milik bawaan dari Ibu Almh Hj Pipin  
Latifah yang diperoleh dari orang tua Almarhumah dan sejak tahun 1995 telah  
ditinggali oleh PELAWAN dan almarhumah sebagai keluarga ;
- Bahwa oleh karenanya, maka obyek dimaksud adalah harta  
bawaan dari Almh Hj Pipin Latifah;
- Bahwa TERLAWAN II masuk kedalam tanah dan bangunan  
dimaksud, namun bukan sebagai pembeli atau pemilik, namun sebagai suami  
Almh Hj Pipin Latifah;
- Bahwa kemudian, sertifikat hak milik atas nama TERLAWAN II,  
disebabkan pada saat pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) diajukan  
atas nama Alm Hj Pipin Latifah, namun di tengah proses yang bersangkutan

Halaman 15 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

meninggal dunia, maka kemudian oleh pihak kelurahan yang melakukan pengurusan mengganti ke nama TERLAWAN II;

6. Bahwa TERLAWAN II telah menjalani hukuman pidana atas laporan CV NELSON DAMAI MULTIGUNA dan bukan TERLAWAN I, sehingga sebenarnya yang berhak untuk mengajukan eksekusi bukan TERLAWAN I, tetapi CV Nelson Dama Multiguna, satu dan lain hal dalam Putusan Perdata Nomor 362/Pdt.G/2019/PN CBI TERLAWAN I telah mengajukan permohonan sita diatas obyek eksekusi dalam perkara quo, namun ditolak oleh Majelis Hakim dalam perkara dimaksud;

7. Bahwa oleh karenanya, tidaklah tepat Penetapan Eksekusi yang diterbitkan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana PENETAPAN EKSEKUSI NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN TANGGAL 19 MARET 2021 Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN, karena sebelumnya telah diajukan dalam pemeriksaan perkara pokok dan telah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong dalam Register Perkara 362/Pdt.G/2019/PN CBI;

8. Bahwa yang bertanggung jawab secara hukum adalah TERLAWAN II, bukanlah PELAWAN dan TURUT TERLAWAN II-III, dan oleh karenanya maka hak kewarisan PELAWAN di atas obyek eksekusi haruslah dilindungi dan oleh karenanya Penetapan Eksekusi No. 03/PEN-EKS/2021/PN CBI harus dibatalkan demi melindungi hak waris anak anak TERLAWAN II ;

9. Bahwa walaupun, ada yang harus di eksekusi maka bahagian waris TERLAWAN II diatas tanah diatas yang harus diperhitungkan sebagai obyek eksekusi, bukan keseluruhan tanah dan bangunan;

Bahwa dengan demikian, berdasarkan argumentasi hukum di atas, TERLAWAN II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia pemeriksa perkara aquo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMER

1. Mengabulkan Perlawanan Pihak Ketiga (*DERDEN VERZET*) yang diajukan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN adalah Pelawan yang benar dan beriktikad baik;
3. Menyatakan batal demi hukum terhadap PENETAPAN EKSEKUSI KETUA PENGADILAN NEGERI CIBINONG NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN TANGGAL 19 MARET 2021Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN;
4. Menyatakan PENETAPAN EKSEKUSI KETUA PENGADILAN NEGERI CIBINONG NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN TANGGAL 19

Halaman 16 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

MARET 2021Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN tidak dapat dilaksanakan (Non Executable);

5. Menyatakan PELAWAN bersama TERLAWAN II, TURUT TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN III adalah ahli waris yang sah Alm Hj Pipin Latifah;

6. Menyatakan mengangkat titel sita eksekusi terhadap objek tanah yang didalamnya terdapat kepemilikan Pelawan yang timbul dalam kewarisan, yakni 1 (satu) sebidang Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sesuai SHM No.C/SPPT : 58/652/0177.0 seluas 195 M2 atas nama Darwin (TERLAWAN II) yang terletak di Kp Kongsi, RT.012/005, Kec Tanjungsari, Kel Cijeruk, Kab Bogor, dengan batas batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Elih/H. Ibrohim;
- Sebelah Selatan : Jl. Kabupaten;
- Sebelah Timur : Tanah milik Budi Raharja;
- Sebelah Barat : Tanah milik Arip;

Yang menjadi obyek eksekusi pada PENETAPAN EKSEKUSI KETUA PENGADILAN NEGERI CIBINONG NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN TANGGAL 19 MARET 2021Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN ;

7. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDER

*Ex Aequo Et Bono;*

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Turut Terlawan I memberikan jawaban didepan persidangan secara elektronik pada tanggal 14 Oktober 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Perlawanan Pelawan kecuali yang diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum;
2. Bahwa dalam dalil-dalil Perlawanan yang diajukan pihak Pelawan dalam perkara aquo yang merupakan perselisihan antara Para Pelawan dengan Para Terlawan yang nota bene tidak ada sangkut paut dengan Turut Terlawan I, Pelawan tidak dapat mendalilkan perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Turut Terlawan I sehingga melanggar hukum Perlawanan maka Perlawanan Pelawan aquo telah salah pihak/ Error in Pesona sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;
3. Bahwa Turut Terlawan I yang intinya perkara aquo merupakan mempermasalahkan masalah keperdataan antara pihak Terlawan I dan terlawan II yang mana tidak ada hubungan nya secara langsung dengan turut terlawan I yang berakibat kerugian kepada Pelawan.

Halaman 17 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

4. Perlu untuk diketahui guna sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara aquo berdasarkan buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Sertipikat Hak Milik Nomor 58/Tanjungsari Surat Ukur Nomor 81/Tanjungsari/1999 tanggal 25 November 1999 luas 2.435 M2 tercatat atas nama ANDRY PRIBADI asal Sertipikat pengganti dari sertipikat Hak Milik Nomor 125 Desa Tajurhalang, Kecamatan Cijeruk berdasarkan Surat Pemekaran Desa Nomor 100/265/1999 tanggal 18 November 1999 terletak di Desa Tanjungsari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor diproses sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 sehingga telah sesuai azas legalitas;

Atas dasar uraian tersebut di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus:

1. Menerima Jawaban Turut Terlawan I;
2. Menolak Gugatan sepanjang yang memberatkan Turut Terlawan I;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III memberikan jawaban didepan persidangan pada tanggal 21 Oktober 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TURUT TERLAWAN II Dan III Bersama PELAWAN adalah anak kandung TERLAWAN II adalah Suami dari Almh Hj Pipin Latifah sebagaimana ternyata dalam Kutipan Akta Nikah No 187/26/VII/2008 seri LC : 287612 tanggal 9 Juli 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Limapuluh Kota Kota Pekanbaru;

2. Bahwa dalam perkawinan dimaksud, TERLAWAN II dikaruniai anak anak yakni :

- FIRDAUS PERDANA PUTRA (PELAWAN) , berdasarkan Akte Kelahiran No. 819/1989;
- WILLY WINDIARTO SAPUTRA (TURUT TERLAWAN II), berdasarkan Akte Kelahiran No. 174/1989/T;
- NADIA VINANDITA (TURUT TERLAWAN III) , berdasarkan Akte Kelahiran No. 1664/1994;

Halaman 18 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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)





3. Bahwa selama hidup, TERLAWAN II dan Almh Hj Pipin Latifah serta anak anak tinggal diatas 1 (satu) bidang Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sesuai SHM No.C/SPPT : 58/652/0177.0 seluas 195 M2 atas nama Darwin (TERLAWAN II) yang terletak di Kp Kongsu RT 012/005 Kec Tanjungsari, Kel Cijeruk ,Kab Bogor, dengan batas batas :

- Sebelah Utara: Tanah milik Elih/H. Ibrohim;
- Sebelah Selatan : Jl. Kabupaten;
- Sebelah Timur : Tanah milik Budi Raharja;
- Sebelah Barat: Tanah milik Arip;

Yang menjadi obyek eksekusi pada PENETAPAN EKSEKUSI KETUA PENGADILAN NEGERI CIBINONG NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN TANGGAL 19 MARET 2021Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN ;

4. Bahwa Istri PELAWAN II dan Ibu Kandung PELAWAN dan TURUT TERLAWAN II – III telah meninggal dunia karena sakit dan masih dalam keimanan Islam, pada Tanggal 2 Juli 2017 berdasarkan :

- Surat Keterangan Kematian RS PMI Bogor Nomor 03/VII/HCU/2017 tanggal 2 Juli 2017 oleh Dr Adhi Rommy S; dan
- Surat Keterangan Kematian No 474.1/047-Pem yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjungsari tanggal 14 Agustus 2017;

