



PUTUSAN

Nomor 216/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

KRISNAWATI, S.E., perempuan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat, Jalan Cilincing No.17 Rt.001/Rw.008, Kel.Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini wakili oleh kuasanya 1. James Simanjuntak, S.H., M.H., 2. Endang Wijaya, S.H., 3. Albertus Luter, S.H., CTL., 4. Jandry Luhukay, S.H. dan 5. Imam Furqan, S.H, Advokat & Legal Consultants, pada Kantor Advokat James Simanjuntak & Rekan (JSR Law Office), yang berkantor di Rukun Gading Bukit Indah Blok J-22 Lt.2, Jalan. Bukit Gading Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 April 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi:**

Melawan:

1. **ROSMIYATI**, beralamat di Komplek Perumahan Citra Grand Blok G 9 No.12 Central Garden Cibubur Jakarta Timur, setelah mendapat perubahan gugatan menjadi beralamat di Perumahan Permata Kranggan Blok A No.1 Rt.01/19 Jatisampurna, Kec. Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;**
2. **RADMINI ISWANTI**, yang beralamat di Jalan Raya Hankam Pondok Melati Blok A.5 No.62 Pondok Gede Bekasi Jawa Barat, setelah mendapat perubahan gugatan menjadi beralamat di Perumahan Permata Kranggan Blok A No.1 Rt.01/19 Jatisampurna, Kec. Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi II;**
3. **MISFURYADI, S.H.**, Karyawan Swasta, yang beralamt di Graha H Blok B4/4 RT.001/RW.017 Kelurahan Mustika Jaya, Kec. Mustika Jaya, Mustika Jaya Kota Bekasi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi III;**

Halaman 1 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



4. **MARTIN MONIAGA**, Karyawan Swasta, yang beralamat di Serpong City Paradise Blok G-12/11 RT.002 RW.006 Kel.Babakan Kec. Setu Kota Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi IV**;
5. **EVA JUNAIDA, S.H.**, Notaris, yang beralamat di Jalan Raya Condet No.27-C, RT.11. RW.3, Batu Ampar, Kramatjati, Kota Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi V**;
6. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, di Jalan Melur No.10 RT.1/RW.12, Rawabadak Utara Kota, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
7. **PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk**, beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav.36-38 Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 216/PDT/G/2020/PN.Jkt.Utr., tanggal 27 April 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor. 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr, tanggal 28 April 2020 tentang Penetapan hari sidang;
- Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 April 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 27 April 2020 dalam Register Nomor 216/Pdt/G/2020/PN.Jkt.Utr., yang telah mendapat perubahan gugatan tanggal 07 Juli 2021, telah mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 9 Mei 1966, telah dilangsungkan perkawinan antara Tergugat I dengan Bapak Supardi sebagaimana Surat Nikah dan Petikan dari Buku Pendaftaran Nikah No.1281/7.I/1966 yang terdaftar di Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa semasa perkawinan antara Bapak Supardi dan Tergugat I, telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yakni:
 - Penggugat yang lahir pada tanggal 3 Agustus 1967, sebagaimana Surat Keterangan Kelahiran No.:846/KT//JU/1980 yang dikeluarkan oleh Walikota Jakarta Utara tertanggal 22 Mei 1980 dan
 - Tergugat II yang lahir pada tanggal 21 April 1974;
3. Bahwa dalam masa perkawinan antara Bapak Supardi dengan Tergugat I, pada tahun 1970 Bapak Supardi telah membeli sebidang tanah bekas Milik Adat Girik No. P.I.1003/I.A./1958 seluas 640 m2 (enam ratus empat puluh meter persegi) berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Cilincing RT. 001 / RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara (sekarang dikenal dengan Jl. Cilincing Raya No.17 RT.001 / RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara) dari penjual yang bernama TJANG AP (almarhum), berdasarkan surat jual beli tanah yang diketahui oleh lurah dan camat yang menjabat pada saat itu, dengan batas-batas dari tanah tersebut pada saat ini adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara	:	berbatasan dengan jalan raya cilincing;
Sebelah selatan	:	berbatasan dengan rumah A. Simanjuntak;
Sebelah timur	:	berbatasan dengan tanah Alm. Lukman (Pool Kontainer SSB);
Sebelah barat	:	berbatasan dengan Rumah Wawah, Rumah Poniah;

Selanjutnya disebut sebagai "tanah objek perkara"
4. Bahwa setelah pembelian tanah objek perkara tersebut maka Bpk. Supardi, Tergugat I, Penggugat dan Tergugat II tinggal di atas tanah tersebut hingga setelah Bapak Supardi pensiun tahun 1990, Bapak Supardi telah mengajak Tergugat I untuk tinggal bersama di kampung halaman dari Bapak Supardi di Jogjakarta, namun Tergugat I menolak dan memilih tetap tinggal di tanah objek perkara bersama dengan anak-anaknya yaitu Penggugat dan Tergugat II;
5. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Bapak Supardi dan Penggugat, pada tahun 1999 Tergugat I dan Tergugat II melakukan serangkaian perbuatan melawan hukum atas tanah objek perkara tersebut di atas sehingga atas tanah tersebut terbit Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertifikat hak milik (SHM) Nomor:

Halaman 3 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2, dimana sertifikat tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat I;

6. Bahwa selanjutnya Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertifikat hak milik (SHM) Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2 tersebut dijadikan jaminan atas pengambilan kredit yang diajukan oleh Tergugat I pada tanggal 30 Juni 2004 di Bank Mandiri (*In casu* Turut Tergugat II) dimana Tergugat I mengajukan kredit sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) dan oleh Turut Tergugat II di setujui sebesar RP. 265.000.000.- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah);
7. Bahwa selanjutnya Bpk. Supardi dan Tergugat I telah bercerai berdasarkan akta cerai Nomor: 0085/AC/2009/PA/JU tanggal 12 februari 2009 dan kemudian setelah Bpk. Supardi meninggal dunia pada bulan Agustus 2012, Tergugat I menjual tanah seluas 399 M2 yang tercantum dalam SHM No. 505/Cilincing atas nama Tergugat I dengan cara melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat III berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 15, tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat oleh Tergugat V tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;
8. Bahwa sejalan dengan tindakan dari Tergugat I, Tergugat II juga menjual tanah seluas 261 M2 yang tercantum dalam SHM No. 506/Cilincing atas nama Tergugat II dengan cara melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat IV berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 17 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat oleh Tergugat V tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;
9. Bahwa pada faktanya tanah seluas 640 m2 (enam ratus empat puluh meter persegi) berikut bangunan yang ada di atasnya yang telah disertipkatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum yang selanjutnya dijual kepada Tergugat III dan Tergugat IV yang difasilitasi oleh Tergugat V, adalah harta peninggalan alm. Bpk. Supardi dimana Penggugat selaku anak kandung memiliki hak mutlak atas tanah tersebut sehingga Penggugat jelas merasa sangat dirugikan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, untuk itu Penggugat mengajukan gugatan perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Halaman 4 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan tersebut di atas, terlihat secara jelas adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat, terkait Turut Tergugat I turut dijadikan pihak untuk membuat terang dan jelas dalil gugatan Penggugat dikarenakan Turut Tergugat I yang menerbitkan SHM No. 505/Cilincing dan SHM No. 506/Cilincing begitupun dengan Turut Tergugat II turut dijadikan pihak dalam perkara *a quo* agar membuat jelas dalil gugatan Penggugat dikarenakan SHM No. 505/Cilincing dan SHM No. 506/Cilincing pernah dijadikan jaminan di tempat Turut Tergugat II;

I. KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA

11. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 118 ayat (3) HIR menyebutkan *"jika tidak diketahui tempat diam si tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal penggugat, atau salah seorang penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya terletak barang tersebut"*;
12. Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat mengajukan gugatan terkait Perbuatan Melawan Hukum tentang barang tetap yakni berupa tanah dan bangunan yang terletak di Cilincing RT. 001/RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara (sekarang dikenal dengan Jl. Cilincing Raya No.17 RT.001/RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara)/tanah objek perkara yang merupakan daerah hukum pengadilan negeri Jakarta Utara;
13. Bahwa penerapan dari pasal 118 ayat (3) HIR juga akan mempermudah dilakukannya proses pemeriksaan setempat sebagaimana ketentuan SEMA No. 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, maka berdasarkan ketentuan pasal 118 ayat (3) HIR jo. SEMA No. 7 Tahun 2001 sudah tepat secara hukum Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

II. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT

Halaman 5 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

A. Tergugat I Terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara membuat sumpah dan keterangan palsu, diantaranya surat pernyataan bahwa Bapak Supardi telah meninggal dunia padahal faktanya Bapak Supardi masih hidup;

14. Bahwa pada tahun 2008 Penggugat mengetahui fakta bahwa Tergugat I telah membuat Surat Pernyataan Kematian Bapak Supardi yakni surat tertanggal 1 November 2004, dimana isi dari surat tersebut dinyatakan bahwa Bapak Supardi telah meninggal dunia pada tanggal 9 Desember 1990. Oleh karenanya surat tersebut selanjutnya diinformasikan oleh Penggugat kepada bapak Supardi selaku Ayah Kandungnya dikarenakan pada faktanya Bapak Supardi belum meninggal dunia;

15. Bahwa atas informasi tersebut, Bpk. Supardi selanjutnya membuat dan mengirimkan surat kepada Tergugat I, diantaranya:

- a. Surat tanggal 18 Februari 2008 ditujukan kepada Tergugat I;
- b. Surat tanggal 23 Februari 2008 ditujukan kepada Tergugat I;
- c. Surat pernyataan tanggal 23 April 2008 yang menerangkan masih dalam keadaan sehat, segar bugar/ masih hidup;

16. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak mau menyelesaikan permasalahan hukum yang ada secara musyawarah, selanjutnya Supardi pada tanggal 12 Mei 2008 telah melaporkan Tergugat I ke Polres Metro Jakarta Utara perihal dugaan tindak pidana memberikan sumpah dan keterangan palsu, sebagaimana surat tanda terima Penerimaan Laporan/Pengaduan No.Pol.:2391/647/K/2008/RESJU tanggal 12 Mei 2008, dimana Tergugat I ditetapkan sebagai tersangka;

17. Bahwa laporan polisi terhadap Tergugat I tersebut di atas, selanjutnya di sidangkan dan telah memperoleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yakni Putusan Perkara Pidana Nomor: 1054/PID/B/2009/PN.Jkt.Ut tanggal 2 Februari 2010 Jo. Putusan Pidana Nomor: 132/PID/2010/PT.DKI, tanggal 20 Juli 2010 Jo. Putusan Pidana Nomor: 1289 K/PID/2011, tanggal 31 Oktober 2011, dimana Perbuatan dari Tergugat I telah dinyatakan "terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam surat";

Halaman 6 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



18. Bahwa adanya putusan pengadilan tersebut di atas menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum guna menguasai tanah objek perkara yang merupakan harta bersama antara Bapak Supardi dengan Tergugat I dan saat ini merupakan harta peninggalan Alm. Bpk. Supardi yang belum dibagi;

B. Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan menerbitkan sertifikat di atas tanah objek perkara tanpa sepengetahuan dari Bapak Supardi (Suami dari Tergugat I) dan Penggugat selaku anak kandung;

19. Bahwa setelah Bapak Supardi melaporkan tindak pidana memberikan sumpah dan keterangan palsu yang dibuat oleh Tergugat I dan diproses oleh penyidik di Polres Jakarta Utara, Bapak Supardi dan Penggugat mengetahui fakta-fakta baru bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan-perbuatan melawan hukum lainnya yaitu telah mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat I untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah yang merupakan harta bersama tersebut, dimana tanah tersebut diajukan oleh Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II kepada Turut Tergugat I menjadi 2 bagian yakni satu bagian tanah seluas 399 M2 diajukan atas nama Tergugat I dan untuk satu bagian tanah lainnya seluas 261 M2 diajukan atas nama Tergugat II, padahal Tergugat I dan Tergugat II mengetahui bahwa tanah tersebut adalah harta bersama antara Bapak Supardi dan Tergugat I dimana saat ini Penggugat juga memiliki hak atas tanah tersebut;

20. Bahwa dalam rangkaian proses penyidikan terkait sumpah dan keterangan palsu tersebut, Bapak Supardi menemukan fakta bahwa cara Tergugat I dalam menerbitkan sertipikat atas tanah objek perkara tersebut adalah membuat laporan polisi terkait kehilangan bukti surat jual beli tanah objek perkara seolah-olah surat jual beli tanah antara Tergugat I dengan seseorang yang bernama Tjang Ap hilang, dimana laporan kehilangan tersebut dibuat oleh Tergugat I di Polres Metro Jakarta Utara dengan Nomor: Pol. 1684/BVII/1998/Resju, tanggal 29 Juli 1998, padahal pada faktanya tidak pernah ada surat jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tjang Ap, yang ada adalah jual beli tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Bapak Supardi bersama-sama dengan Tergugat I membeli tanah dari Tjang Ap;

21. Bahwa dengan menggunakan surat keterangan kehilangan jual beli tersebut di atas Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas tanah objek perkara yang merupakan harta bersama tersebut seolah-olah tanah tersebut adalah tanah yang dibeli secara pribadi oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan pada tanggal 4 Maret 1999 Turut Tergugat I menerbitkan 2 (dua) sertipikat di atas tanah harta bersama tersebut yakni, Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertipikat hak milik(SHM) Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2;
22. Bahwa rangkaian fakta yang terungkap dalam proses penyidikan tindak pidana memberikan sumpah dan keterangan palsu semakin terkonfirmasi berdasarkan putusan pengadilan yakni keterangan dari saksi Dede Sudadi, S.H. yang merupakan saksi perwakilan dari Turut Tergugat I menerangkan dihadapan sidang dibawah sumpah "Bahwa tahun penerbitan SHM pada tanggal 4 Maret 1999, permohonan dari Hj. Rosmiyati (Tergugat I) dan Radmini Iswanti (Tergugat II), bahwa permohonan ada 2 girik SHM No. 505 atas nama Hj. Rosmiyati dan SHM No. 506 atas nama Radmini Iswanti";
23. Bahwa sejatinya terhadap tanah tersebut tidak dapat diterbitkan sertipikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II tanpa adanya persetujuan dari Bapak Supardi dikarenakan harta tersebut adalah harta bersama yang diperoleh dan/atau dibeli dalam masa perkawinan hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor: 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan jelas menyebutkan "*Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama*";
24. Bahwa pada tahun 1999 antara Tergugat I dan Bapak Supardi masih terikat perkawinan yang sah sehingga setiap tindakan hukum dari Tergugat I berkaitan dengan harta bersama wajib mendapatkan persetujuan dari Bapak Supardi selaku suami, hal tersebut jelas diatur dalam pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor: 1 Tahun 1974 Tentang

Halaman 8 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

Perkawinan yang tegas menyebutkan “*mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak*”;

25. Bahwa dengan adanya fakta bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membuat Sertipikat di atas tanah objek perkara yang merupakan harta bersama secara nyata dan jelas perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum dikarenakan bertentangan dengan ketentuan pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor: 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan;

C. Surat Pernyataan Kematian Yang Telah Terbukti dibuat secara melawan hukum Dan Sertipikat yang diterbitkan secara melawan hukum dipakai oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk mengajukan Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Warisan dan Melakukan Pinjaman Uang Ke Bank (*In Casu Turut Tergugat II*);

26. Bahwa dalam putusan perkara memberikan keterangan palsu atas nama Tergugat I, ditemukan fakta berdasarkan keterangan saksi M. Yanam dihadapan persidangan dibawah sumpah menerangkan “Bahwa alasan Hj. Rosmiyati membuat surat pernyataan kematian suaminya untuk urusan warisan” (vide putusan Perkara Pidana Nomor: 1054 /PID /B/2009/PN.Jkt.Ut tanggal 2 Februari 2010 halaman 6), saksi M. Yanam merupakan saksi yang menandatangani Surat Pernyataan Kematian tersebut dalam posisinya selaku Ketua RT (Rukun Tetangga) 01/ RW 08, Kelurahan Cilincing, dimana keterangan dari saksi M. Yanan tersebut dibenarkan oleh Terdakwa (*In Casu Tergugat I*);

27. Bahwa dalam putusan juga ditemukan fakta yang saling berhubungan yakni keterangan saksi Zaenal Arifin yang merupakan saksi yang mewakili Bank Mandiri (*in casu Turut Tergugat II*), dihadapan persidangan dibawah sumpah menerangkan “Bahwa setelah pemberitahuan tersebut, beberapa hari kemudian datang Hj. Rosmiyati (*in casu Tergugat I*) untuk melengkapi permohonan kredit ke Bank, Hj. Rosmiyati menyerahkan surat keterangan kematian tanggal 1 November 2004, yang isinya menerangkan bahwa suaminya Supardi telah meninggal dunia tanggal 9 Desember 1990” (vide putusan Perkara Pidana Nomor: 1054/PID/B/2009/PN.Jkt.Ut tanggal 2 Februari

Halaman 9 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

2010 halaman 9), dimana keterangan dari saksi Zaenal Arifin juga dibenarkan oleh Terdakwa (*In Casu* Tergugat I);

28. Bahwa pada faktanya Tergugat I dan Tergugat II pernah mengajukan Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Almarhum Supardi menurut ketentuan hukum waris islam kepada Ketua/Hakim dan Panitera Pengganti Pengadilan Agama Jakarta Utara, sehingga Pengadilan Agama Jakarta Utara mengeluarkan akta tersebut pada tanggal 4 November 2004, padahal pada faktanya tahun 2004 Bapak Supardi masih hidup dan dalam keadaan sehat walafiat dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;
29. Bahwa atas dasar Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan tersebut di atas dan berbekal Surat Pernyataan kematian Bapak Supardi, pada tanggal 5 November 2004 Tergugat I telah meminjam uang kepada Bank Mandiri dengan menjaminkan sertifikat hak milik No. 505/Cilincing dan sertifikat hak milik No. 506/Cilincing, dan untuk itu Tergugat I dan Tergugat II telah menerima pinjaman uang sebesar Rp.265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dan uang tersebut telah dipergunakan untuk kepentingan pribadi dari Tergugat I dan Tergugat II;
30. Bahwa pada saat Tergugat II diperiksa oleh pihak penyidik dalam Berita Acara Pemeriksaan tertanggal 16 Juni 2008, halaman 6, pertanyaan nomor 24, Tergugat II menerangkan "Adapun Uang Pinjaman saya di berikan Ibu ROSMIYATI untuk modal usaha warung sate sekitar RP. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah)" begitupun dengan fakta dari berita acara pemeriksaan Hj. Rosmiyati (*In casu* Tergugat I) tanggal 14 Juli 2008 yang menerangkan sebagian dari uang pinjaman tersebut dipergunakan untuk membeli rumah di Komplek Citra Green, Cibubur, Jakarta Timur;
31. Bahwa rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan melakukan rekayasa seolah-olah Bapak Supardi telah meninggal dunia sehingga tanah dan bangunan yang sebelumnya merupakan harta bersama di rubah menjadi harta warisan/peninggalan yang telah terlebih dahulu disertipikatkan atas nama Tergugat I dan Tergugat II agar mendapatkan keuntungan, fakta-

Halaman 10 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

fakta tersebut jelas semakin mempertegas bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian baik bagi Bapak Supardi maupun kepada Penggugat;

32. Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum yang diuraikan diatas, maka sangatlah beralasan apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan:

- Perbuatan Tergugat I yang tanpa sepengetahuan dan seizin Supardi telah membuat laporan polisi terkait kehilangan surat jual beli tanah antara Supardi dengan Tjang Ap di Polres Metro Jakarta Utara dengan Nomor: Pol. 1684/BVII/1998/Resju tanggal 29 Juli 1998;
- Perbuatan Tergugat I mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat I untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah objek perkara menjadi 2 bagian yaitu untuk atas namanya sendiri (Tergugat I) dan untuk atas nama orang lain (Tergugat II);
- Perbuatan Tergugat I membuat Surat Pernyataan di atas materai tanggal 1 November 2004 yang berisi/menyatakan Supardi (suami Tergugat I) yang lahir di Jogjakarta tanggal 15 Agustus 1945 telah meninggal dunia pada tanggal 9 Desember 1990;
- Perbuatan Tergugat II yang mengetahui perbuatan Tergugat I tersebut pada butir c di atas, namun tidak mencegah, melainkan membiarkan dan atau menyetujui perbuatan tersebut;
- Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengajukan Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Almarhum Supardi menurut ketentuan hukum waris islam kepada Ketua/Hakim dan Panitera Pengganti Pengadilan Agama Jakarta Utara, dengan membuat seolah-olah Penggugat mengetahui dan menyetujui permohonan tersebut sehingga Pengadilan Agama Jakarta Utara mengeluarkan akta tersebut pada tanggal 4 November 2004; adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

33. Bahwa Pasal 49 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor:

Halaman 11 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang menyebutkan: "Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap" jo. Pasal 49 ayat (2), yang menyebutkan: "Amar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:

- a. Perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
 - b. Menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;
 - c. Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
 - d. Perintah dilakukannya pencatatan dan pencoretan buku tanah;
 - e. Perintah penerbitan hak atas tanah;
 - f. Perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar;
 - g. Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak;
34. Bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut di atas Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
35. Bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut di atas Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memerintahkan Turut Tergugat I untuk menghapus dan mencoret di dalam buku tanah dan pencatatan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2;
36. Bahwa oleh karena Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertipikat Hak Milik (SHM)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2 telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka adalah layak dan patut Penggugat sekaligus mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Turut Tergugat I menerbitkan alas hak atas tanah objek sengketa tersebut berupa sertifikat hak milik atas nama Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;

D. Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2 Yang dibuat dan diterbitkan secara melawan hukum telah Dibuat PPJB oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dan Tergugat IV melalui Notaris Tergugat V;