5. Bahwa betul dalil Perlawanan PELAWAN didalam perlawanannya mengenai sejarah tanah yang menjadi obyek eksekusi dalam perkara aquo dimana :

- Tanah dimaksud adalah milik bawaan dari Ibu Almh Hj Pipin Latifah yang diperoleh dari orang tua Almarhumah dan sejak tahun 1995 telah ditinggali oleh PELAWAN dan almarhumah sebagai keluarga;
- Bahwa oleh karenanya, maka obyek dimaksud adalah harta bawaan dari Almh Hj Pipin Latifah;
- Bahwa TERLAWAN II masuk kedalam tanah dan bangunan dimaksud , namun bukan sebagai pembeli atau pemilik, namun sebagai suami Almh Hj Pipin Latifah;
- Bahwa kemudian, sertifikat hak milik atas nama TERLAWAN II, disebabkan pada saat pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) diajukan atas nama Alm Hj Pipin Latifah, namun di tengah proses yang bersangkutan meninggal dunia, maka kemudian oleh pihak kelurahan yang melakukan pengurusan mengganti ke nama TERLAWAN II;

Halaman 19 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa TERLAWAN II telah menjalani hukuman pidana atas laporan CV NELSON DAMAI MULTIGUNA dan bukan TERLAWAN I, sehingga sebenarnya yang berhak untuk mengajukan eksekusi bukan TERLAWAN I, tetapi CV Nelson Damai Multiguna, satu dan lain hal dalam Putusan Perdata Nomor 362/Pdt.G/2019/PN CBI TERLAWAN I Telah mengajukan permohonan sita diatas obyek eksekusi dalam perkara quo, namun ditolak oleh Majelis Hakim dalam perkara dimaksud;

7. Bahwa oleh karenanya, tidaklah tepat Penetapan Eksekusi yang diterbitkan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana PENETAPAN EKSEKUSI NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN TANGGAL 19 MARET 2021 Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN, karena sebelumnya telah diajukan dalam pemeriksaan perkara pokok dan telah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong dalam Register Perkara 362/Pdt.G/2019/PN CBI;

8. Bahwa yang bertanggung jawab secara hukum adalah TERLAWAN II, bukanlah PELAWAN dan TURUT TERLAWAN II-III, dan oleh karenanya, maka hak kewarisan PELAWAN diatas obyek eksekusi haruslah dilindungi dan oleh karenanya Penetapan Eksekusi No 03/PEN-EKS/2021/PN CBI harus dibatalkan demi melindungi hak waris anak anak TERLAWAN II;

9. Bahwa walaupun, ada yang harus di eksekusi maka bahagian waris TERLAWAN II diatas tanah diatas yang harus diperhitungkan sebagai obyek eksekusi, bukan keseluruhan tanah dan bangunan;

Bahwa dengan demikian, berdasarkan argumentasi hukum diatas, TERLAWAN II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia pemeriksa perkara aquo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMER

1. Mengabulkan Perlawanan Pihak Ketiga ( *DERDEN VERZET* ) yang diajukan PELAWAN untuk seluruhnya;

2. Menyatakan PELAWAN adalah Pelawan yang benar dan beriktikad baik;

3. Menyatakan batal demi hukum terhadap PENETAPAN EKSEKUSI KETUA PENGADILAN NEGERI CIBINONG NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN TANGGAL 19 MARET 2021Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN;

4. Menyatakan PENETAPAN EKSEKUSI KETUA PENGADILAN NEGERI CIBINONG NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN TANGGAL 19 MARET 2021Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN tidak dapat dilaksanakan ( *Non Executable* );

Halaman 20 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan PELAWAN bersama TERLAWAN II, TURUT TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN III adalah ahli waris yang sah Alm Hj Pipin Latifah;

6. Menyatakan mengangkat titel sita eksekusi terhadap objek tanah yang didalamnya terdapat kepemilikan Pelawan yang timbul dalam kewarisan, yakni 1 (satu) Sebidang Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sesuai SHM No.C/SPPT : 58/652/0177.0 seluas 195 M2 atas nama Darwin (TERLAWAN II) yang terletak di Kp Kongsu RT 012/005 Kec Tanjungsari, Kel Cijeruk, Kab Bogor, dengan batas batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Elih/H. Ibrohim;
- Sebelah Selatan : Jl. Kabupaten;
- Sebelah Timur : Tanah milik Budi Raharja;
- Sebelah Barat : Tanah milik Arip;

Yang menjadi obyek eksekusi pada PENETAPAN EKSEKUSI KETUA PENGADILAN NEGERI CIBINONG NO 03/PEN.PDT-EKS/2021/PN CBN TANGGAL 19 MARET 2021Jo PTS NO 362/PDT.G/2019/PN CBN;

7. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDER:

### *Ex Aequo Et Bono*

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III, Pelawan mengajukan repliknya dipersidangan tanggal 28 Oktober 2021 dan atas replik tersebut, Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III telah mengajukan dupliknya tertanggal 18 Nopember 2021, yang untuk singkatnya putusan tidak dikutip disini, namun ditunjuk pada berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya Pelawan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 187/26/VII/86, telah berlangsung akad nikah pada hari Rabu, tanggal 9 Juli 1986 antara Darwin Bin H. Magrib dengan Pipin Latifah Binti H. Sahroji, yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor, selanjutnya diberi tanda P-1;

2. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No 819/1989 atas nama Firdaus Perdana Putra, anak pertama laki-laki dari Darwin dan Pipin Latifah, yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Pekanbaru, tertanggal 8 April 1989, selanjutnya diberi tanda P-2;

Halaman 21 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

3. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 174/1989/T atas nama Willy Windiarto Saputra, anak kedua laki-laki dari Darwin dan Pipin Latifah, yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Padang, tertanggal 21 Nopember 1989, selanjutnya diberi tanda P-3;

4. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 1664/1994 atas nama Nadia Vinandita, anak ketiga perempuan dari Darwin dan Pipin Latifah, yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Padang, tertanggal 12 Juli 1994, selanjutnya diberi tanda P-4;

5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.1/047-Pem atas nama Pipin Latifah, yang dikeluarkan oleh An Kepala Desa Tanjungsari, Sekdes Wawan, tertanggal 14 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda P-5;

6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 698 atas nama pemegang hak Darwin, selanjutnya diberi tanda P-6;

7. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 23 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda P-7;

8. Fotokopi Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan RS PMI Bogor, atas nama Ny. Pipin, yang telah meninggal pada tanggal 2 Juli 2017, jam 23.25 wib, selanjutnya diberi tanda P-8;

9. Fotokopi KTP, NIK 320180505620003 atas nama Darwin, selanjutnya diberi tanda P-9;

10. Fotokopi KTP, NIK 3201280907870003 atas nama Firdaus Perdana Putra, selanjutnya diberi tanda P-10;

11. Fotokopi KTP, NIK 3201283108880003 atas nama Willy Windiarto Saputra, selanjutnya diberi tanda P-11;

12. Fotokopi KTP, NIK 3201284206940004 atas nama Nadia Vinandita, selanjutnya diberi tanda P-12;

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan di depan persidangan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali P-9, P-10, P-11 dan P-12, sehingga semua bukti surat tersebut dapat digunakan untuk pembuktian dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Pelawan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang setelah disumpah menurut agamanya terlebih dahulu pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut:

## 1. Saksi Ahmad Suwandi :

Halaman 22 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Pelawan, Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III;
- Bahwa Terlawan II bukan warga asli di Desa Tanjung Sari, tetapi warga pendatang;
- Bahwa nama istri dari Terlawan II bernama Pipin Latifah dan sudah meninggal dunia;
- Bahwa sebelum meninggal dunia bertempat tinggal di Desa Tanjung Sari, yang sekarang rumah tersebut ditempati oleh Pelawan, yang rumah tersebut sudah ada sejak tahun 1980an;
- Bahwa mengenai kepemilikan rumah tersebut turun temurun dari orang tuanya ibu Pipin Latifah, dan Terlawan II tidak membeli rumah tersebut;
- Bahwa ibu Pipin Latifah memiliki 3 (tiga) orang anak;
- Bahwa sertifikat rumah tersebut bisa menjadi atas nama Terlawan II karena pada tahun 2017, pada saat itu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor melakukan program Prona sertifikat di Desa Tanjung Sari pada saat itu Terlawan II, mengajukan permohonan tersebut, serta dalam program tersebut pihak yang datang ke kantor Desa yaitu ibu Pipin Latifah;
- Bahwa pada tahun 2019 terhadap tanah tersebut belum dilakukan plotting oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, dan ibu Pipin Latifah meninggal dunia, olehkarena itu berkas-berkas yang diajukan pronas dirubah namanya menjadi Darwin yang tidak lain adalah suami ibu Pipin Latifah dan dalam perkara ini sebagai Terlawan II;
- Bahwa pada tahun 2019 dilakukan pengukuran oleh pihak Badan Pertanahan Nasional terhadap tanah tersebut, dan sertifikat tanah tersebut jadi pada tahun 2020;
- Bahwa ibu Pipin Latifah meninggal tahun 2019;
- Bahwa ada surat kematian ibu Pipin Latifah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Sari;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada hubungan apa antara Terlawan II dengan Terlawan I;
- Bahwa saksi mengetahui tujuh tahun yang lalu, pada saat Terlawan I sudah keluar dari penjara;
- Bahwa saat ini Kepala Desa Tanjung Sari Bapak Herman yang menjabat sejak tahun 2021;