37. Bahwa sejak Tergugat I dilaporkan oleh Bapak Supardi pada tahun 2008 terkait pembuatan surat pernyataan kematian palsu, Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak tinggal di tanah objek perkara yang merupakan harta bersama tersebut, tanah dan bangunan tersebut tetap ditempati dan dijaga oleh Penggugat;
38. Mohon perhatian Majelis Hakim yang Mulia, Tergugat II juga telah dilaporkan oleh Bapak Supardi ke Polres Jakarta Utara dengan alasan Bpk. Supardi telah menerima surat teguran dari Bank Mandiri bahwa rumah yang saya tempati telah dijaminkan dibank mandiri oleh Tergugat II, kemudian mengetahui Tergugat II telah membuat tanah dan bangunan milik Bpk. Supardi menjadi sertifikat atas nama Tergugat II, dan juga Tergugat II telah membuat akta permohonan pembagian harta peninggalan dengan persyaratan palsu, sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor: 1456/493/K/2010/RESJU pada tanggal 8 Mei 2010, namun hingga saat ini masih dalam proses penyidikan di Polres Jakarta Utara;
39. Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Agustus 2012 Bapak Supardi meninggal dunia di Desa Bangun Cipto, Kecamatan Sentolo, Kabupaten Kulon Progo, Jogjakarta, sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor: 007/18/pem/2008/VIII/2012, Tertanggal 28 Agustus 2012, yang ditandatangani oleh kepala desa Bangun Cipto;
40. Bahwa dengan meninggalnya Bapak Supardi maka secara hukum tanah objek perkara yang semula merupakan harta bersama tersebut

Halaman 13 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



demikian hukum menjadi harta warisan bagi 3 (tiga) orang yakni Tergugat I selaku istri, Tergugat II selaku anak dan Penggugat selaku anak, namun sejak kematian Bpk. Supardi hingga saat ini Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris belum pernah membuat dan atau mengajukan permohonan penetapan dan pembagian harta warisan tanah objek perkara tersebut;

41. Oleh karenanya sangat beralasan apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara agar untuk menyatakan tanah objek perkara adalah harta peninggalan alm. Bpk. Supardi yang belum dibagi;
42. Bahwa setelah proses pidana yang begitu panjang dijalani oleh Tergugat I, pada awalnya Penggugat memiliki pemikiran yang baik bahwa tidak akan ada lagi rangkaian perbuatan melawan hukum yang akan dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, namun pada faktanya pada tahun 2017 secara tiba-tiba Penggugat mendapatkan Surat Somasi dari 2 (dua) orang yang bernama MISFURYADI BASRI, SH. (*In casu* Tergugat III) Dan MARTIN MONIAGA (*in casu* Tergugat IV) yang mengaku telah membeli tanah objek perkara yang merupakan harta peninggalan alm. Bpk. Supardi tersebut;
43. Bahwa dalam surat somasi tersebut disebutkan bahwa Tergugat I melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat III berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 15 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat V dan Tergugat II melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat IV berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 17 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat V;
44. Bahwa adanya transaksi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat II dengan Tergugat IV, dimana jual beli tersebut memakai sertipikat yang diterbitkan secara melawan hukum jelas membuat perjanjian jual beli tersebut menjadi tidak sah dan dapat dibatalkan;
45. Bahwa apabila mengacu pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnyanya suatu perjanjian



menjelaskan bahwa “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:”

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 3. Suatu hal tertentu
 4. Suatu sebab yang halal.
46. Bahwa begitupun dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdata yang menyebutkan: “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”;
47. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata jo. Pasal 1321 KUHPerdata dan dikaitkan dengan fakta-fakta bahwa sertifikat yang diperjualbelikan tersebut diperoleh dengan cara melawan hukum jelas membuat kesepakatan tersebut menjadi tidak sah dan dapat dibatalkan;
48. Bahwa fakta yang sulit diterima oleh akal sehat dalam proses jual beli tersebut yakni terkait dengan jarak waktu PPJB dengan surat somasi, dimana PPJB dilakukan pada tahun 2013 sedangkan somasi dikirimkan pada tahun 2017, terlihat suatu kejanggalan dan menjadi pertanyaan “mengapa Tergugat III dan Tergugat IV tidak berusaha menerima atau mendapatkan tanah yang dibelinya dari Tergugat I dan Tergugat II sejak dibuatnya PPJB tanggal 30 Agustus 2013? “mengapa baru tahun 2017 Tergugat III dan Tergugat IV meminta tanah yang dibelinya”?
49. Bahwa adalah suatu kejanggalan dan dapat diduga merupakan perbuatan manipulatif dan/atau rekayasa antara Tergugat I dengan Tergugat III dan antara Tergugat II dengan Tergugat IV karena melakukan PPJB sejak tahun 2013 namun tidak pernah melakukan pengecekan atas tanah/objek perkara *aquo* sebelum melakukan PPJB, halmana telah melanggar prinsip-prinsip dalam jual beli tanah dimana prinsip-prinsip tersebut harusnya dipegang teguh oleh Tergugat V;
50. Bahwa salah satu prinsip dalam jual beli tanah warisan/harta peninggalan yang belum dibagi adalah dengan hadirnya dan adanya persetujuan dari seluruh para ahli waris dalam penandatanganan penjualan tanah tersebut, namun yang dilakukan oleh Tergugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II adalah menjual secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan perbuatan tersebut di fasilitasi oleh Tergugat V;

51. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung juga menerapkan bahwa para pihak harus beritikad baik pada saat membuat perjanjian, dan itikad baik di sini dibebankan kepada kedua belah pihak, terlihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3699 K/PDT/1996, tanggal 1 Maret 2000 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 4340/K/ptd 1986 tanggal 28 Juni 1988. Dalam dua kasus ini, Mahkamah Agung selain membebaskan kewajiban penjual untuk menjelaskan fakta material, pembeli juga harus memiliki kewajiban untuk meneliti fakta material yang berkaitan dengan transaksi tersebut;
52. Bahwa dari penjelasan di atas, pembuktian itikad baik subyektif yang disamakan dengan kejujuran, tidak ada unsur tipu daya dan tidak mengambil keuntungan dengan cara merugikan orang lain bisa diukur melalui terpenuhinya prinsip kehati-hatian oleh kedua belah pihak, dimana penjual (*in casu* Tergugat I dan Tergugat II) harus menjelaskan fakta material dan pembeli (*In casu* Tergugat III dan Tergugat IV) harus melakukan penelitian terhadap tanah yang menjadi obyek transaksi jual beli. Oleh karena itu, Tergugat III dan Tergugat IV selaku pembeli tidak melakukan penelitian terlebih dahulu mengenai tanah yang menjadi obyek transaksi jual beli, akan dikategorikan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik;
53. Bahwa kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut juga menjelaskan tentang "Selain penjual, dalam perjanjian jual beli tanah, pembeli juga memiliki kewajiban-kewajiban. Pertama, dia wajib membayar harga sesuai dengan kesepakatan. Kedua, dia juga wajib melakukan usaha yang patut meneliti terkait dengan obyek transaksi, yaitu berusaha untuk mengetahui kepemilikan yang sah dari tanah yang diperjualbelikan. Oleh karena itu, apabila seorang pembeli tidak melakukan penelitian terlebih dahulu terhadap tanah yang menjadi obyek transaksi jual beli, maka dia dianggap sebagai pembeli yang beritikad buruk. Sehingga, apabila ada gugatan dari seorang pemilik asal, dia tidak mendapat perlindungan hukum".

Halaman 16 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

54. Bahwa atas dasar PPJB No.15 dan No.17 yang dilakukan dengan itikad buruk dan melanggar prinsip-prinsip dalam jual beli tersebut, kemudian pada tanggal 5 Juni 2017 Tergugat III dan Tergugat IV mengirimkan Surat Somasi No: 002/ESP/Som/VI/2017 kepada Penggugat yang pada intinya meminta kepada Penggugat agar segera meninggalkan tanah atau mengembalikan tanah kepada Tergugat III dan Tergugat IV jelas merupakan suatu rangkaian perbuatan yang dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat selaku ahli waris;
55. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan tersebut di atas jelas memperlihatkan bahwa rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah perbuatan yang dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan transaksi jual beli tersebut secara nyata telah merugikan Penggugat selaku salah satu ahli waris yang sah;
56. Bahwa dengan mengacu pada fakta-fakta dan ketentuan pasal 1320 KUHPdata jo. Pasal 1321 KUHPdata jo. Ketentuan Yurisprudensi tetap tersebut di atas maka sangatlah beralasan secara hukum apabila majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat perjanjian pengikatan jual beli nomor 15 tertanggal 30 Agustus 2013 antara Tergugat I dengan Tergugat III yang dibuat dihadapan Tergugat V dan perjanjian pengikatan jual beli nomor 17 tanggal 30 Agustus 2013 antara Tergugat II dengan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Tergugat V;
57. Bahwa telah sangat jelas perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas adalah merupakan kesengajaan untuk memperoleh keuntungan dengan cara-cara melawan hukum dan dengan itikad tidak baik serta melanggar prinsip-prinsip dalam jual beli karena dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai salah satu ahli waris yang sah, yang mengakibatkan kerugian baik materiil maupun immateriil terhadap Penggugat. Maka mengacu pada fakta-fakta dan ketentuan pasal 1320 KUHPdata jo. Pasal 1321 KUHPdata jo. Ketentuan Yurisprudensi tetap tersebut di atas maka sangatlah beralasan secara hukum apabila Penggugat mohon kepada

Halaman 17 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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)



kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk:

- Menyatakan Perbuatan Tergugat I melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat III berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 15 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Kantor Notaris Eva Junaida, SH atas harta bersama dan atau harta peninggalan yang belum dibagi tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;
- Menyatakan Perbuatan Tergugat II melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat IV berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 17 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Kantor Notaris Eva Junaida, SH atas atas harta bersama dan atau harta peninggalan yang belum dibagi tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat; adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
- Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 15 antara Tergugat I dan Tergugat III yang dibuat di hadapan Tergugat V dan akta-akta terkait yang ditimbulkan dari akta tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena jual beli tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan atau persetujuan Penggugat selaku ahli waris yang sah;
- Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 17 antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat di hadapan Tergugat V dan akta-akta terkait yang ditimbulkan dari akta tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena jual beli tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan atau persetujuan Penggugat selaku ahli waris yang sah;
- Menyatakan Semua akta maupun sertifikat hak milik yang terbit berdasarkan peralihan hak oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek perkara aquo yang merupakan harta waris dan atau peninggalan alm Supardi yang belum dibagi tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



E. Para Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan secara mediasi;

58. Bahwa sebelumnya Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat I untuk melakukan upaya mediasi dalam rangka menyelesaikan permasalahan terkait tanah objek perkara namun Tergugat I, II, III, IV tidak pernah ada yang hadir dalam surat panggilan mediasi, meskipun telah dipanggil sebanyak 3 (tiga) kali secara sah dan patut, sesuai surat Turut Tergugat I, antara lain:

- Surat Nomor : 1123/Und-31.72-600.13/IV/2019 tanggal 11 April 2019 perihal Undangan Mediasi ke-3 (tiga);
- Surat Nomor : 749/Und-31.72-600.13/III/2019 tanggal 8 Maret 2019 perihal undangan;

59. Bahwa halmana dapat diduga Para Tergugat memang tidak mempunyai itikad baik terhadap Penggugat, sebagaimana ditegaskan Turut Tergugat I dalam Suratnya Nomor: 1375/31.72-000.13/V/2019 Tanggal 6 Mei 2019 perihal Informasi Perkembangan Penyelesaian Sengketa Kasus Pertanahan;

60. Bahwa berdasarkan fakta tersebut semakin mempertegas rangkaian perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

III. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT MENIMBULKAN KERUGIAN BAGI PENGUGAT.

61. Bahwa rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat sebagaimana diuraikan tersebut di atas jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian imateril;

62. Bahwa penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Bapak Supardi berdasarkan kompilasi hukum islam merupakan anak yang sah dan sebagai ahli waris yang sah memiliki hak waris atas harta benda yang ditinggalkan alm. Supardi, sebagaimana diatur dalam Pasal 99 Jo Pasal 174 ayat (1) dan ayat (2) Jo Pasal 176 Instruksi Presiden Nomor 1 tahun 1999 tentang Kompilasi Hukum Islam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63. Bahwa pada faktanya Bapak Supardi hanya memiliki 2 (dua) orang anak yakni Penggugat dan Tergugat II, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 99 Jo Pasal 174 ayat (1) dan ayat (2) Jo Pasal 176 Instruksi Presiden Nomor 1 tahun 1999 tentang Kompilasi Hukum Islam Penggugat jelas memiliki hak sebesar dua pertiga dari tanah warisan yang merupakan objek perkara;
64. Bahwa selaku ahli waris yang sah yang memiliki hak maka jelas rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
65. Bahwa selain sebagai pemilik hak/bagian (*Legitieme Portie*), Penggugat juga semakin dirugikan dengan adanya Laporan Polisi yang dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV yang masing-masing telah melaporkan Penggugat ke Polres Jakarta Utara dengan Pasal 167 KUHPidana dan/atau Pasal 385 KUHPidana, sebagaimana laporan polisi berikut:
- Laporan Polisi Nomor: LP/3286/VII/2017/PMJ/Dit Reskrim tanggal 14 Juli 2017 dengan Pelapor Tergugat III;
 - Laporan Polisi Nomor: LP/831/K/VII/2017/RESJU tanggal 19 Juli 2017 dengan Pelapor Tergugat;
66. Bahwa laporan yang dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV menimbulkan kerugian baik secara materil maupun imateril dimana Penggugat dalam usia yang terbilang sudah tua harus bolak-balik menghadiri panggilan penyidik padahal Penggugat adalah ahli waris yang sah atas tanah yang ditempatinya, bahkan pada saat ini Penggugat sudah ditetapkan sebagai Tersangka;
67. Bahwa Penggugat sejak kecil sampai dengan usia tua sekarang secara terus menerus menempati tanah dan bangunan tersebut lalu secara tiba-tiba ada pihak lain yang melaporkan Penggugat telah melakukan penyerobotan tanah. Keadaan tersebut jelas semakin memperkuat fakta bahwa Penggugat sangatlah dirugikan atas rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;
68. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas maka sangatlah beralasan secara hukum apabila majelis hakim yang memeriksa dan

Halaman 20 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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)



memutus perkara *a quo*, menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materil dan imateril yang diderita oleh Penggugat;

IV. PARA TERGUGAT MEMILIKI KEWAJIBAN UNTUK MENGGANTI KERUGIAN YANG DIDERITA OLEH TERGUGAT

69. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata-selanjutnya disebut “KUHPperdata”) mengatur bahwa “tiap tindakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain mewajibkan orang yang salah tersebut mengganti kerugian”;

70. Bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan pasal 1365 KUHPperdata tersebut di atas, terdapat unsur-unsur sebagai berikut:

- Harus ada perbuatan konkrit yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum perdata atau badan hukum publik;
- Perbuatan itu melanggar undang-undang dan peraturan lainnya, seperti peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri, Peraturan daerah, perjanjian yang dibuat secara sah, perbuatan yang melanggar kesopanan dan peraturan yang tidak tertulis atau kepatutan yang berlaku umum dalam masyarakat;
- Perbuatan tersebut dapat menimbulkan kerugian baik terhadap diri pribadi dan atau kepada badan hukum perdata dan badan hukum publik;
- Harus ada kesalahan nyata dari si pelaku tersebut;

Bahwa hal-hal tersebut diatas, terbukti telah dilakukan oleh Para Tergugat;

71. Bahwa ketentuan dari pasal 1365 KUHPperdata juga sejalan dengan beberapa pendapat dari para Sarjana Hukum tentang perbuatan melawan hukum sebagai berikut :

- Prof. Dr. Sudargo Gautama
“Pelanggaran secara prosedur saja sudah merupakan perbuatan melawan hukum, tanpa menguji lebih lanjut apakah secara materiil memang benar adalah beralasan untuk melakukan perbuatan yang dianggap melawan hukum itu.”
- Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Akibat yang oleh pasal 1365 BW dilekatkan kepada perbuatan “onrecht matigdaad” itu harus mengganti kerugian yang diderita oleh karena perbuatan itu.”

72. Bahwa dari uraian di atas, sudah cukup bukti secara sah dan meyakinkan dan tak terbantahkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
73. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang secara nyata telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V membayar kerugian materiil Penggugat sebesar Rp.57.560.000,- (lima puluh tujuh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
- Biaya Jasa Hukum terhadap laporan polisi Tergugat III dan Tergugat IV sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
 - Biaya operasional yang dikeluarkan Penggugat hingga saat ini atas laporan polisi Tergugat III dan Tergugat IV sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
 - Biaya perobatan Penggugat yang timbul akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah);
 - Biaya atas pemblokiran sertifikat Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);
 - Biaya Jasa Hukum untuk mengajukan gugatan ini sebesar Rp.37.500.000,- (tiga puluh juta rupiah);
74. Bahwa Penggugat juga telah mengalami kerugian immateriil berupa tercemarnya nama baik, tekanan psikis, hilangnya waktu, tenaga dan pikiran Penggugat yang jika dinilai dengan materi tidak kurang dari Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah). Oleh karenanya adalah layak dan patut bila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *aquo* untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) secara tunai, sekaligus dan seketika sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Halaman 22 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

75. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini dipatuhi oleh Para Tergugat, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V patut dihukum secara tanggung renteng untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum tersebut diatas dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan harta berupa sebidang tanah bekas Milik Adat Girik No. P.I.1003/I.A./1958 dengan luas 640 m2 berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Cilincing RT. 001/RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara (sekarang dikenal dengan Jl. Cilincing Raya No.17 RT. 001 / RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara dengan batas-batas saat ini sebagai berikut:

Sebelah Utara	:	berbatasan dengan jalan raya cilincing;
Sebelah selatan	:	berbatasan dengan rumah A. Simanjuntak;
Sebelah timur	:	berbatasan dengan tanah Alm. Lukman (Pool Kontainer SSB);
Sebelah barat	:	berbatasan dengan Rumah Wawah, Rumah Poniah;

adalah harta peninggalan milik Alm. Bpk. Supardi yang belum dibagi;
3. Menyatakan Para Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan:
 - Perbuatan Tergugat I yang tanpa sepengetahuan dan seizin Supardi telah membuat laporan polisi terkait kehilangan surat jual beli tanah antara Supardi dengan Tjang Ap di Polres Metro Jakarta Utara dengan Nomor: Pol. 1684/BVII/1998/Resju tanggal 29 Juli 1998;
 - Perbuatan Tergugat I mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat I untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah objek perkara menjadi 2 bagian yaitu untuk atas namanya sendiri (Tergugat I) dan untuk atas nama orang lain (Tergugat II);
 - Perbuatan Tergugat I membuat Surat Pernyataan di atas materai tanggal 1 November 2004 yang berisi/menyatakan Supardi (suami Tergugat I)

Halaman 23 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

yang lahir di Yogyakarta tanggal 15 Agustus 1945 telah meninggal dunia pada tanggal 9 Desember 1990;

- Perbuatan Tergugat II yang mengetahui perbuatan Tergugat I tersebut pada butir c di atas, namun tidak mencegah, melainkan membiarkan dan atau menyetujui perbuatan tersebut;
 - Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengajukan Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Almarhum Supardi menurut ketentuan hukum waris Islam kepada Ketua/Hakim dan Panitera Pengganti Pengadilan Agama Jakarta Utara, dengan membuat seolah-olah Penggugat mengetahui dan menyetujui permohonan tersebut sehingga Pengadilan Agama Jakarta Utara mengeluarkan akta tersebut pada tanggal 4 November 2004;
 - Perbuatan Tergugat I melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat III berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 15 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Tergugat V atas harta bersama dan atau harta peninggalan yang belum dibagi tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;
 - Perbuatan Tergugat II melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat IV berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 17 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Tergugat V atas harta bersama dan atau harta peninggalan yang belum dibagi tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;
- adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

5. Menyatakan:

- Surat Keterangan kehilangan surat jual beli tanah antara Supardi dengan Tjang Ap yang dibuat oleh Tergugat I di Polres Metro Jakarta Utara dengan Nomor: Pol. 1684/BVII/1998/Resju tanggal 29 Juli 1998 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Surat Pernyataan di atas materai tanggal 1 November 2004 yang berisi/menyatakan Bapak Supardi (suami Tergugat I) yang lahir di Yogyakarta tanggal 15 Agustus 1945 telah meninggal dunia pada tanggal 9 Desember 1990 adalah catat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menyatakan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertipikat hak milik(SHM) Nomor:

Halaman 24 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Memerintahkan Turut Tergugat I menerbitkan alas hak atas tanah objek sengketa tersebut berupa sertifikat hak milik atas nama Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
8. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 15 tertanggal 30 Agustus 2013 antara Tergugat I dan Tergugat III yang dibuat di hadapan Tergugat V dan akta-akta terkait yang ditimbulkan dari akta tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 17 tertanggal 30 Agustus 2013 antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat di hadapan Tergugat V dan akta-akta terkait yang ditimbulkan dari akta tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
10. Menyatakan semua akta maupun sertifikat hak milik yang terbit sebelum putusan ini berkekuatan hukum tetap berdasarkan peralihan hak oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek perkara aquo yang merupakan peninggalan alm Supardi yang belum dibagi tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menghapus dan mencoret di dalam buku tanah dan pencatatan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2, yaitu menghapus dan mencoret semua penulisan semua Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 15 tertanggal 30 Agustus 2013 dan perjanjian pengikatan jual beli nomor 17 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan Tergugat V;
12. Memerintahkan Tergugat V untuk menghapus dan mencoret di dalam buku tanah dan pencatatan yang ada padanya, yaitu menghapus dan mencoret semua penulisan semua Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 15 tertanggal 30 Agustus 2013 dan perjanjian pengikatan jual beli nomor 17 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan Tergugat V;
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp.57.560.000,- (lima puluh

Halaman 25 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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)



tujuh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- Biaya Jasa Hukum terhadap laporan polisi Tergugat III dan Tergugat IV sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- Biaya operasional yang dikeluarkan Penggugat hingga saat ini atas laporan polisi Tergugat III dan Tergugat IV sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Biaya perobatan Penggugat yang timbul akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah);
- Biaya atas pemblokiran sertifikat Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);
- Biaya Jasa Hukum untuk mengajukan gugatan ini sebesar Rp.37.500.000,- (tiga puluh juta rupiah);

14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);

15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya secara masing-masing apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidsde*) dalam perkara *a quo*;

16. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk tunduk dengan isi Putusan dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya seperti tersebut diatas, untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, hadir dipersidangan diwakili oleh kuasanya 1. Drs. Endang Sofyan Munawar, S.H., 2. Andri Yules, S.H, dan 3. Hesti Kurnia Kasih, S.H, Para Advokat yang bergabung pada Kantor Advokat-Legal Consultants Drs. Endang Sofyan Munawar, S.H & Partners, yang beralamat kantor di Jalan Tanah Abang III No.31, Menara Maestro, Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Juli 2020, untuk Tergugat, V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, tidak hadir dipersidangan dan sudah dilakukan pemanggilan secara patut dan berturut-