Halaman 23 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

- Bahwa Kepala Desa Tanjung Sari pada saat kejadian balik nama tanah tersebut adalah Bapak Suryadi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, masalah Pelawan mengajukan gugatan kepada Terlawan II, terkait sudah selesainya menjalankan masa hukuman Terlawan II, karena terkait masalah pengelapan dana perusahaan;
- Bahwa Terlawan II sudah keluar dari tahanan, dan saat ini dia berada di Padang Sumatera Barat;
- Bahwa orang tua ibu Pipin Latifah sudah meninggal yang bernama H.Saroji dan H.Rohmah, dan ibu Pipin Latifah adalah anak keempat dari empat bersaudara;
- Bahwa peninggalan warisan dari H.Saroji adalah rumah yang ditempati oleh Pelawan yang sekarang jadi objek sengketa;
- Bahwa mengenai pembagian harta waris, pihak desa pernah dilibatkan, dimana saksi melihat dan tertuang didalam Akta Hibah atas nama ibu Pipin Latifah;
- Bahwa setelah menikah dengan Terlawan II, ibu Pipin Latifah bertempat tinggal di Pekanbaru;
- Bahwa yang saksi ketahui Sertipikat tanah rumah tersebut yang sekarang menjadi objek sengketa adalah hasil penggelapan dana perusahaan PT.Fajar Abadi Masindo atau Terlawan I, tempat dimana Terlawan II bekerja;
- Bahwa pada saat Terlawan II bekerja di Terlawan I, Terlawan II ada menggelapkan dana Terlawan I, yang jumlah atau besaran nominalnya saksi tidak mengetahuinya, dan karena Terlawan II tidak bisa mengantikan dana milik Terlawan I tersebut, sertipikat rumah tersebut yang sekarang menjadi objek sengketa dijaminan kepada Terlawan I, dan sekarang ini oleh Terlawan I, objek tanah tersebut baru akan mau diambil alih;
- Bahwa saksi mengetahui objek tanah tersebut sudah dieksekusi pada tahun 2021 oleh Pengadilan Negeri Cibinong, yang mana saksi ikut hadir mendampingi Kepala Desa, karena ada surat pemberitahuan yang ditujukan kepada Kepala Desa mengenai akan dilakukannya eksekusi terhadap rumah Terlawan II yang saat ini masih ditempati oleh Pelawan;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui kenapa sampai dengan sekarang Pelawan masih bertempat tinggal di rumah tersebut, yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa rumah tersebut belum pernah ada jual beli, karena masih berdasarkan Akta Waris yang tahunnya saksi lupa;

Halaman 24 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

- Bahwa terhadap bukti surat tertanda P-7, T.I-5 dan T.I-7 yang diperlihatkan kepada saksi, telah dibenarkan isi yang termuat didalamnya;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui ada surat pernyataan yang dibuat oleh Terlawan II yang ditujukan kepada Terlawan I;
  - Bahwa pada saat pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, saksi juga hadir dilokasi, yaitu rumah yang ditempati oleh Pelawan yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi H. Dede :

- Bahwa saksi mengenal Pelawan, Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III;
  - Bahwa yang saksi ketahui mengenai rumah yang sekarang menjadi objek sengketa adalah milik ibu Pipin Latifah warisan dari orang tuanya H.Saraji, karena rumah tersebut dahulunya ditempati oleh kedua orang tua ibu Pipin Latifah yaitu H.Saraji dan Hj.Rohmah;
  - Bahwa saksi sejak kecil bertempat tinggal di daerah rumah tersebut dan sejak saksi kecil, ibu Pipin Latifah sudah bertempat tinggal disana bersama dengan Terlawan II;
  - Bahwa saksi mengetahui bahwa rumah tersebut telah dieksekusi;
  - Bahwa saksi tidak mengetahuinya kenapa sertifikat rumah tersebut bisa atas nama Terlawan II;
  - Bahwa benar ibu Pipin Latifah telah meninggal dunia;
  - Bahwa saksi mengetahui Terlawan II pernah dipenjar;
  - Bahwa saksi juga tidak mengetahuinya kenapa Pelawan mengajukan gugatan kepada orang tuanya yaitu Terlawan II;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Terlawan II bekerja;
  - Bahwa pada saat pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, saksi juga hadir dilokasi, yaitu rumah yang ditempati oleh Pelawan yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 3. Saksi Endang :

Halaman 25 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Pelawan, Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III;
  - Bahwa nama kedua orang tua dari ibu Pipin Latifah adalah H.Saraji dan Hj.Rohmah;
  - Bahwa rumah yang sekarang menjadi objek sengketa saksi tidak mengetahuinya apakah telah memiliki sertifikat hak milik atau tidak, tetapi yang saksi ketahui rumah tersebut adalah warisan dari orang tua Ibu Pipin Latifah yaitu H.Saraji;
  - Bahwa saksi mengetahui Terlawan II pernah dipenjara dan saat ini bertempat tinggal di Padang Sumatera Barat;
  - Bahwa saksi mengetahui yang jadi Pelawan adalah anak kandung dari Terlawan II, tetapi saksi tidak mengetahui kenapa Pelawan menggugat Terlawan II;
  - Bahwa pada saat pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, saksi juga hadir dilokasi, yaitu rumah yang ditempati oleh Pelawan yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Terlawan I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Fajar Abadi Masindo Nomor 12, tanggal 5 Februari 2020 yang dikeluarkan oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Putusan Nomor 1038/Pid.B/20219/PN Jkt.Tim, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Putusan Perkara Perdata Nomor 362/Pdt.G/2019/PN Cbi, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Penetapan Nomor: 3/Pen.Pdt/Eks/2021/PN.Cbi jo Nomor 362/Pdt.G/2019/PN.Cbi, selanjutnya diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 3/Pen.Pdt/Eks/2021/PN Cbi jo Nomor 362/Pdt.G/2019/PN Cbi, selanjutnya diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 698 atas nama pemegang hak Darwin, selanjutnya diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Surat permohonan pengajuan pinjaman sebesar Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) yang ditujukan kepada Mr. Liaw, tertanggal 14 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda TI-7;

Halaman 26 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan didepan persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali T.I-1, T.I-6 dan T.I-7, sehingga semua bukti surat tersebut dapat digunakan untuk pembuktian dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa di persidangan pihak Terlawan I tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi, meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Terlawan II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 187/26/VII/86, telah berlangsung akad nikah pada hari Rabu, tanggal 9 Juli 1986 antara Darwin Bin H. Magrib dengan Pipin Latifah Binti H. Sahroji, yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor, selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan RS PMI Bogor, atas nama Ny. Pipin, yang telah meninggal pada tanggal 2 Juli 2017, jam 23.25 wib, selanjutnya diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.1/047-Pem atas nama Pipin Latipah, yang dikeluarkan oleh An Kepala Desa Tanjungsari, Sekdes Wawan, tertanggal 14 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 23 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda T.II-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 698 atas nama pemegang hak Darwin, selanjutnya diberi tanda T.II-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Darat Sebelum Di Akta Ke PPAT, antara Hj. Rohmah selaku Penjual dengan Pipin Latipah selaku Pembeli, tertanggal 29 April 1995, selanjutnya diberi tanda T.II-6;
7. Fotokopi Surat Permohonan Pengukuran dari Pipin Latipah, tanggal 25 Oktober 2016, kepada Yth, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor di Cibinong, selanjutnya diberi tanda T.II-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2020, atas nama wajib pajak Pipin B Sardji, tertanggal 2 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda T.II-8;
9. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3201281905100010 atas nama Kepala Keluarga Darwin, yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bogor tertanggal 4 Desember 2012, selanjutnya diberi tanda T.II-9;

Halaman 27 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

10. Fotokopi Surat Keterangan yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tanjungsari Suryadi, pada tanggal 25 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda T.II-10;