Halaman 26 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



turut namun tidak hadir dan juga tidak mengirimkan wakilnya untuk datang kepersidangan;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi PERMA Nomor 1 tahun 2016 tentang Mediasi, selanjutnya Majelis Hakim menunjuk Agus Darwanta, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara selaku Mediator, namun berdasarkan Laporan Mediator dengan suratnya tertanggal 12 Oktober 2020 bahwa upaya perdamaian dalam proses mediasi telah gagal mencapai kesepakatan, maka selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tidak ada perubahan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi IV, pada tanggal 19 Nopember 2020, telah mengajukan Jawaban dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSESPSI:

1. Objek Gugatan Tidak Jelas (*Error in Objecto*)

Bahwa di dalam gugatan *a quo* Penggugat hanya menyebutkan batas-batas 1 (satu) Bidang Tanah saja. Padahal di dalam Gugatan tersebut, Penggugat juga mempermasalahkan perihal Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 505/Cilincing dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 506/Cilincing. Namun dalam hal ini Penggugat tidak menyebutkan batas-batas dari masing-masing Tanah dalam SHM No. 505/Cilincing maupun SHM No. 506/Cilincing tersebut. Tidak disebutkannya batas-batas yang jelas atas 2 (dua) Tanah yang dipermasalahkan dalam Gugatan *Aquo*, jelas dapat menimbulkan adanya Kekaburan atau ketidakjelasan perihal Objek Tanah yang dipermasalahkan di dalam Gugatan. Oleh sebab itu sudah sepantasnya bila gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MA-RI) No. 1149 K/Sip/1979 Tanggal 17 April 1979 yang menyatakan bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka Gugatan Tidak Dapat Diterima. Oleh karenanya Mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak Gugatan

Halaman 27 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aquo atau setidaknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima; b. Bahwa selain hal di atas, terdapat pula perbedaan Luas Tanah yang dimaksud di dalam Gugatan dengan Keseluruhan Luas Tanah yang terdapat di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 505/Cilincing dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 506/Cilincing. Dimana di dalam Gugatan pada Poin 3 Posita disebutkan bahwa Luas Tanah yang dipermasalahkan di dalam Gugatan Aquo sesuai Girik No. P.I.1003/1.A/1958 adalah seluas 640m² (Enam Ratus Empat Puluh Meter Persegi) sementara jumlah total keseluruhan Luas Tanah di dalam SHM No. 505/Cilincing dan SHM No. 506/Cilincing adalah seluas 660m² (Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi). Sehingga dalam hal ini terdapat perbedaan Luas Tanah dari Objek yang disengketakan dalam Perkara Aquo dengan Luas Tanah yang terdapat di dalam SHM No. 505/Cilincing dan SHM No. 506/Cilincing. Adanya perbedaan Luas Tanah tersebut, jelas dapat menyebabkan Gugatan Kabur dan sudah sepatutnya bila Gugatan aquo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karenanya Mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang kami sampaikan pada Eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil dan alasan-alasan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang diakui dan tidak terbantahkan lagi kebenarannya;
3. Bahwa atas dalil Poin Romawi I Angka 1 dan 2 Halaman 2 sampai 3 Gugatan, Tergugat I dan Tergugat II membenarkan hal tersebut. Namun yang perlu ditegaskan disini, antara Tergugat I dengan Supardi bin Karto Miharjo (Ayah Kandung Penggugat dan Tergugat II) sudah bercerai berdasarkan Akta Cerai No. 0085/AC/2009/PA/JU;
4. Bahwa atas dalil Poin Romawi I Angka 3 Halaman 3 Gugatan, sama sekali tidak benar. Sebab yang sebenarnya membeli Tanah tersebut adalah H. Boing alias H. Madali yang merupakan Ayah Kandung dari Tergugat I dan juga merupakan Kakek Kandung dari Penggugat maupun Tergugat II. Terlebih lagi pada saat itu Supardi hanyalah seorang Polisi yang berpangkat Tamtama dan baru lulus Pendidikan dengan Gaji yang sedikit yang bahkan tidak dapat mencukupi kehidupan sehari-hari bagi Tergugat I, Penggugat,

Halaman 28 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

maupun Tergugat II. Sehingga sangat tidak mungkin seorang Tamtama bergaji kecil di masa itu bisa mampu membeli Tanah seluas 640 m² sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Selain itu, sebagaimana telah kami sebutkan dalam Eksepsi Angka 1 Huruf (a) dan (b) di atas, bahwasanya Objek Tanah serta Batas-batas yang disebutkan di dalam dalil tersebut hanyalah mengenai 1 (Satu) Bidang Tanah saja dan tidak disebutkan Batas-batas dari Masing-masing Tanah di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 505/Cilincing serta Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 506/Cilincing. Selain itu, terdapat pula perbedaan Luas Tanah yang dicantumkan di dalam Poin 3 ini yang menyebutkan seluas 640 m² (Enam Ratus Empat Puluh Meter Persegi) sementara Luas Tanah di dalam SHM No. 505/Cilincing adalah seluas 399 m² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi), sedangkan Luas Tanah di dalam SHM No. 506/Cilincing adalah seluas 261 m² (Dua Ratus Enam Puluh Satu Meter Persegi) yang mana bila dijumlahkan maka keseluruhan Luas Tanah dari SHM No. 505/Cilincing dengan SHM No. 506/Cilincing adalah seluas 660 m² (Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi). Oleh sebab itu sudah sepantasnya bila dalil dalam Poin 3 Gugatan Halaman 3 haruslah dikesampingkan;

5. Bahwa dalil Poin 4 Gugatan Halaman 3 tidak benar, yang sebenarnya terjadi adalah setelah Almarhum H. Boing alias H. Madali membeli Tanah tersebut pada Tahun 1970, lalu Tanah tersebut diberikan oleh H. Boing alias H. Madali kepada Tergugat I bahkan Almarhum H. Boing alias H. Madali-lah yang telah membangun Rumah di atas tanah tersebut agar dapat dipergunakan sebagai rumah tinggal bersama oleh Tergugat I dan Suaminya. Perlu dicatat disini bahwasanya H. Boing alias H. Madali sudah tinggal di Cilincing sejak Tahun 1954. Selain itu, H. Boing alias H. Madali sejak dahulu adalah seorang Pebisnis yang memiliki banyak jenis dan lini bisnis yang kemudian juga dilanjutkan oleh Tergugat I. Perlu kami jelaskan, bahwasanya rumah tangga Tergugat I dengan Supardi sudah bermasalah sejak Tahun 1975 yang buntutnya pada Tahun 1980 Supardi lalu pergi dari rumah dan tidak pernah pulang kembali ke rumah kediaman bersama tersebut. Sehingga dalil Penggugat bahwa Supardi tinggal di atas Tanah tersebut hingga Tahun 1990 adalah tidak benar. Tergugat I sebagai Istri yang sudah ditinggalkan tanpa kabar berita, tidak dinafkahi, dan bahkan juga tidak diberitahu dimana keberadaan Suaminya untungnya Tergugat I sejak sebelum menikah sudah bekerja dan memiliki penghasilan sendiri dari

Halaman 29 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

mengurus beberapa bisnis yang diberikan oleh H. Boing alias H. Madali. Sehingga sejak kecil, Penggugat dan Tergugat II sepenuhnya hidup ditanggung dan dibiayai oleh Tergugat I. Perihal tinggal bersama di Jogja juga tidak benar, karena yang sebenarnya adalah Tergugat I kemudian mengetahui bahwasanya Supardi berada di Jogjakarta dan pada saat Tergugat I datang menemui Supardi, justru Tergugat I malah mendapati Supardi sudah memiliki Istri lain disana. Oleh karenanya dalil Gugatan Poin 4 tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

6. Bahwa atas dalil Poin 5 dan 6 Gugatan Halaman 3 dan 4 adalah tidak benar. Yang sebenarnya terjadi adalah Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak melakukan rangkaian Perbuatan Melawan Hukum seperti yang dituduhkan oleh Penggugat. Sebab jelas tanah tersebut adalah merupakan pemberian dan Waris dari Almarhum H. Boing alias H. Madali yang kemudian di Sertifikatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui Program Prona yang diselenggarakan oleh Pemerintah. Selain itu, baik Tergugat I maupun Tergugat II belum pernah dinyatakan melakukan Perbuatan melawan Hukum atas terbitnya SHM No. 505/Cilincing dan SHM No. 506/Cilincing. Adapun perihal Kredit sebesar Rp 265.000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah) tersebut diajukan oleh Tergugat I ke Mandiri dalam rangka untuk renovasi usaha pembelian Material milik Tergugat I yang seluruhnya senilai Rp 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) yang telah diambil secara semena-mena oleh Maruli yang juga merupakan Suami dari Penggugat. Perlu kami jabarkan disini bahwasanya sejak Penggugat menikah dengan Maruli pada Tahun 1997, kehidupan antara Tergugat I dengan Penggugat dan Suaminya sudah kurang baik. Pada Tahun 1998 Maruli pernah meminta Emas sebanyak 2 Kg (Dua Kilogram) dimana saat itu 1 (Satu) Gram Emas bila di Rupiah-kan adalah senilai Rp 90.000,- (Sembilan Puluh Ribu Rupiah), saat itu Maruli mengancam akan menggencet perut Penggugat yang sedang hamil besar dengan pintu mobil bila Tergugat I tidak bersedia menyerahkan Emas tersebut kepada Maruli. Selain itu, pada Tahun 2000 Penggugat sekeluarga datang dari Bekasi ke Cilincing dan ikut tinggal disana bersama Tergugat I dan Tergugat II. Setelah Penggugat beserta Suaminya ikut tinggal disana, Suami Penggugat mulai mengganggu seluruh bisnis milik Tergugat I, mulai dari membawa Preman, mengambil Uang Kontrakan tanpa ijin dari Tergugat I, mengambil Uang Setoran Angkot (Microlet) tanpa ijin dari Tergugat I, membuat rugi usaha Wartel milik Tergugat I hingga merugi sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus

Halaman 30 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

Juta Rupiah), sampai banyaknya Giro-giro Kosong, dan masih banyak lagi perbuatan-perbuatan Penggugat dan Suaminya yang tidak elok untuk dilakukan seorang Anak dan Menantu kepada Tergugat I yang merupakan Ibu Kandung sekaligus Mertuanya. Oleh karenanya sudah sepatutnya bila dalil tersebut untuk dikesampingkan;

7. Bahwa benar sebagaimana Poin 7 (tujuh) dan poin 8 (delapan), Supardi (Alm) dengan Tergugat I telah terjadi Perceraian berdasarkan Akta Cerai Nomor : 0085/AC/2009/PA/JU Tanggal 12 Februari 2009 dan benar Tergugat I telah menjual tanah yang menjadi Objek Perkara aquo, dan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat adalah alasan yang tidak berdasarkan pada hukum karena secara hukum dan kenyataannya tanah yang menjadi objek perkara aquo adalah milik Tergugat I bukan harta hasil perkawinan dengan Supardi (Alm), karena harta tersebut telah ada sebelum Supardi menjadi Suami Tergugat I, tanah tersebut Tergugat I dapatkan dari warisan orang tua Tergugat I yaitu Alm. Mad Ali Alis H. Boing sebagaimana bukti-bukti surat yang di miliki oleh Tergugat I. Oleh karena tanah tersebut merupakan milik Tergugat I secara sah, maka alasan Penggugat pada Poin 7 (Tujuh) dan 8 (delapan) tersebut haruslah dikesampingkan dan di tolak;
8. Bahwa sebagaimana jawaban Tergugat diatas, yang mana tanah tersebut merupakan tanah milik Tergugat I hasil dari warisan dari orang tua Tergugat I sebagaimana bukti surat yang ada, maka hak mutlak dari Tergugat I untuk melakukan sertifikasi dan melakukan jual beli dengan pihak manapun dan tidak benar merupakan hasil peninggalan dari Alm. Supardi, karena sebelum menjadi ayah Penggugat Alm. Supardi tersebut terlebih dahulu menjadi suami Tergugat I, pada masa itu Alm. Supardi tersebut adalah Polisi berpangkat rendah yang tidak mungkin dapat membeli tanah apabila di lihat dari besaran gajinya. Oleh karena itu tidak ada sedikitpun Penggugat dirugikan dalam hal ini karena hak waris Penggugat dalam harta milik Tergugat I adalah apabila Tergugat I telah meninggal dunia, selama Tergugat I masih hidup maka, hak atas tanah ataupun harta Tergugat I merupakan hak Tergugat I untuk memindahtangankan harta tersebut, jikalau bicara untung rugi seharusnya Penggugat malu untuk menyampaikan hal tersebut karena Penggugat lahir dari Rahim Tergugat I dan dibesarkan oleh Tergugat I. berdasarkan hal tersebut maka sudah jelas tidak ada kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat, karena perbuatan

Halaman 31 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

Para Tergugat tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Maka sudah seharusnya dalil Penggugat tersebut dikesampingkan dan di tolak;

9. Bahwa dalil Penggugat pada poin 10 (sepuluh) yang mana menyampaikan hubungan hukum Para Tergugat, memang benar ada hubungan hukum akan tetapi hubungan hukum yang di maksud bukanlah dalam hal melakukan perbuatan melawan hukum, jadi sudah seharusnya alasan Penggugat tersebut dikesampingkan;
10. Bahwa mengenai wewenang mengadili atau Kompetensi Relative sebagaimana poin 11 s/d 13 Para Tergugat tidak mempermasalahkan hal tersebut karena berdasarkan alamat dan objek perkara berada pada wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan selanjutnya untuk dapat memeriksa dan mengadili perkara aquo;
11. Bahwa Dalil Penggugat pada huruf A Poin 14 s/d 17 Halaman 5 sampai 6 Gugatan yang menyatakan Tergugat I terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara membuat sumpah palsu dan keterangan palsu, diantaranya surat pernyataan bahwa bapak Supardi telah meninggal dunia padahal faktanya masih hidup, permasalahan tersebut tidak ada relevansinya dengan permasalahan tanah milik Tergugat I tersebut, sehingga sudah seharusnya dikesampingkan;
12. Bahwa atas Dalil Penggugat Poin 18 Halaman 6 sebagaimana yang telah kami utarakan pada Poin 11 di atas bahwasanya alasan Penggugat tersebut irrelevan dan perlu diingat bahwasanya sampai detik ini Tergugat I sama sekali tidak pernah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan tanah yang tidak benar. Selanjutnya, Penggugat juga menyatakan dalam poin 18 Gugatan *a quo* bahwasanya Objek Sengketa *In Casu* merupakan Harta Peninggalan Almarhum Supardi yang belum dibagi. Perlu kami ingatkan bahwasanya untuk setiap yang beragama Islam, setiap permasalahan Waris atas Boedel Waris yang belum dibagi haruslah diajukan melalui Pengadilan Agama untuk dimohonkan penetapannya, bukan diajukan melalui Pengadilan Negeri dalam bentuk Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Jelas hal ini menimbulkan kerancuan terhadap Gugatan itu sendiri. Jadi sebenarnya Penggugat itu mau melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau meminta Penetapan Ahli Waris? Bila memang Harta tersebut masih belum dibagi, maka sudah seharusnya demi keadilan dan kepastian hukum maka sudah sepatutnya Penggugat melakukan Penetapan Ahli Waris atau Gugatan Waris melalui Pengadilan

Halaman 32 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

Agama sebagai ranah Pengadilan yang memang berkompetensi dalam mengeluarkan Penetapan Ahli Waris. Oleh karenanya sudah sepatutnya bila dalil tersebut dikesampingkan dan sudah sepatutnya bila Gugatan Aquo ditolak;

13. Bahwa atas dalil Penggugat pada huruf B Poin 19 s/d 25 Halaman 6 s/d 8 Gugatan tersebut adalah irrelevant. Dari keterangan Saksi HM. Yaman pada Perkara No. 454/Pdt/P/2013/PN.Jkt.Ut jelas menyatakan bahwasanya Tanah dan Bangunan yang dikenal di Jl. Raya Cilincing RT 001/008 No. 17 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara adalah milik dari Ayah Kandung Tergugat I yakni H. Boing alias H. Madali. Adapun keterangan dari Turut Tergugat I yang disebutkan pada Poin 22 juga menyatakan bahwa permohonan ada 2 (Dua) Girik SHM No. 505 dan SHM No. 506. Dari keterangan Turut Tergugat I tersebut juga didapatkan penjelasan bahwasanya pembuatan SHM tersebut dimohonkan dari 2 (Dua) Girik. Berarti ada 2 (Dua) Girik berbeda yang diajukan dalam Pembuatan SHM 505 dan SHM 506 tersebut. Dengan demikian, Objek Tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat di dalam Gugatan Aquo adalah jelas berbeda dengan yang dimaksudkan di dalam SHM No. 505 dan SHM No. 506. Sedangkan perihal dalil Penggugat yang menyebutkan perihal Ketentuan Harta Bersama di dalam Undang-undang Perkawinan pada Poin 23 s/d 25 juga sama sekali tidak berkoherensi dengan Gugatan Aquo yang diberi Judul sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Sebab bila Penggugat hendak mempermasalahkan perihal Harta Bersama maka sudah sepatutnya Penggugat mendalilkan hal tersebut di dalam Persidangan Gugatan Waris pada Pengadilan Agama, terlebih Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II seluruhnya beragama Islam. Dengan belum adanya Penetapan Ahli Waris dan Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap perihal masalah Waris serta masalah Harta, maka sudah sepatutnya bila seluruh dalil-dalil Penggugat tersebut dikesampingkan atau ditolak karena tidak memiliki korelasi dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat;
14. Bahwa perihal dalil Poin 26 s/d 32 Gugatan, sama sekali tidak ada relevansinya dengan Gugatan Aquo karena Jauh hari sebelum Peristiwa Pemalsuan tersebut terjadi, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 505 dan SHM No. 506 sudah terbit terlebih dahulu. Sehingga dalil-dalil tersebut patutlah dikesampingkan;

Halaman 33 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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)



15. Bahwa mengenai dalil Poin 33 s/d 36 Gugatan, perlu kami ingatkan adanya Azas Non Retroaktif dalam Hukum. Sementara aturan dalam Poin 33 baru dikeluarkan pada Tahun 2016 yang mana hal ini tidak dapat diberlakukan bagi Produk Sertifikat Hak Milik yang terbit pada Tahun 1999. Selain itu Putusan Pidana yang senantiasa diulang-ulang terus oleh Penggugat dalam dalil-dalil Gugatannya juga ada pada Tahun 2010 dan Inkracht pada Tahun 2011. Sehingga jelas Aturan tersebut tidak tepat bila hendak diterapkan pada Perkara Aquo. Bila Penggugat memang mempermasalahkan perihal terbitnya SHM No. 505 dan SHM No. 506 tersebut, maka seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara (TUN) pada Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara yang jelas lebih memiliki kompetensi di dalam memutuskan keabsahan perihal terbitnya suatu Produk SHM yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I sebagai Subjek dalam Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya dalil-dalil tersebut haruslah dikesampingkan;

16. Bahwa perihal dalil Poin 37 s/d 41 Gugatan Halaman 12 s/d 13, telah jelas kami bantah di dalam Poin-poin di atas bahwasanya masalah Pemalsuan tersebut tidak relevan dengan Gugatan Aquo, dan jelas SHM No. 505 dan SHM No. 506 tersebut terbit jauh sebelum adanya Kredit Tahun 2004 yang dilakukan oleh Tergugat I. Selain itu, Tergugat juga telah melaporkan Penggugat, dan saat ini status Penggugat sudah menjadi Tersangka. Sedangkan perihal Boedel Waris yang belum dibagi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, telah pula kami uraikan dalam Poin di atas bahwasanya mengenai Boedel Waris tersebut haruslah diselesaikan terlebih dahulu dan ditetapkan melalui Pengadilan Agama sebagai Lembaga yang lebih berwenang dalam menetapkan hal tersebut. Hal ini haruslah dilakukan sebagaimana Kompetensi Absolut suatu Lembaga Peradilan yang ada agar tidak menimbulkan kerancuan di kemudian hari dan dapat lebih menjaga kepastian hukum bagi semua Pihak. Oleh sebab itu dalil-dalil tersebut haruslah dikesampingkan;

17. Bahwa perihal dalil Poin 42 s/d 47 Gugatan Halaman 13 mohon dicermati disini, Tergugat III dan Tergugat IV memberikan Somasi kepada Penggugat dan Suaminya dikarenakan Hak-hak dari Tergugat III dan Tergugat IV selaku Pembeli Beritikad Baik telah dirugikan oleh Perbuatan Penggugat yang selama ini tidak pernah bersedia pindah atau meninggalkan Tanah dalam SHM No. 505 dan SHM No. 506 tersebut secara sukarela. Penggugat dan



Suaminya juga tidak pernah pro aktif dalam melakukan penyelesaian masalah tersebut dan acap kali berkelit bila hendak ditemui. Adapun perihal dalil dalam Pasal 1320 KUHPerdara, jelas di dalam PPJB yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III dan Tergugat IV sama sekali tidak terkandung unsur-unsur dwang, dwaling, dan bedrog. Karena jelas seluruh PPJB tersebut dibuat dan disepakati oleh Para Pihak dengan Itikad Baik dan dilakukan dengan cara yang benar. Sehingga tidak ada hal yang dapat serta-merta menjadikan PPJB tersebut sebagai tidak sah dan dapat dibatalkan. Oleh karenanya sudah sepatutnya dalil-dalil tersebut dikesampingkan;