11. Fotokopi Surat permohonan Sertipikat yang diajukan oleh Pipin Latipah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor di Cibinong, tertanggal 25 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda T.II-11;

12. Fotokopi Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, dimana yang berkepentingan atas nama Pipin Latipah, selanjutnya diberi tanda T.II-12;

13. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah milik Pipin Latipah, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa/ Kelurahan Tanjungsari, dan ditandatangani oleh Lurah/ Kepala Desa Tanjungsari Suryadi, tertanggal 25 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda T.II-13;

14. Fotokopi Surat Pernyataan dari Pipin Latipah, mengenai Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah dan Perbedaan Luas, tertanggal 25 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda T.II-14;

15. Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah dari Pipin Latipah tertanggal 25 Oktober 2016, yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa/ Kelurahan Tanjung selanjutnya diberi tanda T.II-15;

16. Fotokopi Penetapan Nomor 3/Pen.Pdt/Eks/2021/PN.Cbi, selanjutnya diberi tanda T.II-16;

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan didepan persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat tertanda T.II-2 dan T.II-11, sehingga semua bukti surat tersebut dapat digunakan untuk pembuktian dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi, yang bernama Elih Holilawati yang setelah disumpah menurut agamanya terlebih dahulu, pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Pelawan, Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi objek sengketa itu tanah warisan dan hak dari nenek, yang pada saat program prona dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, diuruslah untuk diterbitkan sertipikat atas tanah tersebut, yang awalnya pada saat pengurusan didalam sertipikat tersebut akan dicantumkan atas nama Pipin

Halaman 28 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

Latifah dan setelah diurus untuk diterbitkan sertifikat tersebut atas nama Pipin Latifah, Pipin Latifah meninggal dunia lalu salah satu pihak dari keluarga dipanggil ke kantor desa untuk menanyakan hal ini, karena ibu Pipin Latifah meninggal dunia lalu sertifikat tersebut diganti menjadi atas nama Darwin (Terlawan II) yang tidak lain adalah suami dari ibu Pipin Latifah;

- Bahwa Terlawan II menempati rumah tersebut sejak tahun 2011;
- Bahwa tanah tersebut pemilik awalnya atas nama mertua Terlawan II yaitu H. Saroji, yang istrinya bernama Hj. Rahma;
- Bahwa saksi lahir dikampung kongsi pada tahun 1973;
- Bahwa benar pernah ada pembagian waris;
- Bahwa hanya ada kesepakatan saja tidak secara tertulis bahwa terhadap tanah yang jadi objek sengketa ingin dijual;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada jual beli terhadap tanah tersebut, antara mertua Terlawan II dengan Terlawan II karena saksi masih bertempat tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah tersebut, kurang lebih luas tanahnya 195 M2;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya apakah Terlawan II menjual rumah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Terlawan II bekerja di Perusahaan penghasil baja, tetapi mengenai jabatan dan besaran gaji Terlawan II saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah yang di atasnya terdapat rumah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, sudah di eksekusi karena pada saat proses eksekusi saksi berada disana;
- Bahwa Terlawan II pernah terlibat masalah hukum dan dipenjara, karena Terlawan II melakukan menyalahgunakan uang perusahaan tempat Terlawan II bekerja;
- Bahwa saat ini yang menempati objek sengketa adalah Pelawan yang tidak lain adalah anak dari Terlawan II karena Pelawan merasa masih mempunyai hak, dimana dahulunya neneknya Pelawan juga pernah tinggal di objek sengketa sampai beliau meninggal dunia pada bulan Pebruari sekitar satu tahun yang lalu;
- Bahwa benar saat ini Pelawan mengajukan gugatan mengenai masalah tanah dan rumah tersebut kepada Terlawan II dan adik-adik

Halaman 29 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

Pelawan, karena tanah beserta rumah mau diambil oleh perusahaan tempat Terlawan II bekerja;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa di persidangan pihak Turut Terlawan I tidak pernah hadir lagi dan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 187/26/VII/86, telah berlangsung akad nikah pada hari Rabu, tanggal 9 Juli 1986 antara Darwin Bin H. Magrib dengan Pipin Latifah Binti H. Sahroji, yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor, selanjutnya diberi tanda TT.II, TT.III-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan RS PMI Bogor, atas nama Ny. Pipin, yang telah meninggal pada tanggal 2 Juli 2017, jam 23.25 wib, selanjutnya diberi tanda TT.II, TT.III-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.1/047-Pem atas nama Pipin Latifah, yang dikeluarkan oleh An Kepala Desa Tanjungsari, Sekdes Wawan, tertanggal 14 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda TT.II, TT.III-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 23 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda TT.II, TT.III-4;
5. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 174/1989/T atas nama Willy Windiarto Saputra, anak kedua laki-laki dari Darwin dan Pipin Latifah, yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Padang, tertanggal 21 Nopember 1989, selanjutnya diberi tanda TT.II, TT.III-5;
6. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 1664/1994 atas nama Nadia Vinandita, anak ketiga perempuan dari Darwin dan Pipin Latifah, yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Padang, tertanggal 12 Juli 1994, selanjutnya diberi tanda TT.II, TT.III-6;

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut diatas kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan didepan persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga semua bukti surat tersebut dapat digunakan untuk pembuktian dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk merealisasikan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tertanggal 15 Nopember 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim bersama dengan para pihak telah melaksanakan Sidang

Halaman 30 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat pada hari Senin tanggal 20 Desember 2021, yang pada pokoknya diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1) Bahwa pada saat pemeriksaan setempat dihadiri oleh Pelawan dengan didampingi Kuasanya, Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III hadir Kuasanya sedangkan Turut Terlawan I tidak hadir, serta dihadiri oleh Bapak Mamad sebagai Kepala Seksi Kesejahteraan Rakyat Desa Tanjung sari;

2) Bahwa menurut Pelawan dan Kuasa Pelawan objek sengketa tersebut sudah di eksekusi yang berupa sebidang tanah dan bangunan dengan luas  $\pm$  195 M2, yang alamat lokasi tersebut berada di Desa Kongsi, RT.12 RW.05, Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor;

3) Bahwa menurut Pelawan, batas - batas dari tanah objek sengketa dalam perkara aquo adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah dan kolam milik Bapak Budi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Ibu Elin;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Cihideng;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Bapak Arip;

4) Bahwa menurut Pelawan objek sengketa dalam perkara aquo ditempati oleh Pelawan dan pada bulan Februari 2021 diberikan Penetapan Eksekusi dan pada bulan Maret 2021 Eksekusi tersebut dilakukan;

5) Bahwa menurut Kuasa Pelawan objek sengketa dalam perkara aquo yang sebenarnya adalah bukan tanah dan bangunan yang saat ini kita sedang melaksanakan pemeriksaan setempat;

6) Bahwa menurut Kuasa Terlawan I, batas - batas dari tanah objek sengketa dalam perkara aquo sudah sesuai dan objek tersebut sudah dilakukan eksekusi;

7) Bahwa menurut Kuasa Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III, objek sengketa dalam perkara aquo adalah benar dan saat ini objek tersebut dikuasai oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa Pelawan, Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III telah menyerahkan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 10 Pebruari 2022;

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;

Halaman 31 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III, telah mengajukan jawaban atas perlawanan Pelawan, yang berisi bantahan dalam pokok perkara, sedangkan terhadap Terlawan I disamping berisi bantahan dalam pokok perkara, juga mengajukan eksepsi terhadap perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I dalam jawabannya serta bantahan Pelawan terhadap eksepsi dalam repliknya akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Eksepsi mengenai Perlawanan Kabur;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini Terlawan I menyatakan bahwa Pelawan dalam mengajukan perlawanannya kabur dengan alasan – alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Pelawan tidak memiliki dasar hukum yang kuat dalam melakukan perlawanan, karena Perlawanan hanya bisa diajukan atas dasar hak milik jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita;
- 2) Bahwa perkara ini bukan perkara Hukum Waris dan Objek yang dijadikan dalam perkara aquo adalah milik Terlawan II yang didapat berdasarkan jual beli dan dana untuk pembelian objek tersebut merupakan pinjaman Terlawan II dari Terlawan I;
- 3) Objek Sengketa tidak jelas, Gugatan Perlawanan Pelawan tidak mencatumkan objek sengketa dengan jelas;
- 4) Bahwa Perlawanan Pelawan diajukan hanya untuk kepentingan menunda pelaksanaan eksekusi atas Penetapan No. 03/Pen.Pdt-Eks/2021/PN CBN tanggal 19 Maret 2021 Jo. PTS No. 362/Pdt.G/2019/PN. CBN yang saat ini dalam proses menuju pelelangan;

Oleh karenanya perlawanan dalam perkara a quo menjadi kabur atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi perlawanan Pelawan Kabur (*Ekseptio Obscur Libel*), Majelis Hakim berpendapat bahwa agar sebuah perlawanan menjadi jelas dan bukan merupakan perlawanan kabur (*obscur libel*), sebuah perlawanan secara formil haruslah memiliki dalil yang jelas, terang dan tegas (*duidelijk*). Bahwa

*Halaman 32 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebuah perlawanan haruslah mencantumkan /menjelaskan tentang dasar fakta (*fatelijk grond*) dan mencantumkan dasar hukum (*rechts grond*) yang sinkron atau selaras dengan apa yang diminta (petitum gugatan);

Menimbang, bahwa dalam surat perlawanan yang diajukan oleh Pelawan telah disebutkan dasar perlawanannya adalah adanya pemilik hak kewarisan yang dimiliki oleh Pelawan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 698 milik bawaan dari Ibu kandung Pelawan Almarhumah Hj. Pipin Latifah, yang oleh Terlawan I telah diajukan Sita Eksekusi dengan adanya Penetapan Nomor 3/Pen.Pdt/Eks/2021/PN Cbi jo Putusan Nomor 362/PDT.G/2019/PN Cbi;

Menimbang, bahwa dalam surat perlawanan yang diajukan oleh Pelawan telah diuraikan dengan jelas dan terang mengenai peristiwa sebagai dasar fakta (*fatelijk grond*) dan dikaitkan dengan dasar hukum (*rechts grond*) yang jelas sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi mengenai perlawanan tidak jelas dan kabur tidaklah beralasan dan terhadap eksepsi yang disampaikan oleh Terlawan I mengenai perkara *aquo* bukanlah merupakan perkara Hukum Waris dan objek yang dijadikan dalam perkara *aquo* adalah milik Terlawan II yang diperolehnya berdasarkan jual beli dan dana untuk pembelian objek tersebut merupakan dana pinjaman yang diperoleh Terlawan II dari Terlawan I, dan mengenai hal tersebut menurut Majelis Hakim telah memasuki pokok perkara yang memerlukan pertimbangan lebih lanjut sehingga tidak akan dipertimbangkan dalam bagian eksepsi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi mengenai perlawanan kabur (*Obscuur Libel*) tidak beralasan dan haruslah ditolak;

## DALAM POKOK PERLAWANAN

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan surat perlawanan Pelawan adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dari hasil jawab menjawab antara Pelawan dan para Terlawan, yang menjadi pokok perselisihan adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam surat perlawanannya Pelawan mendalilkan sebagai pemilik hak kewarisan atas 1 (satu) sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 698 yang awalnya merupakan milik bawaan dari Ibu kandung Pelawan yaitu Almarhumah Hj. Pipin Latifah, yang mana oleh Terlawan I terhadap obyek sengketa berupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya berikut Sertipikat Hak Milik Nomor 698, yang saat ini menjadi objek eksekusi telah diajukan Sita Eksekusi sebagaimana Penetapan Nomor 3/Pen.Pdt/Eks/2021/PN Cb jo Putusan Nomor 362/PDT.G/2019/PN Cbi, yang mana terhadap obyek eksekusi tersebut Pelawan

Halaman 33 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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)





mendalikannya sebagai pemilik hak warisan atas harta peninggalan dari Ibu kandung Pelawan yaitu Almarhumah Hj. Pipin Latifah berdasarkan Pasal 832 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa sebagaimana jawabannya Terlawan I menolak dalil perlawanan Pelawan dengan menyatakan bahwa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 698 adalah bukan merupakan harta bawaan dari Almarhumah Hj. Pipin melainkan adalah milik Terlawan II yang diperolehnya berdasarkan jual beli dan proses pengajuan permohonan sita eksekusi oleh Terlawan I sebagai Pemohon Eksekusi yang mana Terlawan I sebagai pihak yang menang atas Putusan Nomor 362/PDT.G/2019/PN Cbi telah memohon dilakukan sita eksekusi ke Pengadilan Negeri Cibinong dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I menolak dalil perlawanan Pelawan karena dalil-dalil perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara *a quo*, merupakan perselisihan antara Pelawan dengan Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III jadi tidak ada sangkut pautnya dengan Turut Terlawan I sehingga Pelawan tidak dapat mendalilkan perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Turut Terlawan I sehingga melanggar hukum perlawanan, maka perlawanan *a quo* telah salah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan perlawanan tersebut maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu dalam perkara perlawanan ini adalah mengenai apakah benar Pelawan mempunyai hak atas 1 (satu) bidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 698 yang saat ini sebagai objek eksekusi;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil perlawanannya Pelawan pada pokoknya mendalilkan memiliki hak waris atas objek eksekusi dan atas perlawanan tersebut dibantah oleh Terlawan I dan Turut Terlawan I, oleh karenanya Pelawan wajib membuktikan dalil perlawanannya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa menurut hukum acara perdata yang berlaku dikenal asas beban pembuktian yang seimbang, yaitu Barangsiapa menyatakan mempunyai sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak atau adanya kejadian itu;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan dibantah oleh Terlawan I dan Turut Terlawan I, maka Pelawan, Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III terlebih dahulu dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil

*Halaman 34 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya sebagaimana maksud Pasal 1865 KUHPerdara Jo. Pasal 163 HIR/283 RBG dan sebaliknya Terlawan I juga akan membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil perlawanannya Pelawan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 dan 3 (tiga) orang saksi, yang bernama Ahmad Suwandi, H. Dede dan Endang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Terlawan I telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-7 namun tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Terlawan II telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-16;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TT.II, TT.III-1 sampai dengan TT.II, TT.III-6;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III, selain mengajukan bukti-bukti surat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama Elih Holilawati;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama dalil perlawanan serta jawab-jinawab, dihubungkan dengan surat-surat bukti, saksi-saksi dari pihak-pihak yang berperkara, Majelis Hakim menyimpulkan adanya fakta - fakta hukum yang akan Majelis Hakim pergunakan sekaligus dalam mempertimbangkan pokok perlawanan antara para pihak dan petitum perlawanan dari Pelawan satu persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum perlawanan angka 1 pada pokoknya meminta supaya Majelis Hakim mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya, oleh karena sifatnya permohonan maka sebelum mempertimbangkan petitum perlawanan angka 1 ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum yang lain dari perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa petitum perlawanan angka 2 adalah menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik, maka perlu dipertimbangkan ketentuan mengenai Pelawan yang benar dikaitkan dengan pokok dalil persengketaan dalam perlawanan *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam surat perlawanan Pelawan dan dalam jawaban Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III maka yang menjadi pokok permasalahan atau sengketa diantara para pihak adalah

*Halaman 35 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai objek eksekusi berupa: 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kampung Kongsu, RT.012 RW.005 Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 698 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cijeruk, Desa Tanjungsari, Luas : 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) berdasarkan surat ukur tanggal 29-08-2017 No. 668/Tanjungsari/2017, atas nama pemegang hak: Darwin sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 362/PDT.G/2019/PN Cbi yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pengertian Eksekusi yakni berupa hal tentang menjalankan putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, yang mengandung perintah kepada salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang, atau memerintahkan pengosongan benda tetap, sedangkan pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan itu secara sukarela sehingga memerlukan upaya paksa dari Pengadilan untuk melaksanakannya. Putusan Pengadilan yang dapat dilaksanakan adalah putusan yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Adapun yang memberikan kekuatan eksekutorial pada putusan Pengadilan terletak pada kepala putusan yang berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Di samping itu putusan Pengadilan yang mempunyai titel eksekutorial adalah putusan yang bersifat atau yang mengandung amar "*condemnatoir*", sedangkan putusan Pengadilan yang bersifat *deklaratoir* dan *constitutif* tidak dilaksanakan eksekusi karena tidak memerlukan eksekusi dalam menjalankannya;

Menimbang, bahwa menurut Sudikno Mertokusumo, eksekusi ialah realisasi dari pada kewajiban pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan Pengadilan tersebut. Pihak yang menang dapat memohon eksekusi pada Pengadilan yang memutus perkara tersebut untuk melaksanakan putusan tersebut secara paksa (execution force). Jadi hakekatnya, eksekusi adalah upaya paksa dan upaya terakhir terhadap putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan memenuhi syarat-syarat untuk dapat dilaksanakan dimana upaya paksa tersebut, dikarenakan pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan pengadilan tersebut secara sukarela.