18. Bahwa perihal dalil Poin 48 s/d 54 Halaman 14 s/d 15 Gugatan telah dipaparkan dengan sangat lucu oleh Penggugat yang mengungkit-ngungkit soal PPJB Tahun 2013 dan Somasi yang baru dikirimkan pada Tahun 2017. Pertanyaannya yang lebih tepat adalah kenapa Penggugat yang katanya merasa Haknya sebagai salah satu Ahli Waris telah dirugikan, justru baru melakukan Gugatan Aquo pada Tahun 2020??? Padahal jelas di dalam dalil Gugatannya tersebut Penggugat sudah mengetahui perihal adanya Somasi yang dilayangkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV pada Tahun 2017. Justru disini kami mempertanyakan motif Penggugat yang baru mempermasalahkan hal ini di Tahun 2020. Apakah Gugatan ini dilatari karena adanya Status Penggugat yang sudah menjadi Tersangka ataukah dikarenakan adanya Pembeli yang saat ini sudah memodali perkara dan membeli Tanah tersebut?! Tega sekali Penggugat membuat dalil-dalil tidak benar semacam itu. Justru Penggugat dan Suaminya yang selama ini sudah berulang kali melakukan intimidasi terhadap Para Tergugat setiap kali Para Tergugat datang ke lokasi SHM no. 505 dan SHM No. 506. Lupakah Saudara Penggugat perihal aksi penyanderaan dan pengrusakan Mobil yang dilakukan oleh Suami Penggugat terhadap Para Tergugat?! Perlu Penggugat ketahui Tanah dalam SHM No. 505 dan SHM No. 506 tersebut sudah sejak jauh-jauh hari hendak dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan resah atas ulah dari Suami Penggugat yang sudah berani kurang ajar dan bertindak di luar peri kemanusiaan kepada Tergugat I dan Tergugat II. Semoga dengan membaca ini Penggugat dan Suaminya masih dapat diberikan peluang oleh Tuhan Yang Maha Pemaaf untuk segera bertaubat dan meminta maaf kepada Tergugat I sesegera mungkin sebelum terlambat. Ingatlah Saudara Penggugat, Ibumu yang sudah mengandung dan menyapihmu serta memeliharamu hingga besar seperti saat ini, bila di

Halaman 35 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dunia bisa berkilah dengan berjuta alasan, namun penghakiman Allah di Akhirat kelak akan jauh lebih parah siksaNYA nanti. Tanyakan pada hati kecilmu apakah perbuatan seperti ini pantas dilakukan oleh seorang Anak kepada Ibunya sendiri?! Oleh karenanya Dalil-dalil tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

19. Bahwa perihal dalil Poin 55 s/d 57 Halaman 15 s/d 16 Gugatan, jelas tidak benar karena Tanah dalam SHM No. 505 dan SHM No. 506 tersebut adalah hasil pemberian dari Almarhum H. Boing alias H. Madali kepada Tergugat I dan bukan merupakan Warisan dari Supardi. Bila toh Penggugat hendak menyatakan Tanah tersebut adalah Harta Bersama antara Tergugat I dengan Supardi, maka perlu Penggugat pahami bahwasanya Tergugat I memiliki Hak sebesar 50% dari Total Harta Bersama ditambah 1/8 yang sudah menjadi hak Tergugat I sebagai Istri, sementara Hak bagi 2 (Dua) Orang Anak Perempuan adalah 2/3, berarti masing-masing anak mendapatkan setengah dari 2/3 yakni masing-masing hanya berhak sebesar 2/6. Selain itu, Penggugat juga telah mendapatkan Tanah dari Tergugat I yang beralamat di Jl. Raya Cilincing No. 16 RT 001/004, Jakarta Utara yang saat ini ditempati oleh Penggugat sendiri. Sungguh serakah dan sangat tidak berakhlak bila Penggugat masih menginginkan SHM No. 505 dan SHM No. 506 tersebut setelah semua hal buruk dan kejam yang telah dilakukan oleh Penggugat dan Suaminya kepada Tergugat I dan Tergugat II selama ini. Sedangkan mengenai PPJB telah kami jelaskan pada Poin di atas bahwasanya PPJB tersebut dibuat berdasarkan antara Para Pihaknya dengan Itikad yang Baik dan telah diakui oleh Para Pihak di dalam AJB tersebut. Oleh karenanya bila memang Penggugat hendak menyatakan bahwa Tanah tersebut merupakan Boedel Waris yang belum dibagi, maka mohon Penggugat dapat menyelesaikan permasalahan tersebut pada ranah Peradilan Agama terlebih dahulu agar dapat menjamin kepastian hukum bagi semua Pihaknya dan agar dapat dibagi sebagaimana ketentuan Faraid yang dimiliki oleh Ash-Habul Furudh. Selain itu, disini kami hendak mengingatkan perihal adanya kekaburan atas Objek Sengketa dalam Gugatan Aquo sebagaimana yang telah kami sampaikan pada Eksepsi dalam Jawaban ini. Mohon Penggugat dapat lebih cermat lagi dan menempuh jalur yang seharusnya dalam mencari keadilan. Sehingga dalil-dalil tersebut sudah selayaknya untuk dikesampingkan;

Halaman 36 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

20. Bahwa terhadap dalil Poin 58 s/d 60 Halaman 17 Gugatan, adalah tidak relevan. Sebab jauh hari di Tahun 2017 saat Tergugat III dan Tergugat IV melayangkan Somasi kepada Penggugat dan Suaminya, justru Pihak Penggugat dan Suaminya yang mengabaikan dan sama sekali tidak menunjukkan itikad baik. Oleh karenanya dalil tersebut haruslah dikesampingkan;
21. Bahwa perihal dalil Poin 61 s/d 68 Halaman 17 s/d 18 Gugatan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan. Karena justru yang telah banyak menimbulkan Kerugian Materiil adalah Pihak Penggugat dan Suaminya sendiri yang telah banyak merugikan Tergugat I dan tergugat II baik secara Materiil, maupun secara batiniyah. Perihal ketentuan 2/3 yang disebutkan oleh Penggugat dalam Poin 63 Halaman 18 mohon agar dicermati lagi Jawaban kami pada Poin 19 di atas. Bahwasanya sumber dalil yang kemudian diadopsi ke dalam Kompilasi Hukum tersebut adalah Al-Quran Surat An-Nisaa Ayat 11 yang menerangkan "Maka jika Anak itu semuanya Perempuan lebih dari 2 (atau Dua ke atas), maka bagi mereka 2/3 harta yang ditinggalkan. Sehingga dalam hal ini karena ada 2 (Dua) Orang Anak Perempuan yakni Penggugat dan Tergugat II, maka pembagiannya adalah 1/2 dikali 2/3 yakni masing-masing berhak mendapatkan 2/6 bagian. Selain itu karena Anak yang ditinggalkan semuanya adalah Perempuan maka perlu juga untuk dihitung mengenai Bagian-bagian para Ashobah yang juga memiliki Hak. Semua pembagian perhitungan tersebut akan lebih tepat bila dilakukan dalam ranah kompetensi Peradilan Agama yang lebih berhak atas Kewenangan Penetapan Waris bagi Umat Islam. Adapun perihal Poin 66 yang mengatakan Penggugat dalam usia yang terbilang sudah tua namun harus bolak-balik menghadiri panggilan Penyidik justru sangat lucu dan aneh. Tidakkah Penggugat bercermin Usia siapa yang lebih tua, apa Usia Penggugat jauh lebih tua dibandingkan Usia Tergugat I yang merupakan Ibu kandungnya sendiri? Justru Perbuatan Penggugat yang telah menimbulkan adanya Gugatan Aquo telah menyebabkan kerugian bagi Tergugat I yang sudah renta yang seharusnya di hari tuanya hanya tinggal menikmati hidup saja, namun berkat ulah dari Penggugat dan Suaminya, maka Tergugat I terpaksa harus hidup penuh kesengsaraan karena didzalimi oleh Anak kandungnya sendiri. Oleh karenanya seharusnya Pihak Penggugatlah yang membayar Ganti Kerugian Materiil dan Immateriil kepada Para Tergugat. Dengan demikian dalil-dalil tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Halaman 37 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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)



22. Bahwa dalil Gugatan Poin 69 s/d 70 sangat tidak beralasan. Karena jelas Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat belumlah terbukti dan masih harus dibuktikan lebih lanjut. Selain itu, perlu kami sampaikan bahwasanya Penggugat dalam hal ini telah kebingungan dalam menyusun Gugatannya sendiri sehingga tidak jelas apakah Gugatan apa yang sebenarnya hendak disampaikan oleh Penggugat pada Gugatan Aquo. Karena walaupun Judul Gugatan Aquo adalah Perbuatan Melawan Hukum namun mayoritas dalil yang disampaikan oleh Penggugat adalah perihal adanya Boedel Waris yang belum dibagi dan perihal pembagian Waris yang mana hal tersebut jelas adalah ranah kompetensi absolut dari Pengadilan Agama dan bukan kompetensi dari Pengadilan Negeri. Oleh karenanya bila memang Penggugat hendak membuktikan adanya Boedel Waris yang belum dibagi tersebut, maka sudah seharusnya Penggugat ke Pengadilan Agama terlebih dahulu untuk menyelesaikan permasalahan Waris tersebut, sebelum melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri agar tidak menimbulkan kerancuan terhadap ranah kompetensi Lembaga Peradilan di kemudian hari dan agar dapat lebih menjamin kepastian hukum bagi Para Pihaknya. Oleh karenanya dalil-dalil tersebut mohon agar dikesampingkan atau ditolak;
23. Bahwa perihal dalil Poin 71 dan 72 Halaman 19 s/d 20 Gugatan tidak perlu kamianggapi lebih lanjut karena Penggugat hanya menyampaikan Teori tanpa menjelaskan relevansi dan korelasinya terhadap Permasalahan Gugatan Aquo;
24. Bahwa mengenai dalil Poin 73 s/d 75 Gugatan Halaman 20 mohon agar dikesampingkan atau ditolak karena jelas Pihak yang telah menimbulkan Kerugian baik Materiil maupun Immateriil dalam hal ini adalah diri pribadi Penggugat sendiri. Selain itu, Kerugian Materiil berupa Biaya Jasa Hukum untuk Laporan Polisi, Biaya Operasional untuk Laporan Polisi, Biaya atas Blokir Sertifikat, Biaya Jasa Hukum untuk pengajuan Gugatan Aquo, seluruhnya adalah sangat tidak elok bila ikut dimasukkan ke dalam Gugatan Aquo. Sebab jelas seorang Advokat berdasarkan Undang-undang Advokat telah mengatur perihal adanya Honorarium yang ditentukan berdasarkan atas kesepakatan antara Advokat dengan Kliennya, bukan malah dibebankan kepada Pihak lainnya. Seorang klien tentu telah memikirkan akibat mempergunakan jasa seorang Advokat yaitu dengan kewajiban membayar honorariumnya, jadi tidak beralasan hukum apabila Penggugat



meminta Honorarium atas Jasa Advokatnya kepada Para Tergugat. Selain itu, bila dicermati lebih lanjut, maka di dalam dalil Gugatan Aquo baik Poin 73 maupun 74 juga tidak jelas seberapa besar masing-masing besaran Kerugian yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, serta Tergugat V kepada Penggugat. Pada Poin 73, Penggugat justru tidak menerangkan lebih lanjut seberapa besaran Kerugian Materiil yang harus dibayarkan atau dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, serta Tergugat V. Dengan tidak dicantulkannya berapa porsi yang dibebankan kepada masing-masing Tergugat maka dapat menyebabkan Gugatan tersebut Kabur atau Obscur. Selain itu, di dalam Posita Poin 73 tidak disebutkan berapa porsi yang dibebankan kepada Para Tergugat, namun tiba-tiba di dalam Petitum Poin 13 Halaman 24 tiba-tiba muncul kata-kata “Menghukum Para tergugat secara Tanggung renteng untuk membayar Kerugian Materiil”. Hal ini jelas telah menimbulkan adanya perbedaan antara Posita dan Petitum dan sudah seharusnya bila dalil tersebut ditolak atau dikesampingkan. Adapun perihal Kerugian Materiil yang diminta oleh Penggugat juga sangat tidak beralasan dan adalah hal yang keliru dan tidak berdasarkan kepada fakta yang sebenarnya. Karena yang seharusnya telah mengalami KerugianImmateriil berupa tercemarnya Nama Baik, Tekanan Psikis, hilangnya waktu, tenaga, dan pikiran justru adalah Para Tergugat. Oleh karenanya sudah sepantasnya bila dalil tersebut ditolak dan dikesampingkan. Sedangkan mengenai Dwangsom atau Uang Paksa di dalam dalil Poin 75 jelas diajukan dengan tidak disertai alasan yang dapat diterima akal sehat kenapa Para Tergugat itu dapat dijatuhi uang paksa. Oleh karena tidak berdasar dan tidak beralasan, maka sudah seharusnya dalil Para Penggugat Rekonvensi tersebut di tolak dan dikesampingkan;

25. Bahwa berdasarkan alasan-alasan atau dalil-dalil tersebut di atas sudah jelas tidak berdasar hukum dan fakta serta tidak terbukti secara sah dan meyakinkan. Maka oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo untuk Menolak Gugatan Aquo untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijk Veerklaarrd);

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dalam Konvensi secara berturut dalam gugatan rekonvensi ini menjadi Penggugat I,

Halaman 39 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV dalam Rekonvensi dan secara bersama-sama disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi, serta Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi;

2. Bahwa segala hal yang Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sampaikan pada Eksepsi dan Pokok Perkara adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa Penguat I Rekonvensi memiliki 2 bidang tanah dan bangunan yang di dapat dari Orang Tua Kandung Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yaitu H. Boing alias H. Madali yang saat ini dikuasai secara sepihak oleh Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa oleh karena ada program adjudikasi oleh Badan Pertanahan Nasional, maka kedua bidang tanah tersebut oleh Tergugat I konvensi/Penggugat I Rekonvensi di ajukan Sertifikat atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tanah seluas 399 M2 dengan SHM Nomor: 505 yang terletak di Jl. Raya Cilincing No. 17 RT. 001/008 Jakarta Utara dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi seluas 261 M2 dengan SHM nomor: 506 yang terletak di Jl. Raya Cilincing RT. 001/008 Jakarta Utara;
5. Bahwa tanah tersebut telah di jual kepada Tergugat III Konvensi/ Penguat III ReKonvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, dan telah dilunasi oleh Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, sehingga secara hukum sah menjadi milik dari Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi;
6. Bahwa sejak di beli oleh Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, kedua tanah dan bangunan tersebut dikuasai secara tanpa hak oleh Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan menghalang-halangi Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi;
7. Bahwa Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi merasa telah dirugikan oleh Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga telah menempuh upaya berupa menegur melalui somasi kepada Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan telah juga melaporkan perbuatan tersebut kepada pihak Penyidik Polres Jakarta Utara, sehingga Penguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan sebagai Tersangka dan hingga saat ini proses penyidikan masih berjalan;

8. Bahwa Perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanpa hak tersebut sehingga merugikan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah merupakan Perbuatan melawan hukum oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo untuk menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa oleh karena tanah tersebut sah milik Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dan atas penguasaan tanpa hak oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi agar mengosongkan dan mengembalikan Tanah yang termaksud di dalam SHM No. 505/Cilincing dan SHM No. 506/Cilincing kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi;
10. Bahwa karena Jual Beli di dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 15 Tanggal 30 Agustus 2013 dan PPJB No. 17 Tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat V telah dilaksanakan secara terang dan tunai dan juga telah dibuat dengan memenuhi Syarat sahnya perjanjian di dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan sama sekali tidak mengandung unsur-unsur dwong, dwaling, dan bedrog maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Bijaksana agar Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 15 Tanggal 30 Agustus 2013 dan PPJB No. 17 Tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat V tersebut dinyatakan sah dan berharga secara hukum bagi Para Pihaknya;
11. Bahwa dengan adanya Gugatan Konvensi yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah secara nyata menimbulkan kerugian bagi diri Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar Kerugian Materiil kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi sebesar Rp 960.000.000,- (Sembilan Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) yang dibagi rata kepada

Halaman 41 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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)



Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dengan rincian sebagai berikut: Kerugian bagi Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi serta Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi yang dari Tahun 2013 hingga saat ini tidak dapat memanfaatkan Tanahnya karena ulah dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yakni dihitung dari 8 Tahun x Rp 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) Uang Sewa per tahun x 2 orang = Rp 960.000.000,- (Sembilan Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

12. Bahwa atas adanya permasalahan yang telah ditimbulkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang membuat Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi menjadi banyak pikiran, dan dirugikan pula Nama Baiknya, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar Kerugian Materiil sebesar Rp 20.000. 000.000,- (Dua Puluh Milyar Rupiah) yang nominal tersebut akan dibagi rata kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi;
13. Bahwa mengingat karakter dari Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi dan Suaminya yang dikhawatirkan lalai dalam melaksanakan isi Putusan, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar dapat membebaskan uang paksa (dwangsoom) sejumlah Rp 1.000. 000,- (Satu Juta Rupiah) per Hari kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menjamin terlaksananya isi Putusan sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melaksanakan Isi Putusan ini;
14. Bahwa Bahwa agar hak dan kepentingan dari Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi terutama atas Kerugian Materiil dan Immateriilnya dapat dipenuhi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka kami mohon maka sudah sepantasnya bila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara Aquo agar dapat menyatakan bahwa Putusan atas Perkara Aquo agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun ada Bantahan atau Upaya Hukum lainnya hingga ada Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap terhadap Pokok Perkara Gugatan ini (Uit Voerbaar bij Voeraad);

15. Bahwa karena Rekonvensi ini timbul karena adanya Gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka sudah sepantasnya bila Majelis Hakim Yang Mulia membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Berdasarkan uraian di atas maka Para Tergugat dengan segala kerendahan hati memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara Aquo kiranya untuk berkenan memutuskan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;
2. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

PALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh Biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan melawan Hukum;
3. Memerintahkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi agar mengosongkan dan mengembalikan Tanah yang termaksud di dalam SHM No. 505/Cilincing dan SHM No. 506/Cilincing kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi;

Halaman 43 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 15 Tanggal 30 Agustus 2013 dan PPJB No. 17 Tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat V tersebut secara hukum;
5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar Kerugian Materiil kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi sebesar Rp 960.000.000,- (Sembilan Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) yang dibagi rata kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dengan rincian sebagai berikut: Kerugian bagi Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi serta Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi yang dari Tahun 2013 hingga saat ini tidak dapat memanfaatkan Tanahnya karena ulah dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yakni dihitung dari 8 Tahun x Rp 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) Uang Sewa per Tahun x 2 Orang = Rp 960.000.000,- (Sembilan Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar Kerugian Materiil sebesar Rp 20.000.000.000,- (Dua Puluh Milyar Rupiah) yang nominal tersebut akan dibagi rata kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi;
7. Menghukum Pengugat Konvensi/Tergugat rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sejumlah Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per Hari untuk menjamin terlaksananya isi Putusan sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melaksanakan Isi Putusan ini;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan atau Upaya Hukum lainnya hingga ada Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap terhadap Pokok Perkara Gugatan ini (*Uit Voerbaar bij Voeraad*);
9. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas Perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 44 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik pada tanggal 17 Desember 2020, dan atas Replik tersebut Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II, Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III dan Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi IV telah mengajukan Duplik pada tanggal 07 Januari 2021, Selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan reReplik pada tanggal 21 Januari 2021;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti surat berupa Fotokopi yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut:

1. Fotokopi buku nikah Nomor 1281/71/1966 antara Supardi dengan Rosmiyati tanggal 9/5/1966, yang diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga No.807998, yang diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Surat Keterangan No.Pol.SKET/1684/B/VII/1998/RESJU, tentang HJ.Rosmawati membuat laporan kehilangan mengenai Surat Pernyataan Jual Beli tanah dari Sdr.Tjang AP pada Ny. Rosmiyati tanggal 29 Juli 1998, yang diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.505 An.Hj.Rosmiyati yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional tanggal 4 Maret 1999. Yang diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.506 atas nama Radmini Iswanti yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional tanggal 4 Maret 1999, yang diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi Akte Cerai untuk ex istri Nomor 111/AC/2000/PA, Hj. Rosmiyati binti H.MAD ALI dengan S. Iskandar bin Said tanggal 29 April 2000, yang diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat pernyataan yang menyatakan bahwa bapak Supardi telah meninggal dunia yang ditanda tangani oleh Ibu H. Rosmiyati tanggal 1 Nopember 2004, yang diberi tanda bukti P.7;
8. Fotokopi Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan (AP3HP) Nomor. 27/P3-HP/2004/PAJU tanggal 04 Nopember 2004, yang diberi tanda bukti P.8;

Halaman 45 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

9. Fotokopi Surat Teguran bapak Supardi kepada H Rosmiyati tanggal 18 Pebruari 2008, yang diberi tanda bukti P.9;
10. Fotokopi Surat Teguran bapak Supardi kepada Hj.Rosmiyati tanggal 23 Pebruarai 2008, yang diberi tanda bukti P.10;
11. Fotokopi Surat Teguran Bapak Supardi kepada Hj.Rosmiyati tanggal 7 Maret 2008, yang diberi tanda bukti P.11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan bapak Supardi masih dalam keadaan sehat segar bugar masih hidup disertai dengan saksi-saksi Yogyakarta tanggal 23 April 2008, yang diberi tanda bukti P.12;
13. Fotokopi surat tanda penerimaan laporan/pengaduan No. Po.2391 /647/K/V/2008/RESJU sumpah dan Ket. palsu tanggal 12 May 2008, yang diberi tanda bukti P.13;
14. Fotokopi Akte Cerai Nomor. 0085/AC/2009/PA/MSy,JU, antara Rosmiyati binti Boing dengan Supardi bin Karto Mihardjo, tanggal 12 Pebruari 2009, yang diberi tanda bukti P.14;
15. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan No. Pol. 1456 /493/K/V/2010/RSJU tentang Pemalsuan Surat tanggal 08 Mei 2010, yang diberi tanda bukti P.15;
16. Fotokopi Putusan Nomor 1054/Pid/B/2009/PN.Jkt.Utr tanggal 2 Pebruari 2010, yang diberi tanda bukti P.16;
17. Fotokopi Putusan Nomor. 132/PID/2010/PT.DKI tanggal 20 Juli 2010, yang diberi tanda bukti P.17;
18. Fotokopi Putusan No.1289 K/PID/2011 tanggal 31 Oktober 2011, yang diberi tanda bukti P.18;
19. Fotokopi Surat Wasiat bapak Supardi kepada Krisnawati, yang diberi tanda bukti P.19;
20. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor. 007/18 /Pem /2008 /VIII/2012 tanggal 28 Agustus 2012, yang diberi tanda bukti P.20;
21. Fotokopi surat yang ditujukan kepada Kantor Hukum Advokat & Legal Consultan Drs, Endang Sofyan tentang Krsinawati, SE adalah Ahli waris atas rumah yang beralamat di Jl. Cilincing Raya No.17 RT.001. RW.008 Kel/Kec. Cilincing tanggal 11 Juni 2017, yang diberi tanda bukti P.21;
22. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris yang ditandatangani oleh Penggugat tanggal 18 Januari 2019, yang diberi tanda bukti P.22;

Halaman 46 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotokopi Laporan Polisi Nomor. LPB/152/K/II/2019/PMJ RESJU, pelapor Krishawati dan terlapor Martin Moniaga dan Misfurida, SH. terkait pencemaran nama baik, yang diberi tanda bukti P.23;
24. Fotokopi Surat Klarifikasi perkara Nomor. W9-A5/1131/Hk.05/3/2019, yang diberi tanda bukti P.24;
25. Fotokopi Surat Keterangan Kelahiran No.846/KT/II/JU/1980 an. KRISNAWATI tanggal 22 Mei 1980, yang diberi tanda bukti P.25;
26. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3172044308670002 atas nama KRISNAWATI, SE. yang diberi tanda bukti P.26;
27. Fotokopi tanda terima dokumen kredit nomor. CNB. CLN /BAST DEB.MGM/3558/2004 tanggal 05 November 2004, yang diberi tanda bukti P.27;
28. Fotokopi surat No.Pol.B/3691/IV/2009/RESJU tanggal 27 April 2009, yang diberi tanda bukti P.28;
29. Fotokopi Surat Keterangan No.023/SK/PNR/VI/2010. Hj. Rosmiyati memberikan kuasa kepada Fatur Raheem Ruki, SH dkk. yang diberi tanda bukti P.29;
30. Fotokopi surat somasi (Tegoran) Nomor. 60/SRT-PNR/VII/2010 dari Kantor Hukum PRANANTO, yang diberi tanda bukti P.30;
31. Fotokopi surat somasi (terguran) ke II Nomor. 061/SRT-PNR/VII/2010 dari kantor Hukum PRANANTO yang ditujukan kepada Maruli, Krishawati, SE, Supardi dan Simirah tanggal 28 Juli 2010, yang diberi tanda bukti P.31;
32. Fotokopi surat perintah setor Nomor berkas permohonan 2359/2019 tanggal 17 Januari 2019 dan bukti pembayaran, yang diberi tanda bukti P.32;
33. Fotokopi surat keterangan nomor 565/1.755/2019 PM-1 yang dikeluarkan oleh Kel.Cilincing. Surat Keterangan Lahir No.846 /KT/II JU 1980 tanggal 22 Mei 1980, yang diberi tanda bukti P.33;
34. Fotokopi surat No.08/Pdt/JSR/II/2019 tanggal 24 Pebruari 2019. Permintaan copy atau salinan akta perjanjian pengikatan Jual Beli (PPJB) no.15, yang diberi tanda bukti P-34;

Halaman 47 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

35. Fotokopi Surat No.09/Perm/JSR/II/2019 tanggal 25 Pebruari 2019. Tentang Pengadilan sengketa tanah dan permohonan mediasi, yang diberi tanda bukti P.35;
36. Fotokopi surat nomor.633/31.72-300-7/II/2019 yang dikeluarkan oleh BPN (Badan Pertahanan Nasional), yang diberi tanda bukti P.36;
37. Fotokopi surat undangan Nomor. 749/Und-31.72-600.12/III/2019. Dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara tanggal 8 Maret 2019, yang diberi tanda bukti P.37;
38. Fotokopi surat nomor. 1123/Und-31-72-600.13/IV/2019 Undangan mediasi ke 3 tanggal 11 April 2019, yang diberi tanda bukti P.38;
39. Fotokopi surat Nomor.B/522/II/RES.1.18/2019 Reskrim, pemberitahuan hasil penelitian Laporan tanggal 26 Pebruari 2019, yang diberi tanda bukti P.39;
40. Fotokopi Surat Nomor. B/579/II/RES.1.9/2019 /Reskrim perihal pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan tanggal 28 Pebruari 2019, yang diberi tanda bukti P.40;
41. Fotokopi Surat Nomor. 1375/31.72.600.13/V/2019 tanggal 6 Mei 2019, tentang informasi perkembangan penyelesaian sengketa kasus pertanahan. Yang diberi tanda bukti P.41;
42. Fotokopi surat nomor. 056 SRT-PNR/VII/2010 dari PRANANTO NTOMA RUKI ASSOCIATED tentang pemberitahuan pembayaran uang sewa/Kontrakan tanggal 15 Juli 2010, yang diberi tanda bukti P.42;
43. Fotokopi kartu penunjukan isteri/suami anggota Polri Depertemen Pertanahan Keamanan Markas Besar Kepolisian RI No. Pol. KPR /228 /X/84/Res dengan identiatas suami SOEPARDI dan isteri ROSMIYATI, yang diberi tanda bukti P.43;
44. Fotokopi surat nomor. RMN.RCR/RC II.12270/2009 yang dikeluarkan PT Bank Mandiri (Persero)Tbk, kepada Tergugat I, tentang surat peringatan Kedua Kredit Multiguna, yang diberi tanda bukti P.44;
45. Fotokopi surat perincian nasabah atas nama Tergugat I tanggal 19 Oktober 2009, yang diberi tanda bukti P.45;

Halaman 48 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan tahun 2013, atas nama Tergugat I, yang diberi tanda bukti P.46;
47. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang bajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan tahun 2014, atas nama Tergugat I, yang diberi tanda bukti P.47;
48. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang bajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan tahun 2019. Atas nama Tergugat I, yang diberi tanda bukti P.48;
49. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang bajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan tahun 2020. Atas nama Tergugat I, yang diberi tanda bukti P.49;
50. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan (saksi korban) atas nama Supardi tanggal 09 May 2010, yang diberi tanda bukti P.50;
51. Fotokopi Kartu Kaveling/Perpetakan Nomor. 2303/Ri/PD/Pc.A/III/3 atas nama Pemilik H.M. BOING dengan Persil No.945+946 Luas.545+545 M2 Djenis.2 Villa Blok Z Phase : ID yang Letaknya di Cilincing tanggal Djakarta 18 Agustus 1973, yang diberi tanda bukti P.51;
52. Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan No.243.579 s/d. tanggal 20 Juni 1974 dari Haji Boing Tentang Mendirikan Perusahaan Baru Jakarta, tanggal 22 Juni 1974, yang diberi tanda bukti P.52;
53. Fotokopi Surat pernyataan tanggal 23 April 1993, yang diberi tanda bukti P.53;
54. Fotokopi Surat pernyataan tanggal 11 Mei 2008, yang diberi tanda bukti P-54;
55. Fotokopi Surat pernyataan ahli waris tanggal 26 Mei 2008. Yang diberi tanda bukti P.55;
56. Fotokopi Surat tanda penerimaan Laporan Pengaduan No. Pol.2406 /726/K/V/2009/RESJU tanggal 31 May 2009, yang diberi tanda bukti P-56;
57. Fotokopi Surat panggilan Nomor. S.Pgl/349/II/RES 1.9/2019 Reskrim, tanggal 28 Pebruari 2019, yang diberi tanda bukti P.57;
58. Fotokopi Surat Nomor B/2298/III/Res 1.2/2020/Reskrim Perihal Pemberitahuan Penetapan Tersangka. An. KRISNAWATI tanggal 24 Maret 2020, yang diberi tanda bukti P.58;

Halaman 49 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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)



59. Fotokopi Surat panggilan ke -2 Nomor. S.Pgl /490 /IV/RES.1.2 /2020 /Reskrim tanggal 13 April 2020, yang diberi tanda bukti P.9;

60. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, atas nama Radmini Iswanti, tanggal 02 Januari 2007, yang diberi tanda bukti P.60;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-60 tersebut diatas telah dibubuhi dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti surat dalam persidangan, kecuali bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-16, P-17, P-18, P-21 dan P-23, P-25, P-27, P-28, P-29, P-32, P-34, P-35, P-42, P-45, P-53, dan P-60, berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1) saksi TEE SAN HIAP NINO, 2) saksi AHMAD SAUGIH dan 3) saksi APRIAN GUSTIANTO yang dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1.

TEE SAN HIAP NIO.

- Bahwa yang saksi ketahui Penggugat (Krisnawati) ada menggugat masalah tanah pekarangan yang terletak dibelakang rumah saksi di Cilincing RT.001/RW.08 Kel.Cilincing, Kec. Cilincing Jakarta Utara, dan sekarang dikenal dengan Jalan. Cilincing Raya No.17 RT.001/RW.08 Kel.Cilincing Kec. Cilincing Jakarta Utara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas objek tanah tersebut, yang saksi ketahui objek tanah itu terletak didepan Jalan Raya;
- Bahwa saksi tidak tahu persis batas-batas objek tanah tersebut, kalau tidak salah objek tanah itu berada di sebelah Selatan;
- Bahwa yang menempati objek tanah tersebut adalah anaknya Supardi dengan Rosmiyati yaitu Krisnawati;
- Bahwa awalnya Rosmiyati (Tergugat I) tinggalnya disitu, dan sekarang sudah tidak tinggal disitu lagi;
- Bahwa asal usul tanah tersebut awalnya milik pak Tedy Wahap lalu dijual ke pak Supardi;
- Bahwa saksi mengetahui kalau pada Tedy Wahap menjual rumah itu ke pak Supardi karena anaknya Tedy Wahap yang menceritakan juga pak Tedy Wahap juga cerita kepada saksi;

Halaman 50 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh pak Supardy tidak pernah menjual lagi tanah tersebut;
- Bahwa hubungan Supardi dengan Rosmiyati (Tergugat I) yaitu suami isteri;
- Bahwa pak Supardi sekarang sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana selanjutnya hubungan Supardy dengan Krisnawaty;
- Bahwa awalnya Krisnawaty sudah tinggal disitu bersama dengan mamanya Rosmiyati (Tergugat I), tidak lama kemudian Rosmiyati pergi, perginya kenapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah objek sengketa itu pernah dijual belikan kepada orang lain;
- Bahwa setahu saksi semasa hidupnya pak Supardi tidak pernah bercerai dengan Rosmiyati;
- Bahwa setahu saksi selain dengan pak Supardi ibu Rosmiyati pernah menikah Sirih lagi;
- Bahwa setahu saksi setelah menikah ibu Rosmiyati keluar dari rumah itu, namun balik lagi kerumah itu karena merasa malu karena ditipu oleh laki-laki itu;
- Bahwa pak Supardi meninggalnya di Jawa bukan dirumah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui hubungan Krisnawati adalah dari perkawinan pak Supardi dengan Rosmiyati;
- Bahwa pak Supardi membeli tanah itu sekitar tahun 1970, dimana saksi waktu itu masih remaja;
- Bahwa pada waktu pak Supardi membeli tanah itu belum ada rumahnya masih tanah kosong lalu dibangun;
- Bahwa kalau soal membeli tanah saksi tidak tahu, Cuma yang saksi ketahui cara jual belinya secara formal;
- Bahwa yang menempati rumah itu sekarang Krisnawati (Penggugat) yaitu anak perama dari perkawinan Supardi dengan Rosmiyati (Tergugat I);
- Bahwa Tedy Wahap mempunyai nama lain yaitu T Jeng akh;
- Bahwa setahu saksi setelah pak Supardi membeli tanah itu pada tahun 1970, tidak langsung membangun namun tidak sampai satu tahun kemudian pak Supardi membangun diatas tanah yang dibeli itu;
- Bahwa pada saat pak Supardi membeli tanah itu sudah menikah dengan ibu Rosmiyati;

Halaman 51 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pak Supardi membeli tanah itu, pak Supardi dengan ibu Rosmiyati sudah mempunyai anak dua orang anak yaitu Krisnawati dan Radmini Iswanti;
- Bahwa benar setelah rumah itu dibangun pak Supardi, Rosmiyati dan keduanya anaknya yaitu Krisnawati dan Radmini Iswanti langsung tinggal dirumah itu;
- Bahwa pada saat itu kira-kira Radmini Iswanti dan Krisnawati berusia 10 tahun dan 12 tahun;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 1971 sejak pak Supardi, ibu Rosmiyati, ibu Krisnawati dan ibu Radmini Iswanti menempati rumah itu tidak pernah pindah;
- Bahwa saksi melihat pak Supardi, ibu Rosmiyati, ibu Krisnawati dan ibu Radmini Iswanti tinggal bersama dirumah saksi tidak begitu tahu, karena yang menempati rumah itu sekarang adalah Krisnawati dan sejak Radmini Iswanti keluar dari rumah itu dan Rosmiyati pergi saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat Rosmiyati dan Radmini Iswanti pergi meninggalkan rumah itu, pak Supardi masih tinggal bersama dengan ibu Krisnawati dirumah itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa masalahnya kenapa ibu Rosmiyati dan ibu Radmini Iswanti pergi meninggalkan rumah bersama mereka;
- Bahwa saksi pernah dengar kalau pak Supardi pernah melaporkan ibu Rosmiyati dan Radmini Iswanti ke Kantor Polisi, dan banyak yang cerita kalau ibu Rosmiyati masuk penjara;
- Bahwa ibu Rosmiyati dilaporkan ke Polisi dan dipenjara alasannya karena suaminya dikatakan sudah meninggal padahal suaminya masih hidup dan lapor ke pak RT dan buat surat pernyataan kalau suaminya sudah meninggal;
- Bahwa saksi melihat ibu Krisnawati dan pak Supardi yang menempati rumah itu dan tidak pernah pindah sampai saat ini;
- Bahwa benar sejak kecil ibu Krisnawati tinggal dirumah itu;
- Bahwa setahu saksi baru ada dua tahun ini pak Supardi meninggal;
- Bahwa yang saksi ketahui Supardi yang membangun rumah itu juga yang membeli tanah itu adalah Supardi;
- Bahwa sejak sering cekcok dengan isterinya sehingga pak Supardi sering pulang kampung;

Halaman 52 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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 ibu Rosmiyati menikah dengan orang lain belum berpisah dengan pak Supardi;
- Bahwa setelah ibu Rosmiyati balik kerumah, ibu Rosmiyati pergi lagi dan sampai sekarang ini tidak kembali lagi;
- Bahwa toko bangunan itu berada di tanahnya pak Supardi dan rumah itu juga disitu karena tanah itu luas;
- Bahwa setahu saksi rumah dulu yang dibangun ditanah itu;
- Bahwa sejak kecil dan saksi lahir di Cilincing RT.001/RW.08 Kel.Cilincing, Kec. Cilincing Jakarta Utara, dan sekarang dikenal dengan Jalan. Cilincing Raya No.17 RT.001/RW.08 Kel.Cilincing Kec. Cilincing Jakarta Utara;
- Bahwa pak Supardi kerja di Polisi Brimob dan ibu Rosmiyati kerjanya tidak ada dulunya hanya membantu orang tuanya;
- Bahwa nama ayah orang tua ibu Rosmiyati adalah pak Boing;
- Bahwa benar pak Boing tinggalnya dengan objek sengketa uasahnya bambu dan toko bangunan juga dulu usaha pak Boing;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap ada berapa surat objek sengketa tanah ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau ibu Rosmiyati dan pak Supardi mempunyai tanah yang lain dan kontrakan saksi juga tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak mengetahui kalau ibu Krisnawati dan ibu Rosmiyati ini punya masalah;
- Bahwa setahu saksi ibu Rosmiyati ada membuat surat pernyataan di RT kalau suaminya sudah meninggal lalu ibu Rosmiyaty kawin lagi dan ibu Rosmiyati ditipu oleh suaminya yang baru itu;
- Bahwa sebelum ada laporan Polisi itu ibu Rosmiyaty dengan ibu Supardi sudah tidak satu rumah;
- Bahwa ada dua tahun ibu Rosmiyati dan pak Supardi tidak satu rumah lalu ada laporan Polisi;
- Bawha saksi tidak mengetahui tinggal dimana pak Supardi waktu itu mungkin tinggal di Jawa bersama dengan keluarganya;
- Bahwa sejak ke Jawa pak Supardi pernah pulang kerumah, karena dapat berita kalau pak Supardi dinyatakan sudah meninggal oleh isterinya Rosmiyati maka pak Supardi pulang menemui Krisnawati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui digunakan untuk apa oleh Rosmiyati surat keterangan kematian itu;
- Bahwa terhadap bukti T-1, T-2 dan T-3 saksi tidak mengetahui;

Halaman 53 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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 saksi mengetahui Aji Boing bapak Rosmiyati pernah membuka usaha toko bangunan di tanah sengketa yang ditempati oleh Krisnawati sekarang ini;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah semasa hidupnya pak Supardi memiliki isteri lagi selain Rosmiyati;

2.

AHMAD SAUGIH

- Bahwa benar objek yang digugat Penggugat adalah masalah tanah, yaitu tanah yang terletak di Cilincing RT.001/RW.08 Kel.Cilincing, Kec. Cilincing Jakarta Utara, dan sekarang dikenal dengan Jalan. Cilincing Raya No.17 RT.001/RW.08 Kel.Cilincing Kec. Cilincing Jakarta Utara;
- Bahwa benar diatas tanah itu ada rumah permanen yang terletak di di Cilincing RT.001/RW.08 Kel.Cilincing, Kec. Cilincing Jakarta Utara, dan sekarang dikenal dengan Jalan. Cilincing Raya No.17 RT.001/RW.08 Kel.Cilincing Kec. Cilincing Jakarta Utara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah itu dan juga batas-batasnya;
- Bahwa yang mendiami rumah itu sekarang adalah Krisnawati (Penggugat) berserta keluarganya;
- Bahwa Krisnawati tinggal di rumah itu karena awalnya Krisnawati sudah tinggal disitu bersama dengan kedua orang tuanya yaitu Supardi dan Rosmiyati namun setelah Supardi meninggal, Rosmiyati keluar dari rumah itu;
- Bahwa yang membeli tanah itu adalah Supardi dan Supardi juga yang membangun rumah itu;
- Bahwa setahu saksi semasa hidupnya pak Supardi tidak pernah bercerai dengan Rosmiyati;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau rumah itu ada dijaminan di Bank;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam objek sengketa ini, dimana ibu saksi (adik pak Supardi) pernah mengatakan kepada ibu saksi kalau tanah itu sudah dibeli oleh pak Supardi;
- Bahwa saksi mengetahui kalau pak Supardi sudah kawin dengan ibu Rosmiyati dan dalam perkawinannya ada dilahirkan 2 (dua) orang anak yaitu Rosmiyati (Tergugat I) dan Radmini Iswanti (Tergugat II);
- Bahwa yang menempati rumah itu sekarang adalah Krisnawati (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak mengetahui Rosmiyati dan Radmini Iswanti tinggalnya dimana;

Halaman 54 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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 saksi tidak mengetahui apakah rumah itu ada di Jaminkan ke Bank oleh Rosmiyati dan Radmini Iswanti;
- Bahwa objek sengketa itu dekat dengan rumah ibu saksi;
- Bahwa objek sengketa itu bukan tanah warisan itu adalah milik pak Supardi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa itu bukan tanah warisan dan murni dibeli oleh pak Supardi;
- Bahwa setahu saksi ibu Krisnawati menempati rumah itu sejak kecil;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau ibu Rosmiyati dan ibu Radmini Iswanti pernah menerbitkan sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa pak Supardi itu meninggal;
- Bahwa ibu saksi dengan ibu Rosmiyati itu adik kakak;
- Bahwa saksi sekarang tinggal di Bekasi;
- Bahwa saksi kenal dengan Aji Boing itu kakek saksi;
- Bahwa Aji Boing tinggal di Cilincing, berseberangan dengan tanah sengketa dan dulu kakek saksi usahanya bamboo di pasar pagi;
- Bahwa setahu saksi dulunya ibu Rosmiyati yang buka usaha bagunan dan suami pak Supardi di Kepolisian tugasnya di Brimob;
- Bahwa yang tinggal duluan di Ciling adalah Aji Boing;
- Bahwa saksi tidak tahu izin usaha Aji Boing;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa surat yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa terhadap objek sengketa itu ada 3 orang ahli warisnya yaitu, ibu Rosmiyati, ibu Krisnawati dan ibu Radmini Iswanti;
- Bahwa sudah tidak ada tanah yang dimiliki oleh Supardi lagi selain tanah sengketa itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai kontrakan;
- Bahwa hanya ada satu unit rumah yang berdiri diatas tanah sengketa itu ada juga bangunan lain tapi tidak ditempati, semacam saung;

3.

APRIAN GUSTIANTO.