Menimbang, bahwa terhadap putusan bersifat *condemnatoir* dalam amar putusan terdapat pernyataan "*penghukuman*" terhadap Tergugat untuk melakukan salah satu perbuatan:

- a. Menyerahkan sesuatu barang;

Halaman 36 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



- b. Mengosongkan sebidang tanah atau rumah;
- c. Melakukan sesuatu perbuatan tertentu;
- d. Menghentikan suatu perbuatan atau keadaan dan
- e. Membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap pengertian eksekusi sama dengan pengertian menjalankan putusan (*ten uitvoer legging van vonnissen*) yaitu melaksanakan “secara paksa” putusan Pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, apabila pihak yang kalah (tereksekusi/dalam perkara ini adalah pelawan) tidak mau menjalankan secara sukarela. Dalam bahasa sederhana, eksekusi (pelaksanaan putusan) adalah tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah dalam perkara sedangkan pengertian eksekusi berdasarkan Pasal 196 HIR adalah tindakan paksa yang dilakukan Pengadilan Negeri terhadap pihak yang kalah dalam perkara supaya pihak yang kalah dalam perkara menjalankan Amar Putusan Pengadilan sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa dasar hukum dalam mengajukan Perlawanan eksekusi adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 207 ayat (3) HIR dimana dalam ketentuan Pasal tersebut menegaskan bahwa perlawanan pada dasarnya tidak menanggukkan eksekusi, kecuali apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi ditanggukkan setidaknya-tidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 378 RV (*Reglement op de Rechts-Vordering*), pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, ataupun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara menjadi pihak. Selanjutnya dalam Pasal 382 RV menegaskan bahwa bila perlawanan disahkan, maka putusan yang dilawan itu diperbaiki hanya sejauh hal merugikan hak-hak pihak ketiga itu, kecuali jika putusan yang dijatuhkan mengenai hal-hal yang tidak dapat dipecah, menghendaki pembatalan seluruh putusan;

Menimbang, bahwa pedoman pelaksanaan perlawanan eksekusi merujuk kepada Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI tahun 2012, dimana dalam ketentuan tersebut ditegaskan pihak-pihak yang melakukan perlawanan adalah pihak ketiga yang mengaku sebagai miliknya (baik pemegang hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai termasuk hak tanggungan dan hak sewa) dan perlawanan pihak ketiga terhadap sita (termasuk sita eksekusi) hanya dapat didasarkan atas hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik

*Halaman 37 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang. Lebih lanjut disebutkan Penyewa, pemegang hipotik atau *credietverband*, pemegang hak pakai atas tanah, tidak dibenarkan mengajukan perlawanan semacam ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 378 Rv dan merujuk kepada Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI tahun 2012, tersebut maka yang dapat mengajukan perlawanan adalah pihak ketiga pemegang Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Tanggungan yang merasa dirugikan hak-hak mereka;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 195 ayat (6) HIR pada pokoknya antara lain mengatur bahwa Perlawanan pihak ketiga terhadap keputusan (pengadilan), hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang (yang menjadi objek perkara). Selanjutnya menurut Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi 2007, dalam pembahasan mengenai Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*), agar pelawan berhasil, maka ia harus membuktikan, bahwa ia memiliki alas hak (hak milik dan hak-hak dasar lainnya, seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa, dll) atas barang yang disita. Apabila ia berhasil, maka ia akan dinyatakan sebagai pelawan yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat. Apabila Pelawan tidak dapat membuktikan, bahwa ia adalah pemilik dari barang yang disita itu, Pelawan akan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar atau Pelawan yang tidak jujur, dan sita akan dipertahankan;

Menimbang, bahwa dari penjelasan tersebut di atas maka dapat ditentukan syarat untuk mengajukan perlawanan yaitu:

1. Subyek/orang yang dapat mengajukan perlawanan haruslah diajukan oleh mereka yang tidak termasuk sebagai pihak yang berperkara dalam perkara yang diajukan perlawanan tersebut;
2. Putusan yang dimintakan perlawanan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
3. Obyek perlawanan adalah hak milik, HGU, HGB, hak tanggungan, hak sewa, dll;

Menimbang, bahwa terkait perkara *aquo* dasar Terlawan I mengajukan eksekusi adalah Terlawan I sebagai pihak yang menang dan sebagai pelaksanaan atas Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 362/PDT.G/2019/PN Cbi yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas terdapat syarat untuk mengajukan Perlawanan Eksekusi, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim

Halaman 38 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

akan menilai apakah Pelawan dikategorikan sebagai pihak yang dapat mengajukan Perlawanan Eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan para saksi didapati fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar kedua orang tua Pelawan yang bernama Darwin (Terlawan II) dan Pipin Latifah menikah secara sah pada tanggal 9 Juli 1986, di Kantor Urusan Agama Kecamatan Cijerug Kabupaten Bogor, yang atas pernikahan tersebut telah dikaruniai tiga orang anak yaitu Pelawan, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III (*vide* bukti P-1, T.II-1, T.I-9 dan TT.II, TT.III-1);
- Bahwa benar Pelawan adalah anak pertama laki-laki dari seorang bapak yang bernama Darwin (Terlawan II) dan seorang ibu yang bernama Pipin Latifah yang lahir pada tanggal 9 Juli 1987 (*vide* bukti P-2 dan keterangan saksi-saksi);
- Bahwa benar Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III adalah adik kandung dari Pelawan, yang mana Turut Terlawan II adalah anak kedua laki-laki dari suami-isteri Darwin (Terlawan II) dan Pipin Latifah, yang lahir pada tanggal 31 Agustus 1988 serta Turut Terlawan III adalah anak ketiga perempuan dari suami-isteri Darwin, yang lahir pada tanggal 2 Juni 1994 (Terlawan II) dan Pipin Latifah (*vide* bukti P-3, P-4, TTII, TTIII-5 dan TT.I, TT.III-6 dan keterangan saksi-saksi);
- Bahwa benar pada tanggal 29 April 1995, Hj. Rohmah telah menjual sebidang tanah C. Nomor 58/658 Persil Nomor 101. D.1, luas 171 M<sup>2</sup> yang terletak di Kp. Kongsu Rt.10/Rw. 04 Desa Tanjungsari, Kecamatan Cijerug, Kabupaten Bogor kepada Pipin Latifah (*vide* bukti T.II-6);
- Bahwa benar kedua orang tua almarhum Pipin Latifah bernama Saroji dan Rahmah sebagaimana tercantum pada Kartu Keluarga Nomor 3201281905100010 tertanggal 4 Desember 2012 (*vide* bukti T.II-9);
- Bahwa benar pada tanggal 14 Maret 2016, Darwin (Terlawan II), mengajukan pinjaman sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kepada PT. Fajar Abadi Masindo, yang dari keterangan Kuasa Terlawan I di ketahui oleh Direktur PT. Fajar Abadi Masindo dan disetujui oleh Mr. Liaw selaku Komisaris PT. Fajar Abadi Masindo pada saat itu (*vide* bukti T.I-7);
- Bahwa Pipin Latifah mengajukan permohonan pengukuran atas bidang tanah yang terletak di Kp. Kongsu Rt.012/Rw. 005 Desa Tanjungsari, Kecamatan Cijerug, Kabupaten Bogor dengan luas tanah 171 M<sup>2</sup>, dan permohonan Sertipikat, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Oktober 2016 (*vide* bukti T.II-7, T.II-11);

Halaman 39 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

- Bahwa benar pada tanggal 25 Oktober 2016, Kepala Desa Tanjungsari telah mengeluarkan surat berupa:

1. Surat Keterangan yang menerangkan bahwa tanah milik adat dengan C No. 58/ 652 Persil 101.D.1, luas 171 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Hj. Rohmah diperoleh cara dengan hibah/jual beli/ pembagian waris dari C No. 58/ 652 Persil 101.D.1. atas nama Asbi B Empeng yang terjadi pada tahun 1985 secara lisan dan tercatat dalam data administrasi desa yang surat tidak pernah ada/ tidak pernah dibuat dan bukan merupakan hak waris yang belum terbagi (*vide bukti T.II-10*);

2. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dimiliki oleh Pipin Latipah, yang terletak pada persil 101.D.1 Blok Kongsu Kampung Kongsu, Desa/Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor (*vide bukti T.II-13*);