- Bahwa saksi mengetahui terhadap yang digugat oleh Penggugat adalah sebidang tanah yang diatasnya ada berdiri rumah.
- Bahwa setahu saksi ada satu bidang tanah yang diatas satu bidang tanah itu ada 2 (dua) sertifikatnya;
- Bahwa setahu saksi luas tanah itu 300 atau 400;

Halaman 55 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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 pemegang hak sertifikat itu, yaitu ibu Hj Rosmiyati (Tergugat I); dan yang satu bidang tanah lagi atas nama anaknya Radmini Iswanti (Tergugat II);
- Bahwa antara Rosmiyati dengan Radmini adalah ibu dan anak;
- Bahwa antara Rosmiyati dengan Krishawati hubungan ibu dan anak juga;
- Bahwa Rosmiyati (Tergugat I) suaminya bernama pak Supardi (Alm)
- Bahwa dalam perkawinan Rosmiyati (Tergugat I) dengan Supardi telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Krishawati (Penggugat) dan Radmini Iswanti (Tergugat II);
- Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat itu terletak di Jalan Cilincing Raya No.17 RT.001/RW.08 Kel.Cilincing Kec. Cilincing Jakarta Utara;
- Bahwa Penggugat Krishawati yang menempati sekarang rumah tanah yang terletak di di Jalan Cilincing Raya No.17 RT.001/RW.08 Kel.Cilincing Kec. Cilincing Jakarta Utara;
- Bahwa Krishawati (Penggugat) menempati rumah itu yang saksi dengar dari informasi dari pak Supardi (Alm) bahwa tanah itu dibeli dari seseorang jauh sebelum pak Supardi meninggal telah membeli tanah itu dan lalu ditempati oleh Pak Supardi dengan istrinya dan kedua anaknya, yaitu Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa sebelum pak Supardi meninggal yang tinggal dirumah itu, yaitu, pak Supardi, ibu Rosmiyati, Krishawati dan Radmini Iswanti, lalu setelah menikah Radmini Iswanti (Tergugat II) keluar dari rumah itu ikut suaminya;
- Bahwa kata pak Supardi, tanah itu dibeli dari seseorang namun saksi lupa namanya;
- Bahwa benar pak Supardi ada memperlihatkan kepada saksi surat perjanjian jual beli tanah itu, saksi di perlihatkan surat perjanjian jual beli itu karena kami satu pengajian dengan pak Supardi dan juga karena tanah itu ada masalah;
- Bahwa pak Superdi mengatakan kepada saksi tentang masalah tanah itu karena pak Supardi dikatakan sudah meninggal oleh Rosmiyati (Tergugat I) tahun 1990 dan pak Supardi memperlihatkan surat keterangan yang dibuat oleh Tergugat I

Halaman 56 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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 pak Supardi pernah meninggalkan tempat itu karena pak Supardi juga punya tempat di Jawa di Jogja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat I dan Tergugat II tinggalnya dimana, yang saksi ketahui katanya tinggal di Bogor;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I Rosmiyati tidak tinggal di rumah itu, karena ia malu karena sudah membuat surat pernyataan kalau suaminya pak Supardi sudah meninggal pada hal belum meninggal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa tujuan Tergugat I membuat surat pernyataan seolah-olah suaminya Supardi sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi tahun 2009 atau tahun 2010 Tergugat I sudah tidak tinggal lagi di rumah itu;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I dan Tergugat II sudah menjual tanah itu ke Tergugat IV tanpa sepengetahuan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah setelah terjadi jual beli pembeli bisa masuk ke rumah itu;
- Bahwa pak Supardi menutup usianya di Jogja namun sewaktu sakitnya dirawat oleh isterinya di rumah itu;
- Bahwa benar objek sengketa itu adalah objek sengketa yang telah dibeli oleh pak Supardi semasa hidupnya yang ditempati bersama dengan isterinya (Tergugat I) dan keduanya anaknya yaitu Krisnawati (Penggugat) dan Radmini Iswanti (Tergugat II);
- Bahwa belum pernah Martin Moniaga tinggal setelah membeli tanah itu;
- Bahwa Penggugat tinggal di tempat itu karena memang sejak kecil Penggugat tinggal di rumah itu;
- Bahwa yang menempati rumah itu sekarang adalah Penggugat (ibu Krisnawati);
- Bahwa setahu saksi sewaktu pak Supardi membeli tanah itu belum ada Sertifikatnya baru berupa Girik, lalu menjadi 2 (dua) Sertifikat yang satu atas nama Rosmiyati dan yang satunya atas nama Radmini Iswanti ;
- Bahwa benar ada proses dari Penggugat, dimana pak Supardi bercerita kepada saksi bahwa semenjak ada beritanya Pak Supardi meninggal dunia ada perselisihan didalam keluarga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang dijual oleh Tergugat I apakah yang satu sertifikat atau dua sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui ada jaminan di bank namun saksi tidak mengetahui yang diaminkan di bank itu sertifikat yang mana;

Halaman 57 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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 intinya setuju saksi Penggugat menggugat perdata karena, Penggugat sudah dijadikan Tersangka dalam kasus pidana;
- Bahwa yang melaporkan adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat menguasai atau menempati rumah /tanah itu dua sertifikat;
- Bahwa pak Supardi hanya berkunjung saja ke Jogya bukan meninggalkan rumah itu;
- Bahwa Supardi melaporkan ke Polisi Tergugat I dan Tergugat II, karena upaya yang diselesaikan secara kekeluargaan tidak bisa ditempuh;
- Bahwa saksi pernah membaca laporan Supardi untuk Tergugat I dan Tergugat II, tapi hanya sekilas saja;
- Bahwa saksi lupa apakah isi laporan itu hanya terkait meninggal atau adanya diterbitkan dua sertifikat diatas objek tanah perkara;
- Bahwa saksi belum pernah bertemu dengan Misfuryadi dan Martin Moniaga;
- Bahwa saksi mendengar nama Misfuryadi dan Martin Moniaga dari ibu Lrisnawati (Penggugat);
- Bahwa benar ada dokumen yang ditunjukkan ibu Krisnawati (Penggugat) kepada saksi yaitu tentang somasi yang isinya diminta agar ibu Krisnawati (Penggugat) agar meninggalkan rumah tersebut karena sudah memasuki rumah pengarang orang lain tanpa izin;
- Bahwa saksi pernah ada menyarankan agar Krisnawati, Rosmiyati dan Radmini agar menyelesaikan persoalan ini dengan secara kekeluargaan;
- Bahwa saksi juga pernah mendengar kalau ibu Krsinawati sudah pernah melakukan upaya mediasi melalui Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa ibu Trisnawati juga pernah berupaya melakukan upaya mediasi melalui BPN namun pihak Tergugat I dan Tergugat II justru tidak hadir;
- Bahwa saksi mengetahui kalau ibu Krsinawati itu sudah ditetapkan sebagai Tersangka karena ada surat dari Kepolisian yang ditunjukkan kepada saksi dan saksi juga pernah menemani dengan suaminya ke Polres;
- Bahwa benar saksi tinggal tidak jauh dari tempat tinggal ibu Krisnawati kurang lebih 150 meter dan saksi juga lahir disana;
- Bawa saksi pernah melihat copy 2 (dua) sertifikat yang ditanggali oleh ibu Krisnawati, ditunjukkan oleh Krisnawati;
- Bahwa sertifikat itu atas nama ibu Rosmiyati dan ibu Radmini Iswanti;

Halaman 58 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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 setahu saksi kedua sertifikat itu sudah ada sebelum pak Supardi meninggal, dan pak Supardi meninggal tahun 2012;
- Bahwa benar pak Supardi pernah melaporkan anaknya Radmini Iswanti (Tergugat) ke Kantor Polisi, karena terbit kedua sertifikat itu;
- Bahwa setahu saksi yang pernah dihukum penjara adalah Rosmiyati (Tergugat I) sedangkan Radmini Iswanti (Tergugat II) setahu saksi belum pernah dihukum penjara;
- Bahwa setahu saksi laporan polisi pak Supardi ke ibu Radmini Iswanti belum selesai;
- Bahwa yang melaporkan ibu Krisnawati adalah yang membeli tanah itu yaitu Martin Moniaga (Tergugat IV), bukan ibu Rosmiyati atau Radmini Iswanti yang melaporkan Penggugat ke Polisi;
- Bahwa setahu saksi Supardi berkunjung ke Jogja biasanya hanya dua atau tiga hari atau satu minggu;
- Bahwa saksi lupa duluan mana yang terbit, apakah sertifikat dulu yang terbit atau surat pernyataan kematian;
- Bahwa sertifikat saksi tidak tahu kapan terbitnya dan saksi tidak memastikan kalau sertifikat terbit dibawah tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Jln. Cilincing Raya Nomor 16;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sebidang tanah atau rumah kontrakan yang dimiliki oleh ibu Krisnawati;
- Bahwa saksi mengetahui tentang batas-batas tanah terhadap dua sertifikat itu yaitu:
 - Sebelah Utara Jalan Raya Cilincing;
 - Sebelah Selatan, PT namun saksi tidak tahu nama PT itu;
 - Sebelah Barat, Rumah tetangga tidak tahu pemiliknya siapa;
 - Sebelah Timur, PT
- Bahwa saksi kenal dengan H.Boing, adalah bapak ibu Hj. Rosmiyati (Tergugat I);
- Bahwa sekarang H. Boing tinggalnya di dekat Pom Bensin;
- Bahwa setahu saksi dulu H.Boing usahanya jualan bamboo;
- Bahwa setahu saksi ibu Rosmiyati dan pak Supardi pernah mempunyai toko bangunan, dilokasi rumah itu;
- Bahwa Supardi (Alm) dulu kerjanya Polisi namun pangkatnya lupa dan saksi juga tidak tahu apakah Alm Supardi selain jadi Polisi mempunyai pekerjaan yang lain;

Halaman 59 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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 sewaktu alm Supardi membeli tanah disitu saksi hanya diberi tahu oleh paka Supardi
- Bahwa yang menjadi sertifikat itu tanahnya dua;
- Bahwa ibu Krisnawati tidak pernah memberitahu kepada saksi terhadap sertifikat yang di Jln Cilincing nomor 16 ;
- Bahwa terhadap dua sertifikat itu saksi pernah ditunjukkan kepada ibu Krisnawati Fotokopinya, namun waktunya saksi lupa;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil dalil sangkalannya, Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa Fotokopi yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut:

1. Fotokopi Penetapan Nomor. 454/Pdt.P/2013/Pn.Jkt.Utr tanggal 26 Juni 2013, yang diberi tanda bukti TI.TII-1;
2. Fotokopi Akta Cerai untuk ex isteri No.0085/AC/2009/PA/JU antara Rosmiyati binti Boing dengan Supardi bin Kartomihardjo, yang diberi tanda bukti TI.TII-2;
3. Fotokopi Undang-Undang Gangguan Pemberitahuan dengan Pemohon H.Boing nama Merk Darmawulan di atas Jl, Cilincing RT.003/015 Kel. Cilincing Tanjung Priuk Jakarta Utara, tanggal 16 Sptember 1972, yang diberi tanda bukti TI.TII-3;
4. Fotokopi Surat Izin Perdagangan (SIUP) No.9619/09-02/PK/III/1993, tanggal 11 Maret 1993, yang diberi tanda bukti TI.TII-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak dan Bagunan Tahun 2007 atas nama Krisnawati, yang diberi tanda bukti TI.TII-5;
6. Fotokopi Sertifikat Guna Bangunan (SHGB) No.2012/Cilincing atas nama Krisnawati, yang diberi tanda bukti TI.TII-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TI.TII-1 sampai dengan T.I.TII-6 tersebut diatas yang telah dibubuhi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti surat dalam persidangan, kecuali bukti TI.TII-4, berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi III telah mengajukan bukti surat berupa Fotokopi yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut:

Halaman 60 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.505/Cilincing atas nama Hajjah Rosmiyati, yang diberi tanda bukti T.III-1;
2. Fotokopi Pengikatan Jual Beli No.15 tanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Eva Junaida, S.H., yang diberi tanda bukti T.III-2;
3. Fotokopi Akta Pernyataan lunas No.7 tanggal 15 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Eva Junaida, S.H., yang diberi tanda bukti T.III-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 25 April 2017 dari Hj. Rismiyati, yang diberi tanda bukti T.III-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.III-1 sampai dengan T.III-4 tersebut diatas yang telah dibubuhi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti surat dalam persidangan, kecuali bukti T.III-4 berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi IV telah mengajukan bukti surat berupa Fotokopi yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.506/Cilincing atas nama Radmini Isnawati, yang diberi tanda bukti T.IV-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan ke III Nomor. B/1548/VII/RES 1.2/2019 Reskrim, tanggal 15 Juli 2019, yang diberi tanda bukti T.IV-2;
3. Fotokopi Somasi/Teguran No.001/ESP/Som/IV/2017 tanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Eva Junaida, S.H., yang diberi tanda bukti T.IV-3;
4. Fotokopi Pengikatan Jual Beli No.17 tanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Eva Juanida, S.H., yang diberi tanda bukti T.IV-4;
5. Fotokopi kwitansi tanggal 30 Agustus 2013, yang diberi tanda bukti T.IV-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 10 Oktober 2013, yang diberi tanda bukti T.IV-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan ke-IV Nomor. B/2395/X/RES1.2/2019 Reskrim tanggal 14 Oktober 2019, yang diberi tanda bukti T.IV-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan ke-V Nomor. B/296/II/RES 1.2/2020 Reskrim tanggal 18 Pebruari 2020, yang diberi tanda bukti T.IV-8;

Halaman 61 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



9. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 25 April 2017 dari Radmini Iswanti, yang diberi tanda bukti TIV-9;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.IV-1 sampai dengan T.IV-6 tersebut diatas yang telah dibubuhi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti surat dalam persidangan, kecuali bukti T.IV-4, T.IV-5, T.IV-6, dan T.IV-9 berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu Sutadi dan saksi Lembeng, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagaiberikut:

1. SUTADI.

- Bahwa saksi mengenal Rosmiyati (Tergugat I) karena teman saksi sekolah;
- Bahwa saksi mengetahui persoalannya mengenai harta orang tua Tergugat I yang digugat oleh Penggugat (Krisnawati);
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat anak dan ibu;
- Bahwa yang digugat adalah tanah ada rumahnya;
- Bahwa satu sebelah Selatan dan satu sebelah Utara ada perbatasan jalan Raya Cilincing;
- Bahwa benar dua tanah itu ada rumahnya;
- Bahwa setahu saksi rumah itu tidak ada yang menempati;
- Bahwa setahu saksi asal usul tanah itu adalah milik H. Boing orang tua Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Boing mendapat rumah itu dari mana, yang saksi ketahui tanah itu milik Boing yang dijadikan usaha pada tahun 1975;
- Bahwa waktu itu usaha matrial/ bangunan;
- Bahwa yang kelolah usaha itu adalah Boing beserta isterinya;
- Bahwa usaha Boing setahu saksi masih ada;
- Bahwa Boing sudah meninggal pada tahun 1981;
- Bahwa usaha itu setelah Boing meninggal dikelolah oleh Tergugat I (Rosmiyati);
- Bahwa dengan Supardi saksi mengetahui sudah almarhum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Supardi tidak ada membeli tanah;
- Bahwa setelah menikah dengan Supardi, Rosmiyati (Tergugat I) tinggal disitu;
- Bahwa sewaktu Rosmiyati menikah dengan Supardi, tanah dan rumah itu sudah ada;
- Bahwa yang membangun rumah itu adalah Boing;
- Bahwa dalam perkawinan Supardi dengan Rosmiyati ada 2 (dua) orang anak yaitu Krisnawati (Penggugat) dan Radmini Iswanti (Tergugat II);
- Bahwa kalau Radmini Iswanti (Tergugat II) saksi tidak tahu tinggalnya dimana tapi maih hidup;
- Bahwa kalau Penggugat saksi tidak tahu tinggal dimana;
- Bahwa yang saksi tahu tanah itu milik H. Boing;
- Bahwa waktu dijual saksi tidak tahu;
- Bahwa Tergugat I menikah dengan Supardi pada tahun 1966;
- Bahwa tanah itu sudah ada sebelum Tergugat I menikah;

2. LEMBENG.

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena tetangga sejak dulu;
- Bahwa Tergugat I menikah dengan Supardi dan mempunyai anak 2 (dua) orang yaitu, Krisnawati (Penggugat) dan Radmini Iswanti (Tergugat II);
- Bahwa Tergugat I sejak lama tinggal disitu;
- Bahwa H. Boing waktu itu orang penting;
- Bahwa H. Boing waktu itu usaha material s/d tahun 1991 dan sekarang sudah tidak ada lagi;
- Bahwa H. Boing meninggal tahun 1981;
- Bahwa Roasmiyati (Tergugat I) suaminya bernama Supardi;
- Bahwa Supardi kerjanya Polisi;
- Bahwa Tergugat I (Rosmiyati) setelah menikah dengan Supardi tinggalnya disitu rumah H. Boing;
- Bahwa H. Boing itu bapaknya Rosmiyati (Tergugat I);
- Bahwa H. Boing itu yang punya tanah;
- Bahwa Penggugat (Krisnawati) ada yang menempati rumah itu;
- Bahwa setahu saksi Supardi tidak mempunyai rumah yang punya tanah dan rumah itu H. Boing ayah Tergugat I (Rosmiyati);
- Bahwa sekarang rumah itu ditempati oleh Penggugat Krisnawati;

Halaman 63 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah itu telah dijual oleh Tergugat I (Krisnawati) kepada Idris, rencana kalau sudah terbayarkan semuanya Krisnawati akan membagikan juga kepada anak-anaknya tapi Tergugat Krisnawati belum ambil uangnya sudah diambil duluan sama anak mantu dan Krisnawati (Penggugat) pada tahun 2011;
- Bahwa sejak dulu sudah ada 2 (dua) rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa H. Boing mendirikan usaha material diatas tanah sengketa itu;
- Bahwa Supardi adalah teman main judi saksi;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan sisa tanah H. Boing yang telah dijual oleh Penggugat dan suaminya;
- Bahwa Penggugat telah sudah menerima pembagian harta dari Tergugat I dan Penggugat mendapatkan bagiannya ditanah disebelah jalan dari tanah yang sekarang ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa sekarang tanah yang sudah dibeli oleh Idris dipakai oleh Idris untuk jualan material;
- Bahwa yang satu masih ada yang tanahnya seluas kurang lebih 400M2;
- Bahwa setahu saksi Supardi sering meninggalkan rumah sejak tahun 1995 Supardi sudah jarang pulang kerumah;
- Bahwa sejak tahun 2006 Supardi pulang ke Jawa karena sakit-sakitan;
- Bahwa saksi jadi saksi sewaktu gugatan perceraian Tergugat I dengan Supardi;
- Bahwa Tergugat I sekarang tinggal di Jonggol pada Yayasan/Panti Jompo;
- Bahwa Supardi mempunyai wanita simpanan yang tinggal didaerah Pramuka Cilincing;
- Bahwa Supardi tidak pulang kerumah sejak tahun 1995;
- Bahwa Supardi pulang ke Jawa Tahun 2006;
- Bahwa Penggugat dan suaminya pernah mengurung dan mensekap Tergugat I di kamarnya yang ada dirumah yang sekarang ini yang ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa Tergugat I bisa keluar dari kamarnya karena dibantu oleh tetangga dengan cara mendobrak kamat Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa H. Boing mempunyai tanah yang luas sekali diderah tersebut;
- Bahwa saksi pernah bekerja dengan H. Boing dan juga Tergugat I;

Halaman 64 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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)



Menimbang, bahwa pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021 Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa yang dipersengketakan Penggugat, terhadap batasan Penggugat dan Tergugat saling membenarkan yaitu, Sebelah Utara, berbatasan dengan jalan raya Cilincing, sebelah selatan, berbatasan dengan rumah A Simanjuntak, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm Lukman (Pool Kontainer SSB) dan disebelah barat, berbatasan dengan rumah Wawah, rumah Poniah, Penggugat menjelaskan luas tanah atas 2 (dua) sertifikat seluas 640 m2 satu tanah yang telah dibagi dua, sedangkan menurut Tergugat luas tanah tersebut seluas 660 m2;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Penggugat dan para pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 10 Juni 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa menanggapi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di atas, baik Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi telah mengajukan Eksepsi/ keberatan dan karenanya dengan mengacu ketentuan Pasal 136 HIR, eksepsi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi tersebut, pada pokoknya adalah seperti tersebut di atas, yaitu:

Objek Gugatan Tidak Jelas (*Error in Objecto*);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di dalam gugatannya hanya menyebutkan batas-batas 1 (satu) bidang tanah saja,

Halaman 65 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padahal di dalam Gugatan tersebut, Penggugat mempermasalahkan perihal Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 505/Cilincing dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 506/Cilincing dan tidak menyebutkan batas-batas dari masing-masing tanah dalam SHM No. 505/Cilincing maupun SHM No. 506/Cilincing tersebut, maka jelas dengan tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah atas 2 (dua) tanah yang dipermasalahkan dalam Gugatan *a quo*, menimbulkan kekaburan atau ketidak jelasan perihal objek tanah yang dipermasalahkan di dalam Gugatan. Oleh sebab itu gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan selain itu, terdapat pula perbedaan luas tanah yang dimaksud di dalam Gugatan dengan keseluruhan luas tanah yang terdapat di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 505/Cilincing dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 506/Cilincing yang didalilkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di dalam Gugatan pada poin 3 Posita yang menyebutkan bahwa luas tanah yang dipermasalahkan sesuai Girik No. P.I.1003/1.A/1958 adalah seluas 640 m² (enam ratus empat puluh meter persegi) sementara jumlah total keseluruhan luas tanah di dalam SHM No. 505/Cilincing dan SHM No. 506/Cilincing adalah seluas 660 m² (enam ratus enam puluh meter persegi), dengan perbedaan luas tanah objek yang disengketakan dalam Perkara *a quo* dapat menyebabkan Gugatan Kabur dan sudah sepatutnya bila Gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, dengan menyebutkan beberapa jurisprudensi pendukung sebagaimana tersebut dalam eksepsinya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi/keberatan dari Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi tersebut di atas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menanggapi dalam repliknya menyatakan perbedaan luas tanah dalam gugatannya tersebut tidak mengakibatkan gugatan menjadi kabur, hal mana merupakan kewajaran karena perhitungan luas objek perkara tahun 1970 dilakukan secara manual sedangkan pada saat penerbitan Sertipikat Hak Milik sudah menggunakan teknologi canggih, lagi pula selisih luas tidak signifikan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan tanggapan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi menyatakan

Halaman 66 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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)



gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Tidak Jelas (*Error in Objecto*) dengan dalil bahwa Penggugat hanya menyebutkan batas-batas 1 (satu) Bidang Tanah saja, padahal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempermasalahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 505/Cilincing dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 506/Cilincing dan tidak menyebutkan secara jelas batas-batas dari masing-masing tanah dalam 2 (dua) SHM tersebut, kemudian mengenai luas objek perkara, terdapat perbedaan luas tanah dari objek yang disengketakan dalam perkara *a quo* menyebabkan gugatan kabur, menurut Majelis Hakim telah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, oleh karenanya eksepsi ini tidak beralasan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa apabila disimpulkan dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah anak kandung Tergugat I (Rosmiyati) dari perkawinan Tergugat I dengan Supardi sebagaimana Surat Nikah dan Petikan dari Buku Pendaftaran Nikah No.1281/7.I/1966 yang terdaftar di Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, yang dalam perkawinannya tersebut, Tergugat I (Rosmiyati) dengan Supardi dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Penggugat dan Tergugat II (Radmini Iswanti);
- Bahwa pada tahun 1970, Bapak Supardi telah membeli sebidang tanah bekas Milik Adat Girik No. P.I.1003/I.A./1958 seluas 640 m2 (enam ratus empat puluh meter persegi) berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Cilincing RT. 001/RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara (sekarang dikenal dengan Jl. Cilincing Raya No.17 RT.001 / RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara) dari penjual yang bernama TJANG AP (almarhum), berdasarkan surat jual beli tanah yang diketahui oleh lurah dan camat yang menjabat pada saat itu, dengan batas-batas dari tanah tersebut pada saat ini adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan raya cilincing;

Halaman 67 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah selatan : berbatasan dengan rumah A. Simanjuntak;
Sebelah timur : berbatasan dengan tanah Alm. Lukman (Pool Kontainer SSB);
Sebelah barat : berbatasan dengan Rumah Wawah, Rumah Poniah;