- Bahwa benar adanya Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah Dan Perbedaan Luas yang dibuat oleh Pipin Latipah (*vide bukti T.II-14*) dan Surat Kepemilikan penguasaan tanah yang dibuat oleh Pipin Latipah dengan diketahui oleh Kepala Desa Tanjungsari Suryadi, tertanggal 25 Oktober 2016, dapat diketahui bahwa sebidang tanah yang terletak di Kp. Kongsu Rt. 012/ Rw.005 Kelurahan Tanjungsari Kecamatan Cijeruk Kabupaten Bogor, status tanah Milik Adat Girik C Desa/SPPT No. 58/652/0177.0 Persil/Blok Kongsu Kelas D.I Luas 171 M<sup>2</sup>, yang pada saat ini dikuasai oleh Pipin Latipah (*vide bukti T.II-15*);

- Bahwa benar orang tua Pelawan yang bernama Pipin Latipah telah meninggal dunia pada tanggal 2 Juli 2017 (*vide bukti P-5, P-8, T.II-2, T.II-3, TT.II, TT.III-2, TT.II dan TT.III-3*);

- Bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor 698, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cijeruk, Desa Tanjungsari, atas nama pemegang hak Darwin, yang dikeluarkan pada tanggal 3 Oktober 2017 (*vide bukti P-6, T.I-6 dan T.II-5*);

- Bahwa benar berdasarkan Putusan Nomor 1038/Pid.B/2019/PN Jkt.Tim tertanggal 16 Desember 2019, Terdakwa Darwin Bin Bagindo Magrib (ic. Terlawan II) telah dipidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan karena telah terbukti secara sah bahwa Terdakwa Darwin Bin Bagindo Magrib (ic. Terlawan II) telah melakukan tindak pidana penggelapan dalam jabatan (*vide bukti T.I-2 dan keterangan para saksi*);

- Bahwa benar ahli waris dari almarhum Pipin Latipah adalah Terlawan II, Pelawan, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III sebagaimana termuat dalam

*Halaman 40 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 23 Januari 2020 (vide bukti P-7, T.II-4, TT.II, TT.III-4);

- Bahwa benar berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Fajar Abadi Masindo Nomor 12 tanggal 5 Februari 2020, Tuan Richard sebagai Direktur PT Fajar Abadi Masindo, sah mewakili Direksi PT Fajar Abadi Masindo (vide bukti T.I-1);

- Bahwa benar berdasarkan Putusan Nomor 362/PDT.G/2019/PN Cbi tertanggal 29 Juli 2020 PT. Fajar Abadi Masindo yang diwakili oleh Wira Hendro sebagai Direktur Utama sebagai Penggugat (ic. Terlawan I) adalah pihak yang menang dalam gugatan perbuatan melawan hukum, dimana pihak yang kalah adalah Darwin sebagai Tergugat yang dalam perkara a quo (ic. Terlawan II) yang mana dalam amar putusan menyatakan menghukum Tergugat yaitu Darwin (ic. Terlawan II) untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat yaitu PT. Fajar Abadi Masindo (ic. Terlawan I) sebesar Rp1.201.395.478,00 (satu milyar dua ratus satu juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah) (vide bukti T.I-3);

- Bahwa berdasarkan Penetapan Nomor 3/Pen.Pdt/Eks/2021/PN Cbi jo Putusan Nomor 362/Pdt.G/2019/PN Cbi, yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 19 Maret 2021, atas permohonan Richard, S.E., selaku Direktur PT. Fajar Abadi Masindo selaku Pemohon Eksekusi (ic. Terlawan I) telah dilakukan eksekusi sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Cibinong Nomor 362/Pdt.G/2019/PN Cbi (vide T.I-4 dan T.II-16);

- Bahwa berdasarkan Penetapan Nomor 3/Pen.Pdt/Eks/2021/PN Cbi jo Putusan Nomor 362/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 19 Maret 2021, maka pada hari Rabu tanggal 24 Mei 2021 pukul 09.54 Wib, Jumiaty, S.H., Jurusita pada Pengadilan Negeri Cibinong telah melaksanakan sita eksekusi terhadap sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Kampung Kongsy Rt. 012, Rw. 005, Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cijeruk, Desa Tanjungsari, Luas 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) berdasarkan Surat ukur tanggal 29-08-2017, No 668/Tanjungsari/2017, atas nama Pemegang Hak : Darwin (Termohon Eksekusi) yang dalam perkara a quo sebagai Terlawan II (vide bukti TI-5);

- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi Ahmad Suwandi, H. Dede, Endang dan Elih Holilawali, Pelawan adalah anak kesatu dari Terlawan II;

- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi Ahmad Suwandi, H. Dede, Endang dan Elih Holilawali, terhadap objek sengketa dalam perlawanan a quo sampai dengan saat ini masih ditempati atau dikuasai oleh Pelawan yang

Halaman 41 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulunya juga ditempati oleh Terlawan II bersama dengan almarhum Pipin Latipah dan anak-anaknya;

- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi Ahmad Suwandi, H. Dede, Endang dan Elih Holilawali yang mengetahui bahwa Terlawan II pernah menjalani hukuman di dalam penjara karena menggelapkan uang perusahaan;

- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi Ahmad Suwandi, H. Dede dan Elih Holilawali, terhadap objek sengketa dalam perlawanan *a quo* yang sampai dengan saat ini masih dikuasi dan ditempati oleh Pelawan telah dilakukan sita eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan terhadap 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kampung Kongsu, RT.012 RW.005 Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 698 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cijeruk, Desa Tanjungsari, Luas : 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) berdasarkan surat ukur tanggal 29-08-2017 No. 668/Tanjungsari/2017, atas nama pemegang hak: Darwin (ic. Terlawan I) awalnya adalah milik dari Hj. Rohmah, yang mana obyek tersebut diperoleh berdasarkan jual beli antara Hj. Rohmah (sebagai pihak pertama/Penjual) dengan Pipin Latifah (pihak kedua/Pembeli) pada tanggal 29 April 1995 (*vide* bukti T.II-6) dan obyek tersebut dibeli ketika Pipin Latifah masih hidup dan berstatus sebagai isteri dari Terlawan II (dibeli dalam masa perkawinan antara Terlawan II dengan Pipin Latifah) sehingga Majelis Hakim berpendapat obyek tersebut adalah harta bersama yang diperoleh selama perkawinan Terlawan II dan Pipin Latifah, jadi bukan merupakan harta bawaan yang diperoleh Almarhumah Pipin Latifah sebagai hak waris/pemberian dari orang tuanya sebagaimana yang didalilkan Pelawan dalam surat perlawanannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan terhadap 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Kampung Kongsu Rt. 012, Rw. 005, Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cijeruk, Desa Tanjungsari, Luas 195 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh lima meter persegi), berdasarkan Surat ukur tanggal 29-08-2017, No 668/Tanjungsari/2017, atas nama Pemegang Hak Darwin(ic. Terlawan II), dahulunya memang benar terhadap 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan tersebut di atas pernah dikuasai dan dijadikan sebagai tempat tinggal oleh Terlawan II bersama dengan isteri dan anak-anaknya (ic. Pelawan, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III), yang mana isteri Terlawan II almarhum Pipin Latipah telah meninggal dunia pada tanggal 2 Juli 2017, namun saat ini terhadap 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan

Halaman 42 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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

tersebut di atas yang menjadi objek perkara *a quo* oleh Pengadilan Negeri Cibinong telah diletakkan telah sita eksekusi atas permohonan dari Terlawan I sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Cibinong Nomor 362/Pdt.G/2019/PN Cbi;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil perlawanannya Pelawan ingin membuktikan bahwa Pelawan sebagai Pelawan yang benar dan beritikad baik karena Pelawan sebagai pemilik hak kewarisan terhadap 1 (satu) bidang tanah dan berikut bangunan tersebut diatas yang sekarang menjadi objek dalam perkara *a quo*, yang mana sampai saat ini Pelawan masih menguasai dan menduduki 1 (satu) bidang tanah dan berikut bangunan tersebut di atas yang sekarang menjadi objek dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang telah dihadirkan oleh Pelawan maupun Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III yang bernama Ahmad Suwandi, H. Dede, Endang dan Elih Holilawali yang menerangkan bahwa benar sebelumnya Terlawan II yang tidak lain adalah ayah dari Pelawan sendiri pernah menjalani hukuman berupa pidana penjara dan saat ini telah selesai menjalani masa pidananya, dan didukung bukti surat yang telah diajukan oleh Terlawan I berupa bukti surat tertanda T.I-2 berupa Putusan Nomor 1038/Pid.B/2019/ PN.Jkt.Tim atas nama Terdakwa Darwin Bin Bagindo Magrib tertanggal 16 Desember 2019, yang mana Terdakwa Darwin Bin Bagindo Magrib (ic. Terlawan II) telah dipidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan karena telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan dalam jabatan, yang mana pada saat itu Terdakwa Darwin Bin Bagindo Magrib (ic. Terlawan II) bekerja di PT. Fajar Abadi Masindo selaku karyawan dengan jabatan sebagai marketing PT. Fajar Abadi Masindo dan telah menggelapkan uang perusahaan PT. Fajar Abadi Masindo sejumlah Rp1.201.395.478,00 (satu milyar dua ratus satu juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah) untuk kepentingan pribadinya, yang mana seharusnya uang sejumlah Rp1.201.395.478,00 (satu milyar dua ratus satu juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah) tersebut ditransfer ke rekening PT. Fajar Abadi Masindo melalui CV. Nelson Damai Multiguna oleh Terdakwa Darwin Bin Bagindo Magrib (ic. Terlawan II) karena uang tersebut adalah milik PT. Fajar Abadi Masindo, namun oleh Terdakwa Darwin Bin Bagindo Magrib (ic. Terlawan II) uang tersebut tidak ditransfer ke rekening PT. Fajar Abadi Masindo melalui CV. Nelson Damai Multiguna namun dimasukkan ke dalam rekening pribadinya dan digunakan untuk kepentingan pribadinya, yang mana kejadian dan keadaan tersebut didukung pula dengan keterangan saksi Ahmad Suwandi yang dihadirkan oleh Pelawan di persidangan yang juga dijadikan sebagai