Kemudian Bpk. Supardi, Tergugat I, Penggugat dan Tergugat II tinggal di atas tanah tersebut sampai dengan Bapak Supardi pensiun tahun 1990, dan setelah Bapak Supardi pensiun Bapak Supardi mengajak Tergugat I untuk tinggal bersama di Jogjakarta, namun Tergugat I menolak dan memilih tetap tinggal di tanah objek perkara bersama dengan anak-anaknya yaitu Penggugat dan Tergugat II;

- Bahwa Bpk Supardi dengan Tergugat I bercerai sebagaimana Akta Cerai Nomor: 0085/AC/2009/PA/JU tanggal 12 Februari 2009, kemudian Bapak Supardi meninggal dunia pada bulan Agustus 2012;
- Bahwa pada tahun 1999 tanpa sepengetahuan Bpk. Supardi dan Penggugat, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan serangkaian perbuatan diatas tanah objek perkara tersebut sehingga terbit Sertipikat Hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertifikat hak milik (SHM) Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, selanjutnya dua Sertipikat Hak Milik tersebut telah dijadikan jaminan kredit yang diajukan oleh Tergugat I pada tanggal 30 Juni 2004 di Bank Mandiri (*In casu* Turut Tergugat II) sebesar RP. 265.000.000.- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah), untuk kepentingan pribadi dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setelah bpk Supardi meninggal dunia pada bulan Agustus 2012, kemudian tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, bahwa Tergugat I menjual tanah seluas 399 M2 (SHM No. 505/Cilincing) tersebut kepada Tergugat III berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 15, tanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat oleh Tergugat V, dan Tergugat II menjual tanah seluas 261 M2 (SHM No. 506/Cilincing) kepada Tergugat IV berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17, tanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat oleh Tergugat V;
- Bahwa tanah seluas 640 m2 (enam ratus empat puluh meter persegi) berikut bangunan yang ada di atasnya tersebut adalah harta peninggalan alm. Bpk. Supardi, maka Penggugat selaku anak kandung memiliki hak mutlak atas tanah tersebut;

Halaman 68 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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 sebelumnya pada tahun 2008, Tergugat I telah membuat Surat Pernyataan Kematian Bapak Supardi dengan surat tertanggal 1 November 2004, yang menyatakan bahwa Bapak Supardi telah meninggal dunia pada tanggal 9 Desember 1990, faktanya Bapak Supardi belum meninggal dunia, sehingga pada tanggal 12 Mei 2008 Supardi melaporkan Tergugat I ke Polres Metro Jakarta Utara perihal dugaan tindak pidana memberikan sumpah dan keterangan palsu, sebagaimana surat tanda terima Penerimaan Laporan/Pengaduan No.Pol.:2391/647/K/2008/RESJU tanggal 12 Mei 2008, dimana Tergugat I ditetapkan sebagai tersangka, yang perkaranya telah diputus oleh pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yakni Putusan Perkara Pidana Nomor: 1054/PID/B/2009/PN.Jkt.Ut tanggal 2 Februari 2010 Jo. Putusan Pidana Nomor: 132/PID/2010/PT.DKI, tanggal 20 Juli 2010 Jo. Putusan Pidana Nomor: 1289 K/PID/2011, tanggal 31 Oktober 2011, Tergugat I dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam surat”, maka putusan pengadilan tersebut telah membuktikan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum guna menguasai tanah objek perkara yang merupakan harta bersama antara Bapak Supardi dengan Tergugat I dan saat ini merupakan harta peninggalan Alm. Bpk. Supardi yang belum dibagi;
- Bahwa namun Bapak Supardi menemukan fakta bahwa cara Tergugat I dalam menerbitkan 2 bagian sertifikat atas tanah seluas 399 M2 atas nama Tergugat I dan atas tanah seluas 261 M2 atas nama Tergugat II diatas tanah objek perkara tersebut adalah dengan membuat laporan polisi terkait kehilangan bukti surat jual beli tanah objek perkara seolah-olah surat jual beli tanah antara Tergugat I dengan seseorang yang bernama Tjang Ap hilang, dimana laporan kehilangan tersebut dibuat oleh Tergugat I di Polres Metro Jakarta Utara dengan Nomor: Pol. 1684/BVII/1998/Resju, tanggal 29 Juli 1998, padahal pada faktanya tidak pernah ada surat jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tjang Ap, yang ada adalah jual beli tanah antara Bapak Supardi bersama-sama dengan Tergugat I membeli tanah dari Tjang Ap;
- Bahwa sejatinya terhadap tanah tersebut tidak dapat diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II tanpa adanya persetujuan dari Bapak Supardi dikarenakan harta tersebut adalah harta bersama yang diperoleh dan/atau dibeli dalam masa perkawinan hal tersebut sesuai dengan

Halaman 69 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

ketentuan pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor: 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan jelas menyebutkan "Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama" dimana pada tahun 1999 antara Tergugat I dan Bapak Supardi masih terikat perkawinan yang sah;

- Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, bahwa Tergugat I dan Tergugat II pernah mengajukan Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Almarhum Supardi menurut ketentuan hukum waris islam kepada Ketua/Hakim dan Panitera Pengganti Pengadilan Agama Jakarta Utara, sehingga Pengadilan Agama Jakarta Utara mengeluarkan akta tersebut pada tanggal 4 November 2004, padahal pada faktanya tahun 2004 Bapak Supardi masih hidup dan dalam keadaan sehat walafiat;
- Bahwa pada saat Tergugat II diperiksa oleh pihak penyidik dalam Berita Acara Pemeriksaan tertanggal 16 Juni 2008, halaman 6, pertanyaan nomor 24, Tergugat II menerangkan "Adapun Uang Pinjaman saya di berikan Ibu ROSMIYATI untuk modal usaha warung sate sekitar RP. 35.000.000.- (tiga puluh lima juta rupiah)" begitupun dengan fakta dari berita acara pemeriksaan Hj. Rosmiyati (*In casu* Tergugat I) tanggal 14 Juli 2008 yang menerangkan sebagian dari uang pinjaman tersebut dipergunakan untuk membeli rumah di Komplek Citra Green, Cibubur, Jakarta Timur;
- Bahwa rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan melakukan rekayasa seolah-olah Bapak Supardi telah meninggal dunia, sehingga tanah dan bangunan yang sebelumnya merupakan harta bersama di rubah menjadi harta warisan/peninggalan yang telah terlebih dahulu disertipikatkan atas nama Tergugat I dan Tergugat II agar mendapatkan keuntungan, jelas semakin mempertegas bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian baik bagi Bapak Supardi maupun kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkata a quo untuk menyatakan:
 - Perbuatan Tergugat I yang tanpa sepengetahuan dan seizin Supardi telah membuat laporan polisi terkait kehilangan surat jual beli tanah

Halaman 70 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Supardi dengan Tjang Ap di Polres Metro Jakarta Utara dengan Nomor: Pol. 1684/BVII/1998/Resju tanggal 29 Juli 1998;

- Perbuatan Tergugat I mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat I untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah objek perkara menjadi 2 bagian yaitu untuk atas namanya sendiri (Tergugat I) dan untuk atas nama orang lain (Tergugat II);
- Perbuatan Tergugat I membuat Surat Pernyataan di atas materai tanggal 1 November 2004 yang berisi/menyatakan Supardi (suami Tergugat I) yang lahir di Jogjakarta tanggal 15 Agustus 1945 telah meninggal dunia pada tanggal 9 Desember 1990;
- Perbuatan Tergugat II yang mengetahui perbuatan Tergugat I tersebut pada butir c di atas, namun tidak mencegah, melainkan membiarkan dan atau menyetujui perbuatan tersebut;
- Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengajukan Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Almarhum Supardi menurut ketentuan hukum waris islam kepada Ketua/Hakim dan Panitera Pengganti Pengadilan Agama Jakarta Utara, dengan membuat seolah-olah Penggugat mengetahui dan menyetujui permohonan tersebut sehingga Pengadilan Agama Jakarta Utara mengeluarkan akta tersebut pada tanggal 4 November 2004;

adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

- Bahwa mengacu kepada ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut, Penggugat mohon kepada majelis hakim untuk menyatakan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertipikat hak milik(SHM) Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa mengacu kepada ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Penggugat mohon kepada majelis hakim untuk memerintahkan Turut Tergugat I untuk

Halaman 71 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

menghapus dan mencoret di dalam buku tanah dan pencatatan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2;

- Bahwa Penggugat sekaligus memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Turut Tergugat I menerbitkan alas hak atas tanah objek sengketa tersebut berupa sertifikat hak milik atas nama Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sejak Tergugat I dilaporkan oleh Bapak Supardi pada tahun 2008 terkait pembuatan surat pernyataan kematian palsu, Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak tinggal di tanah objek perkara yang merupakan harta bersama tersebut, tanah dan bangunan tersebut tetap ditempati dan dijaga oleh Penggugat;
- Bahwa Tergugat II juga telah dilaporkan oleh Bapak Supardi ke Polres Jakarta Utara dengan alasan Bpk. Supardi telah menerima surat teguran dari Bank Mandiri bahwa rumah yang saya tempati telah dijaminkan di Bank mandiri oleh Tergugat II, kemudian Tergugat II telah membuat tanah dan bangunan milik Bpk. Supardi menjadi sertifikat atas nama Tergugat II, dan Tergugat II telah membuat akta permohonan pembagian harta peninggalan dengan persyaratan palsu, sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor: 1456/493/K/2010/RESJU pada tanggal 8 Mei 2010, namun hingga saat ini masih dalam proses penyidikan di Polres Jakarta Utara;
- Bahwa dengan meninggalnya Bapak Supardi pada tanggal 17 Agustus 2012 maka secara hukum tanah objek perkara yang semula merupakan harta bersama tersebut demi hukum menjadi harta warisan bagi 3 (tiga) orang yakni Tergugat I selaku istri, Tergugat II selaku anak dan Penggugat selaku anak, namun sejak kematian Bpk. Supardi hingga saat ini Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris belum pernah membuat dan atau mengajukan permohonan penetapan dan pembagian harta warisan tanah objek perkara tersebut, oleh karenanya sangat beralasan apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tanah objek perkara adalah harta peninggalan alm. Bpk. Supardi yang belum dibagi;
- Bahwa setelah proses pidana yang dijalani oleh Tergugat I, pada tahun 2017

Halaman 72 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

secara tiba-tiba Penggugat mendapatkan Surat Somasi dari 2 (dua) orang yang bernama MISFURYADI BASRI, SH. (*In casu* Tergugat III) Dan MARTIN MONIAGA (*in casu* Tergugat IV) yang mengaku telah membeli tanah objek perkara yang merupakan harta peninggalan alm. Bpk. Supardi tersebut, menyebutkan bahwa Tergugat I melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat III berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 15 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat V dan Tergugat II melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat IV berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 17 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat V;

- Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1321 KUHPdata dan dikaitkan dengan fakta-fakta, bahwa sertifikat yang diperjual-belikan tersebut diperoleh dengan cara melawan hukum maka kesepakatan tersebut menjadi tidak sah dan dapat dibatalkan;
- Bahwa proses jual beli tersebut yakni terkait dengan jarak waktu PPJB dengan surat somasi, dimana PPJB dilakukan pada tahun 2013 sedangkan somasi dikirimkan pada tahun 2017, adalah suatu kejanggalan “mengapa Tergugat III dan Tergugat IV tidak berusaha menerima atau mendapatkan tanah yang dibelinya dari Tergugat I dan Tergugat II sejak dibuatnya PPJB tanggal 30 Agustus 2013 dan “mengapa baru tahun 2017 Tergugat III dan Tergugat IV meminta tanah yang dibelinya” hal ini dapat diduga merupakan perbuatan manipulatif dan/atau rekayasa antara Tergugat I dengan Tergugat III dan antara Tergugat II dengan Tergugat IV, karena melakukan PPJB sejak tahun 2013 namun tidak pernah melakukan pengecekan atas tanah/objek perkara *aquo* sebelum melakukan PPJB, halmana telah melanggar prinsip-prinsip dalam jual beli tanah, yang seharusnya dipegang teguh oleh Tergugat V, dimana salah satu prinsip dalam jual beli tanah warisan/harta peninggalan yang belum dibagi adalah dengan hadirnya dan adanya persetujuan dari seluruh para ahli waris dalam penandatanganan penjualan tanah tersebut, namun yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah menjual secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan perbuatan tersebut di fasilitasi oleh Tergugat V. Oleh karena itu, Tergugat III dan Tergugat IV selaku pembeli tidak melakukan penelitian terlebih dahulu mengenai tanah yang menjadi obyek transaksi jual beli, akan dikategorikan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik;

Halaman 73 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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 atas dasar PPJB No.15 dan No.17 yang dilakukan dengan itikad buruk dan melanggar prinsip-prinsip dalam jual beli tersebut, kemudian pada tanggal 5 Juni 2017 Tergugat III dan Tergugat IV mengirimkan Surat Somasi No: 002/ESP/Som/VI/2017 kepada Penggugat, meminta agar Penggugat segera meninggalkan tanah atau mengembalikan tanah kepada Tergugat III dan Tergugat IV, jelas merupakan rangkaian perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat selaku ahli waris, maka berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara jo. Pasal 1321 KUHPerdara jo. Ketentuan Yurisprudensi tetap tersebut di atas, sangatlah beralasan secara hukum menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat perjanjian pengikatan jual beli nomor 15 tertanggal 30 Agustus 2013 antara Tergugat I dengan Tergugat III yang dibuat dihadapan Tergugat V dan perjanjian pengikatan jual beli nomor 17 tanggal 30 Agustus 2013 antara Tergugat II dengan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Tergugat V;
- Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas adalah merupakan kesengajaan untuk memperoleh keuntungan dengan cara-cara melawan hukum dan dengan itikad tidak baik serta melanggar prinsip-prinsip dalam jual beli karena dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai salah satu ahli waris yang sah, yang mengakibatkan kerugian baik materiil maupun immateriil terhadap Penggugat. Maka mengacu pada fakta-fakta dan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara jo. Pasal 1321 KUHPerdara jo. Ketentuan Yurisprudensi tetap tersebut di atas maka sangatlah beralasan secara hukum apabila Penggugat mohon kepada kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk:
 - Menyatakan Perbuatan Tergugat I melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat III berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 15 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Kantor Notaris Eva Junaida, SH atas harta bersama dan atau harta peninggalan yang belum dibagi tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;
 - Menyatakan Perbuatan Tergugat II melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat IV berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 17 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Kantor Notaris Eva Junaida, SH atas atas harta bersama dan atau harta peninggalan

Halaman 74 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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)



yang belum dibagi tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;

adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

- Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 15 antara Tergugat I dan Tergugat III yang dibuat di hadapan Tergugat V dan akta-akta terkait yang ditimbulkan dari akta tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena jual beli tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan atau persetujuan Penggugat selaku ahli waris yang sah;
- Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 17 antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat di hadapan Tergugat V dan akta-akta terkait yang ditimbulkan dari akta tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena jual beli tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan atau persetujuan Penggugat selaku ahli waris yang sah;
- Menyatakan Semua akta maupun sertifikat hak milik yang terbit berdasarkan peralihan hak oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek perkara aquo yang merupakan harta waris dan atau peninggalan alm Supardi yang belum dibagi tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa Penggugat telah 3 (tiga) kali mensomasi Tergugat I, II, III, IV untuk melakukan upaya mediasi dalam rangka menyelesaikan permasalahan terkait tanah objek perkara namun tidak pernah ada yang hadir, halmana dapat diduga Para Tergugat memang tidak mempunyai itikad baik terhadap Penggugat, sebagaimana ditegaskan Turut Tergugat I dalam Suratnya Nomor: 1375/31.72-000.13/V/2019 Tanggal 6 Mei 2019 perihal Informasi Perkembangan Penyelesaian Sengketa Kasus Pertanahan;
- Bahwa selain sebagai pemilik hak/bagian (*Legitime Portie*), Penggugat juga semakin dirugikan dengan adanya Laporan Polisi yang dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV yang masing-masing telah melaporkan Penggugat ke Polres Jakarta Utara dengan Pasal 167 KUHPidana dan/atau Pasal 385 KUHPidana, dimana Penggugat dalam usia yang terbilang sudah tua harus bolak-balik menghadiri panggilan penyidik padahal Penggugat

Halaman 75 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah ahli waris yang sah atas tanah yang ditempatinya, bahkan pada saat ini Penggugat sudah ditetapkan sebagai Tersangka;

- Bahwa Penggugat sejak kecil sampai dengan usia tua sekarang secara terus menerus menempati tanah dan bangunan tersebut lalu secara tiba-tiba ada pihak lain yang melaporkan Penggugat telah melakukan penyerobotan tanah. Keadaan tersebut jelas semakin memperkuat fakta bahwa Penggugat sangatlah dirugikan atas rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;
- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPdata dan beberapa pendapat dari para Sarjana Hukum tentang perbuatan melawan hukum, bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang secara nyata telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat, sebesar Rp.57.560.000,- (lima puluh tujuh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - Biaya Jasa Hukum terhadap laporan polisi Tergugat III dan Tergugat IV sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
 - Biaya operasional yang dikeluarkan Penggugat hingga saat ini atas laporan polisi Tergugat III dan Tergugat IV sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
 - Biaya perobatan Penggugat yang timbul akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah);
 - Biaya atas pemblokiran sertipikat Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);
 - Biaya Jasa Hukum untuk mengajukan gugatan ini sebesar Rp.37.500.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa Penggugat juga telah mengalami kerugian immateriil berupa tercemarnya nama baik, tekanan psikis, hilangnya waktu, tenaga dan pikiran Penggugat yang jika dinilai dengan materi tidak kurang dari Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Menimbang, bahwa menanggapi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di atas, kuasa hukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi membenarkan dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada poin Romawi I angka 1 dan 2, yang mendalilkan pada tanggal 9 Mei 1966, telah dilangsungkan perkawinan antara Tergugat I dengan Bapak Supardi sebagaimana Surat Nikah

Halaman 76 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

dan Petikan dari Buku Pendaftaran Nikah No.1281/7.I/1966 yang terdaftar di Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dan semasa perkawinan antara Bapak Supardi dan Tergugat I, telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan antara Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dengan Supardi bin Karto Miharjo (Ayah Kandung Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi) sudah bercerai berdasarkan Akta Cerai No. 0085/AC/2009/PA/JU;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi melalui kuasanya menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut selebihnya dengan mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang sebenarnya membeli Tanah tersebut adalah H. Boing alias H. Madali (ayah kandung Tergugat I) yaitu Kakek Kandung Penggugat dan Tergugat II dan pada Tahun 1970, tanah tersebut diberikan oleh H. Boing alias H. Madali kepada Tergugat I, bahkan yang membangun rumah di atas tanah tersebut adalah H. Boing alias H. Madali agar dapat dipergunakan sebagai rumah tinggal bersama oleh Tergugat I dan Suaminya;
- Bahwa H. Boing alias H. Madali sudah tinggal di Cilincing sejak Tahun 1954, dan sejak dahulu H. Boing alias H. Madali memiliki banyak jenis dan lini bisnis yang kemudian juga dilanjutkan oleh Tergugat I;
- Bahwa rumah tangga Tergugat I dengan Supardi sudah bermasalah sejak Tahun 1975 dan pada Tahun 1980 Supardi sudah pergi dari rumah dan tidak pernah pulang kembali ke rumah kediaman bersama tersebut, sehingga dalil Penggugat bahwa Supardi tinggal di atas Tanah tersebut hingga Tahun 1990 adalah tidak benar. Karena Tergugat I sebagai Istri yang sudah ditinggalkan tanpa kabar berita, tidak dinafkahi, dan bahkan juga tidak diberitahu dimana keberadaan Supardi (suaminya);
- Bahwa Tergugat I sejak sebelum menikah sudah bekerja dan memiliki penghasilan sendiri dari mengurus beberapa bisnis yang diberikan oleh H. Boing alias H. Madali, sehingga sejak kecil, Penggugat dan Tergugat II sepenuhnya hidup ditanggung dan dibiayai oleh Tergugat I. Perihal tinggal bersama di Jogja juga tidak benar, karena yang sebenarnya adalah Tergugat I kemudian mengetahui bahwasanya Supardi berada di Yogyakarta dan pada

Halaman 77 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

saat Tergugat I datang menemui Supardi, justru Tergugat I malah mendapati Supardi sudah memiliki Istri lain disana;

- Bahwa tanah tersebut adalah merupakan pemberian dan Waris dari Almarhum H. Boing alias H. Madali yang kemudian di Sertifikatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui Program Prona yang diselenggarakan oleh Pemerintah, selain itu, baik Tergugat I maupun Tergugat II belum pernah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas terbitnya SHM No. 505/Cilincing dan SHM No. 506/Cilincing tersebut;
- Bahwa perihal Kredit sebesar Rp 265.000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah) oleh Tergugat I ke Mandiri adalah dalam rangka untuk renovasi usaha pembelian Material milik Tergugat I yang seluruhnya senilai Rp 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) yang telah diambil secara semena-mena oleh Maruli (suami Penggugat), dimana sejak Penggugat menikah dengan Maruli pada Tahun 1997, kehidupan antara Tergugat I dengan Penggugat dan Suaminya sudah kurang baik. Pada Tahun 1998 Maruli pernah meminta Emas sebanyak 2 Kg (Dua Kilogram) dimana saat itu 1 (Satu) Gram Emas bila di Rupiah-kan adalah senilai Rp 90.000,- (Sembilan Puluh Ribu Rupiah), saat itu Maruli mengancam akan menggencet perut Penggugat yang sedang hamil besar dengan pintu mobil bila Tergugat I tidak bersedia menyerahkan Emas tersebut kepada Maruli;
- Bahwa pada Tahun 2000 Penggugat sekeluarga pernah datang dari Bekasi ke Cilincing dan ikut tinggal bersama Tergugat I dan Tergugat II, dan setelah Penggugat beserta Suaminya ikut tinggal bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II, Suami Penggugat mengganggu seluruh bisnis milik Tergugat I, mulai dari membawa Preman, mengambil Uang Kontrakan tanpa ijin dari Tergugat I, mengambil Uang Setoran Angkot (Microlet) tanpa ijin dari Tergugat I, membuat rugi usaha Wartel milik Tergugat I hingga merugi sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), sampai banyaknya Giro-giro Kosong, dan masih banyak lagi perbuatan-perbuatan Penggugat dan Suaminya yang tidak elok untuk dilakukan seorang Anak dan Menantu kepada Tergugat I yang merupakan Ibu Kandung sekaligus Mertuanya;
- Bahwa setelah Tergugat I bercerai dengan Supardi, Tergugat I menjual tanah (Objek Perkara), adalah milik Tergugat I bukan harta hasil perkawinan dengan Supardi (Alm), karena harta tersebut telah ada sebelum Supardi menjadi Suami Tergugat I, yang diperoleh dari warisan orang tua Tergugat I

Halaman 78 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Alm. H. Boing alias H. Madali, maka hak mutlak dari Tergugat I untuk melakukan sertifikasi dan melakukan jual beli dengan pihak manapun, oleh karena itu tidak ada sedikitpun Penggugat dirugikan dalam hal ini karena hak waris Penggugat dalam harta milik Tergugat I adalah apabila Tergugat I telah meninggal dunia, selama Tergugat I masih hidup maka, hak atas tanah ataupun harta Tergugat I merupakan hak Tergugat I untuk memindahtangankan harta tersebut;

- Bahwa jikalau bicara untung rugi seharusnya Penggugat malu untuk menyampaikan hal tersebut karena Penggugat lahir dari Rahim Tergugat I dan dibesarkan oleh Tergugat I, maka sudah jelas tidak ada kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat, karena perbuatan Para Tergugat tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa permasalahan Tergugat I membuat sumpah palsu dan keterangan palsu, dan surat pernyataan bahwa bapak Supardi telah meninggal dunia, tidak ada relevansinya dengan permasalahan tanah milik Tergugat I tersebut, yang sampai detik ini Tergugat I sama sekali tidak pernah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan tanah yang tidak benar;
- Bahwa terkait dalil Penggugat menyatakan Objek Sengketa *In Casu* merupakan Harta Peninggalan Almarhum Supardi yang belum dibagi untuk setiap yang beragama Islam adalah permasalahan Waris atas Boedel Waris yang harus diajukan melalui Pengadilan Agama untuk dimohonkan penetapannya, maka sebenarnya Penggugat itu mau melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau meminta Penetapan Ahli Waris?
- Bahwa objek tanah yang dimaksud Penggugat adalah berbeda dengan 2 (dua) Girik yang diajukan dalam Pembuatan SHM 505 dan SHM 506. Penggugat mendalilkan perihal Ketentuan Harta Bersama di dalam Undang-undang Perkawinan juga sama sekali tidak berkoherensi dengan Gugatan *a quo* (Gugatan Perbuatan Melawan Hukum). Sebab bila Penggugat hendak mempermasalahkan perihal Harta Bersama dengan belum adanya Penetapan Ahli Waris dan Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap, maka sudah sepatutnya Penggugat mendalilkan hal tersebut di dalam Persidangan Gugatan Waris pada Pengadilan Agama;
- Bahwa mengenai alasan Tergugat I membuat surat pernyataan kematian

Halaman 79 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

suaminya untuk urusan warisan dan Tergugat I maupun Tergugat II pernah mengajukan Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Almarhum Supardi menurut ketentuan hukum waris islam kepada Ketua/Hakim dan Panitera Pengganti Pengadilan Agama Jakarta Utara dalam putusan Perkara Pidana Nomor: 1054/PID/B/2009/PN.Jkt.Ut, tanggal 2 Februari 2010, kemudian pada tanggal 5 November 2004 Tergugat I meminjam uang kepada Bank Mandiri dengan menjaminkan sertifikat hak milik No. 505/Cilincing dan sertifikat hak milik No. 506/Cilincing untuk pinjaman uang sebesar Rp.265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah), sama sekali tidak ada relevansinya dengan Gugatan Aquo karena Jauh hari sebelum Peristiwa Pemalsuan tersebut terjadi, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 505 dan SHM No. 506 sudah terbit terlebih dahulu;

- Bahwa bila Penggugat memang memperlakukan perihal terbitnya SHM No. 505 dan SHM No. 506 tersebut, seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara (TUN);
- Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV memberikan Somasi kepada Penggugat dan Suaminya adalah karena hak-hak dari Tergugat III dan Tergugat IV selaku Pembeli Beritikad Baik telah dirugikan oleh Perbuatan Penggugat yang selama ini tidak pernah bersedia pindah atau meninggalkan Tanah dalam SHM No. 505 dan SHM No. 506 tersebut secara sukarela;
- Bahwa dalil Penggugat mendalilkan perihal Pasal 1320 KUHPerdara, jelas di dalam PPJB yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III dan Tergugat IV sama sekali tidak terkandung unsur-unsur dwang, dwaling, dan bedrog, karena jelas seluruh PPJB tersebut dibuat dan disepakati oleh Para Pihak dengan Itikad Baik dan dilakukan dengan cara yang benar, sehingga tidak ada hal yang dapat sertamerta menjadikan PPJB tersebut sebagai tidak sah dan dapat dibatalkan;
- Bahwa tanah dalam SHM No. 505 dan SHM No. 506 tersebut adalah hasil pemberian dari Almarhum H. Boing alias H. Madali kepada Tergugat I dan bukan merupakan Warisan dari Supardi. Bila Penggugat hendak menyatakan Tanah tersebut adalah Harta Bersama antara Tergugat I dengan Supardi, maka perlu Penggugat pahami bahwa Tergugat I memiliki Hak sebesar 50% dari Total Harta Bersama ditambah 1/8 yang sudah menjadi hak Tergugat I sebagai Istri, sementara Hak bagi 2 (Dua) Orang Anak Perempuan adalah 2/3, berarti masing-masing anak mendapatkan

Halaman 80 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

setengah dari $\frac{2}{3}$ yakni masing-masing hanya berhak sebesar $\frac{2}{6}$. Maka Penggugat dapat menyelesaikan permasalahan tersebut pada ranah Peradilan Agama terlebih dahulu agar dapat menjamin kepastian hukum bagi semua pihaknya dan agar dapat dibagi sebagaimana ketentuan Faraid yang dimiliki oleh Ash-Habul Furudh;

- Bahwa dalam Al-Quran Surat An-Nisaa Ayat 11 menerangkan “Maka jika Anak itu semuanya Perempuan lebih dari 2 (atau Dua ke atas), maka bagi mereka $\frac{2}{3}$ harta yang ditinggalkan. Oleh karena ada 2 (Dua) Orang Anak Perempuan yakni Penggugat dan Tergugat II, maka pembagiannya adalah $\frac{1}{2}$ dikali $\frac{2}{3}$ yakni masing-masing berhak mendapatkan $\frac{2}{6}$ bagian. Selain itu karena Anak yang ditinggalkan semuanya adalah Perempuan maka perlu juga untuk dihitung mengenai bagian-bagian para Ashobah yang juga memiliki Hak. Semua pembagian perhitungan tersebut akan lebih tepat bila dilakukan dalam ranah kompetensi Peradilan Agama yang lebih berhak atas Kewenangan Penetapan Waris bagi Umat Islam;
- Bahwa selain itu, Penggugat telah mendapatkan Tanah dari Tergugat I yang beralamat di Jl. Raya Cilincing No. 16 RT 001/004, Jakarta Utara yang saat ini ditempati oleh Penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dibantah para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka sesuai ketentuan Pasal 1865 KUHPdata/Pasal 163 HIR., Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berhubung gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyangkut Perbuatan Melawan Hukum, karena itu terlebih dahulu dijelaskan apa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa tuntutan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum/*onrechtmatige daad* merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPdata yang menentukan “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”, yang unsur-unsurnya pokoknya adalah adanya perbuatan melanggar hukum dan adanya kerugian, selanjutnya mempertimbangkan apakah ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum tidak hanya

Halaman 81 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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)



yang bertentangan dengan undang-undang dalam arti luas, namun mencakup pula perbuatan melanggar hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum dari sipembuat, atau bertentangan dengan kesucilaan, atau bertentangan dengan kepatuhan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang-barang orang lain;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya di atas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P.1 s/d P.59, serta ditambah dengan keterangan 3 (tiga) saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, yaitu 1) saksi TEE SAN HIAP NINO, 2) saksi AHMAD SAUGIH dan 3) saksi APRIAN GUSTIANTO;

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dalam menanggapi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di atas, telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti TI.TII-1 s/d TI.TII-6 ditambah 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu 1) Saksi Sutadi dan 2) saksi Lembeng, selanjutnya untuk Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi juga telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.III-1 s/d T.III-4, namun tidak mengajukan Saksi saksi, kemudian untuk Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi juga telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.IV-1 s/d T.IV-9, namun tidak mengajukan Saksi saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, sebelum lebih jauh dipertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan para pihak tersebut diatas, maka guna menghindari pertimbangan berlebihan yang dapat mengakibatkan biasnya putusan, untuk itu tegas disampaikan bahwa hanya alat-alat bukti yang relevan saja yang akan di pertimbangkan, sedang yang tidak berkorelasi dengan pokok permasalahan (Perbuatan Melawan Hukum) tidak akan dipertimbangkan dan karenanya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa apakah perbuatan para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang didalilkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah termasuk Perbuatan Melawan Hukum, berdasarkan bukti-bukti surat maupun dari keterangan para Saksi yang diajukan para pihak dipersidangan, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berhubung tidak dibantah dan tidak disangkal oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, karenanya dianggap terbukti dan tidak perlu dibuktikan lagi beberapa hal sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Tergugat I dari perkawinan antara Tergugat I dengan Bapak Supardi bin Karto Miharjo yang dilangsungkan menurut agama Islam, sebagaimana Surat Nikah dan Petikan dari Buku Pendaftaran Nikah No.1281/7.I/1966 yang terdaftar di Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara (vide bukti P.1), yang dalam perkawinan Tergugat I dengan Bapak Supardi bin Karto Miharjo tersebut telah dikaruniai 2 (dua) anak perempuan yaitu KRISNAWATI (Penggugat) dan RADMINI ISWANTI (Tergugat II);
2. Bahwa Bapak Supardi bin Karto Miharjo semasa hidupnya adalah bekerja sebagai anggota kepolisian (vide bukti P.43), pensiun tahun 1990, yang kemudian Tergugat I dengan Supardi bin Karto Miharjo bercerai sebagaimana Akte Cerai Nomor. 0085/AC/2009/PA/MSy.JU, tanggal 12 Pebruari 2009 (vide bukti P.14 dan bukti TI.TII-2), dan Supardi bin Karto Miharjo telah meninggal dunia sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor. 007/18/Pem/2008/ VIII/2012, tanggal 28 Agustus 2012 (vide bukti P.20);
3. Bahwa Penggugat dan Tergugat II semasa kecil adalah tinggal bersama dengan Tergugat I dan Bapak Supardi bin Karto Miharjo di atas sebidang tanah bekas Milik Adat Girik No. P.I.1003/I.A./1958 seluas 640 m² (enam ratus empat puluh meter persegi) berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Cilincing RT. 001/RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara (sekarang dikenal dengan Jl. Cilincing Raya No.17 RT.001 / RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil Penggugat pada angka 5 dalil gugatannya mendalilkan bahwa pada tahun 1999 Tergugat I dan Tergugat II melakukan serangkaian perbuatan melawan hukum atas tanah objek perkara, sehingga atas tanah tersebut terbit Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M² dan Sertifikat hak milik (SHM) Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M², dimana sertipikat tersebut

Halaman 83 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

diterbitkan oleh Turut Tergugat I, kemudian dijadikan jaminan atas pengambilan kredit yang diajukan oleh Tergugat I pada tanggal 30 Juni 2004 di Bank Mandiri (*In casu* Turut Tergugat II) dimana Tergugat I mengajukan kredit sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) dan oleh Turut Tergugat II di setuju sebesar RP. 265.000.000.- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah), selanjutnya Bpk. Supardi dan Tergugat I telah bercerai berdasarkan akta cerai Nomor: 0085/AC/2009/PA/JU tanggal 12 Pebruari 2009, kemudian setelah Bpk. Supardi meninggal dunia pada bulan Agustus 2012, Tergugat I menjual tanah seluas 399 M2 (SHM No. 505/Cilincing) tersebut kepada Tergugat III dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 15, tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat oleh Tergugat V dan Tergugat II menjual tanah seluas 261 M2 (SHM No. 506/Cilincing) tersebut kepada Tergugat IV dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat oleh Tergugat V, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat bahwa tanah seluas 640 m2 (enam ratus empat puluh meter persegi) berikut bangunan yang ada di atasnya yang telah disertipatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum yang selanjutnya dijual kepada Tergugat III dan Tergugat IV yang difasilitasi oleh Tergugat V, adalah harta peninggalan alm. Bpk. Supardi dimana Penggugat selaku anak kandung memiliki hak mutlak atas tanah tersebut sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berhubung Penggugat telah mengakui sendiri pada angka 24 dalil gugatannya mendalilkan bahwa pada tahun 1999 antara Tergugat I dan Bapak Supardi masih terikat perkawinan yang sah sehingga setiap tindakan hukum dari Tergugat I berkaitan dengan harta bersama wajib mendapatkan persetujuan dari Bapak Supardi selaku suami, hal tersebut jelas diatur dalam Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor: 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang tegas menyebutkan "*mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, bahwa ternyata Penggugat bukanlah merupakan salah satu pihak (sebagai suami atau sebagai isteri) yang ditegaskan oleh Undang-undang dalam Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor : 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan tersebut, maka secara hukum Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat (*Diskualifikasi In Person*) dengan menuntut

Halaman 84 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

suatu hak diatas tanah yang merupakan harta bersama Tergugat I dengan Bapak Supardi bin Karto Miharjo tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat sendiri telah mengakui dan mendalilkan bahwa pada tahun 1999 Tergugat I dan Tergugat II melakukan serangkaian perbuatan melawan hukum dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2, diatas sebidang tanah Milik Adat Girik No. P.I.1003/I.A./1958 dengan luas 640 m2 berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Cilincing RT. 001/RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara (sekarang dikenal dengan Jl. Cilincing Raya No.17 RT. 001 / RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara dengan batas-batas saat ini sebagai berikut:

Sebelah Utara	: berbatasan dengan jalan raya cilincing;
Sebelah selatan	: berbatasan dengan rumah A. Simanjuntak;
Sebelah timur	: berbatasan dengan tanah Alm. Lukman (Pool Kontainer SSB);
Sebelah barat	: berbatasan dengan Rumah Wawah, Rumah Poniah;

Menimbang, bahwa pada waktu penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2 diatas tanah Milik Adat Girik No. P.I.1003/I.A./1958 dengan luas 640 m2 berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Cilincing RT. 001/RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara (sekarang dikenal dengan Jl. Cilincing Raya No.17 RT. 001/RW.08 Kel. Cilincing, Kec. Cilincing, Jakarta Utara tersebut, Bapak Supardi bin Karto Miharjo masih hidup dan secara hukum belum bercerai dengan Tergugat I, oleh karenanya pada saat itu status tanah Milik Adat Girik No. P.I.1003/I.A./1958 dengan luas 640 m2 yang dipermasalahkan Penggugat tersebut, bukanlah merupakan harta peninggalan alm. Bpk. Supardi dan Penggugat selaku anak kandung tidak memiliki hak mutlak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil guatan Penggugat tersebut tidaklah beralasan hukum, oleh karenanya petitum angka 2 (dua) tuntutan Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berhubung Penggugat menggabungkanuntutannya menjadi satu kesatu dalam petitum ke 4 (empat) gugatannya menyangkut dalil gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang mendalilkan bahwa

Halaman 85 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



berdasarkan keterangan saksi M. Yanam “Bahwa alasan Hj. Rosmiyati membuat surat pernyataan kematian suaminya untuk urusan warisan” dan keterangan saksi Zaenal Arifin yang “Bahwa setelah pemberitahuan tersebut, beberapa hari kemudian datang Hj. Rosmiyati (in casu Tergugat I) untuk melengkapi permohonan kredit ke Bank, Hj. Rosmiyati menyerahkan surat keterangan kematian tanggal 1 November 2004, yang isinya menerangkan bahwa suaminya Supardi telah meninggal dunia tanggal 9 Desember 1990” selanjutnya mengenai dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I yang tanpa sepengetahuan dan seizin Supardi telah membuat laporan polisi terkait kehilangan surat jual beli tanah antara Supardi dengan Tjang Ap di Polres Metro Jakarta Utara dengan Nomor: Pol. 1684/BVII/1998/Resju tanggal 29 Juli 1998, Tergugat I mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat I untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah objek perkara menjadi 2 bagian yaitu untuk atas namanya sendiri (Tergugat I) dan untuk atas nama orang lain (Tergugat II), dan Tergugat II yang mengetahui perbuatan Tergugat I tidak mencegah, melainkan membiarkan dan atau menyetujui perbuatan tersebut, yang telah dipertimbangkan dan diputuskan oleh Mahkamah Agung R.I. dalam putusannya Putusan No.1289 K/PID/2011 tanggal 31 Oktober 2011 (vide bukti P.16, P.17 dan P.18);

Menimbang, bahwa selanjutnya tuntutan Penggugat dalam petitum ke 4 (empat) gugatannya tersebut juga menyangkut dalil gugatan mengenai Tergugat I melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat III berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 15 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Tergugat V dan Tergugat II melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat IV berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 17 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Tergugat V atas harta bersama dan atau harta peninggalan yang belum dibagi tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak mengajukan bukti berupa Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama tentang waris atas boedel waris yang belum dibagi tersebut, dan tuntutan tersebut adalah kewenangan Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum ke 4 (empat) tuntutan Penggugat, menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat juga tidak mengajukan bukti tentang

Halaman 86 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan kehilangan surat jual beli tanah antara Supardi dengan Tjang Ap yang dibuat oleh Tergugat I di Polres Metro Jakarta Utara dengan Nomor: Pol. 1684/BVII/1998/Resju tanggal 29 Juli 1998, untu dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya petitum ke 5 (lima) tuntutan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum ke 6 (enam) tuntutan Penggugat supaya Pengadilan Negeri menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, petitum ke 7 (tujuh) memerintahkan Turut Tergugat I menerbitkan alas hak atas tanah objek sengketa tersebut berupa sertifikat hak milik atas nama Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, petitum ke 10 (sepuluh) menyatakan semua akta maupun sertifikat hak milik yang terbit sebelum putusan ini berkekuatan hukum tetap berdasarkan peralihan hak oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek perkara *a quo* yang merupakan peninggalan alm Supardi yang belum dibagi tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, petitum ke 11 (sebelas) memerintahkan Turut Tergugat I untuk menghapus dan mencoret di dalam buku tanah dan pencatatan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 505/Cilincing atas nama Tergugat I seluas 399 M2 dan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 506/Cilincing atas nama Tergugat II seluas 261 M2, yaitu menghapus dan mencoret semua penulisan semua Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 15 tertanggal 30 Agustus 2013 dan perjanjian pengikatan jual beli nomor 17 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan Tergugat V, bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri, oleh karenanya petitum ke 6 (enam), petitum ke 7 (tujuh) dan petitum ke 11 (sebelas) tuntutan Penggugat tersebut, tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum ke 8 (delapan) tuntutan Penggugat menuntut supaya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 15 tertanggal 30 Agustus 2013 antara Tergugat I dan Tergugat III yang dibuat di hadapan Tergugat V dan akta-akta terkait yang ditimbulkan dari akta tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan petitum ke 9 (Sembilan) supaya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 17 tertanggal 30 Agustus 2013 antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat di hadapan Tergugat V dan akta-akta terkait yang ditimbulkan dari akta tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, menurut Majelis Hakim

Halaman 87 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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

tuntutan Penggugat dalam petitumnya yang ke 8 (delapan) dan ke 9 (Sembilan) tersebut adalah tuntutan yang melampaui hak (*Ultra Vires*), oleh karenanya beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum ke 12 (dua belas) menuntut memerintahkan Tergugat V untuk menghapus dan mencoret di dalam buku tanah dan pencatatan yang ada padanya, yaitu menghapus dan mencoret semua penulisan semua Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 15 tertanggal 30 Agustus 2013 dan perjanjian pengikatan jual beli nomor 17 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan Tergugat V, adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke 2, ke 4, ke 5, ke 6, ke 7, ke 8, ke 9, ke 10, ke 11 dan ke 12 dinyatakan ditolak, maka petitum ke 3 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena ketitum ke 3 tuntutan Penggugat ditolak, maka petitum ke 13 tuntutan Penggugat menuntut Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp.57.560.000,- (lima puluh tujuh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah), dan petitum ke 14 untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah), dan petitum ke 15 untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya secara masing-masing apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidsde*) dalam perkara *a quo*, tidak berasalah hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena semua tuntutan Penggugat dinyatakan ditolak, maka petitum ke 1 (satu) tuntutan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara konvensi ini;

II. DALAM REKONVENSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 88 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.

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)



Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mendalilkan bahwa segala hal yang disampaikan pada Eksepsi dan Pokok Perkara adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini, maka menurut Majelis Hakim bahwa gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi bersifat assesor dari gugatan konvensi, sedangkan gugatan konvensi dinyatakan ditolak, maka gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dinyatakan ditolak, maka Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara rekonvensi ini sebesar nihil;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena pada perkara konvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara konvensi, sedangkan dalam perkara rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara rekonvensi sebesar nihil, maka dalam perkara konvensi dan rekonvensi ini, masing-masing Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara konvensi dan rekonvensi sejumlah Rp....

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata seta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

I. DALAM KONVENSI.

A. DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya;

Halaman 89 dari 91 Putusan Nomor 216/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr.



II. DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi seluruhnya;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sejumlah Rp 5.896.500,00 (lima juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Selasa, tanggal 24 Juni 2021, oleh kami, Rianto Adam Pontoh, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Dodong Iman Rusdani, S.H., M.H. dan H. Sutaji, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 216/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr., tanggal 8 April 2020, putusan tersebut pada hari **Kamis, tanggal 8 Juli 2021**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Dodong Iman Rusdani, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua dengan dihadiri oleh H. Sutaji, S.H., M.H. dan Lebanus Sinurat, SH., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 216/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr., tanggal 7 Juli 2021, dengan dibantu Hulman Panggabean, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat V Konvensi, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Konvensi;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

H. Sutaji, S.H., M.H.

Dodong Iman Rusdani, S.H.,M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebanus Sinurat, SH., MH.

Panitera Penganti

Hulman Panggabean, S.H., M.H.

Perincian biaya :

PNBP	Rp	30.000,00
Biaya Proses	Rp	75.000,00
Panggilan	Rp	4.675.000,00
PBBP P	Rp	-
PNBP T	Rp	70.000,00
Penggandaan Berkas	Rp	6.500