Halaman 43 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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)





saksi dalam perkara gugatan Nomor 362/Pdt.G/2019/PN Cbi, sebagaimana termuat pada bukti surat tertanda T.I-3, yang menerangkan bahwa saksi Ahmad Suwandi mengetahui sertifikat tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah hasil pinjaman atau penggelapan dana perusahaan PT. Fajar Abadi Masindo (ic. Terlawan I) namun saksi tidak mengetahui secara pasti jumlah atau besaran nominal uangnya dan oleh karena Terdakwa Darwin Bin Bagindo Magrib (ic. Terlawan II) tidak bisa mengembalikan dana milik perusahaan PT. Fajar Abadi Masindo (ic. Terlawan I) tersebut, maka berdasarkan Putusan Nomor 362/Pdt.G/2019/PN Cbi terhadap obyek eksekusi yang merupakan harta Terdakwa Darwin Bin Bagindo Magrib (ic. Terlawan II) tersebut berupa 1 (satu) bidang tanah dan berikut bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana SHM No. 698 yang sekarang menjadi obyek dalam perkara *a quo* yang mana obyek tersebut telah diserahkan oleh Terdakwa Darwin Bin Bagindo Magrib (ic. Terlawan II) dan dijadikan sebagai jaminan kepada PT.Fajar Abadi Masindo (ic Terlawan I), dan keterangan saksi Ahmad Suwandi tersebut didukung pula dengan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Terlawan II, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III yang bernama Elih Holilawati yang menerangkan di persidangan bahwa Terdakwa Darwin Bin Bagindo Magrib (ic Terlawan II) pernah terlibat masalah hukum dan dipenjara karena telah melakukan penyalahgunaan uang perusahaan tempat Terlawan II bekerja, di samping itu setelah Majelis Hakim membaca bukti surat T.I-1 berupa Putusan Nomor 1038/Pid.B/2019/ PN.Jkt.Tim yang mana Firdaus Perdana Putra (ic. Pelawan) dijadikan sebagai saksi *a de charge* dan telah memberikan keterangan di persidangan yang menerangkan bahwa benar telah dilakukan upaya damai diantara para pihak, sehingga Majelis Hakim berpendapat secara tidak langsung Firdaus Perdana Putra (ic Pelawan) yang merupakan anak kandung dari Terdakwa Darwin Bin Bagindo Magrib (ic. Terlawan II) telah membenarkan adanya tindak pidana yang dilakukan oleh ayah kandungnya yaitu Terdakwa Darwin Bin Bagindo Magrib, (ic. Terlawan II) dan sebagai jaminan pembayaran dana perusahaan yang digelapkan tersebut telah sepakat untuk menyerahkan kepada Terlawan I berupa 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak Kampung Kongsu, RT.012 RW.005 Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 698 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cijeruk, Desa Tanjungsari, Luas : 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) berdasarkan surat ukur tanggal 29-08-2017 No. 668/Tanjungsari/2017, atas nama pemegang hak: Darwin (ic. Terlawan I);

Halaman 44 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti surat tertanda T.I-2 tersebut diketahui bahwa Terlawan I telah mengalami kerugian atas perbuatan pidana yang dilakukan oleh Terlawan II, yang mana atas kerugian yang dialami oleh Terlawan I tersebut Terlawan I mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Terlawan II, sebagaimana termuat di dalam Putusan Nomor 362/Pdt.G/2019/PN Cbi (*vide* bukti T.I-3);

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya eksekusi adalah upaya paksa dan upaya terakhir terhadap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan memenuhi syarat-syarat untuk dapat dilaksanakan yang mana upaya paksa tersebut dilakukan oleh karena pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan pengadilan tersebut secara sukarela, yang mana dari bukti surat tertanda T.I-3 tersebut diketahui bahwa Terlawan II sebagai pihak yang kalah tidak menjalankannya putusan secara sukarela dalam perkara gugatan Nomor 362/Pdt.G/2019/PN Cbi yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya Penggugat dalam perkara Nomor 362/Pdt.G/2019/PN Cbi, yang dalam perkara *a quo* sebagai Terlawan I telah mengajukan permohonan eksekusi terhadap barang tidak bergerak milik Terlawan II yaitu 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Kampung Kongsu, RT.012 RW.005 Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 698 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cijeruk, Desa Tanjungsari, Luas : 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) berdasarkan surat ukur tanggal 29-08-2017 No. 668/Tanjungsari/2017, atas nama pemegang hak: Darwin (ic. Terlawan I) kepada Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana termuat di dalam bukti surat bertanda T.I-4 dan T.I-5;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa pokok permasalahan perlawanan bukanlah mengenai sengketa waris melainkan sebagai akibat dari tindak pidana yang dilakukan oleh Terlawan II yang menimbulkan kerugian kepada Terlawan I, sebagaimana termuat dalam surat bukti tertanda T.I-2 dan T.I-3, serta didukung dengan keterangan saksi Ahmad Suwandi, H. Dede, Endang dan Elih Holilawali sebagaimana yang telah Majelis Hakim uraikan di atas;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil yang disampaikan oleh Pelawan sebagaimana termuat di dalam surat perlawanannya dinyatakan tidak berdasarkan hukum, sehingga Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, oleh karena petitum perlawanan angka 2 yang merupakan petitum pokok perlawanan telah dinyatakan

*Halaman 45 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak beralasan hukum, maka terhadap petitum perlawanan yang lainnya menjadi assessor dengan pertimbangan pokok perlawanan, oleh karenanya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas maka petitum perlawanan angka 1 tidak dapat dikabulkan dan perlawanan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya dan berada di pihak yang kalah, maka Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perlawanan yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan pasal-pasal dalam pasal 207 ayat (3) HIR, Pasal 378 Rv dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERLAWANAN:

1.-----

Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;

2.-----

Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

3.-----

Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perlawanan ini sejumlah Rp3.340.000,00 (tiga juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 14 Maret 2022 oleh kami Christina Simanullang, S.H., M.H., selaku Ketua Majelis, Yulinda Trimurti Asih Muryati, S.H., M.H., dan Siti Suryani Hasanah, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 17 Maret 2022, oleh Ketua Majelis bersama-sama para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Dwi Djauhartono, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, serta dihadiri oleh Kuasa Terlawan I dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan II, Kuasa Turut Terlawan II dan Kuasa Turut Terlawan III dan Turut Terlawan I.

Hakim Ketua,

Halaman 46 dari 47 Halaman, Putusan No.135/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



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

Christina Simanullang, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Yulinda Trimurti Asih Muryati, S.H., M.H.  
M.H.

Siti Suryani Hasanah, S.H.,

Panitera Pengganti,

Dwi Djauhartono, S.H.

**Perincian Biaya:**

1.	Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,00
2.	Biaya Pemberkasan/ATK	Rp. 75.000,00
3.	Biaya Panggilan	Rp. 1.850.000,00
4.	PNBP Panggilan	Rp. 60.000,00
5.	Biaya kirim wesel	Rp. 112.000,00
6.	Biaya kirim pos	Rp. 83.000,00
7.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000,00
8.	PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp. 10.000,00
9.	Biaya transport ke kantor pos	Rp. 100.000,00
10.	Redaksi	Rp. 10.000,00
11.	Materai	Rp. 10.000,00 +
	Jumlah	Rp. 3.340.000,00

(tiga juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah).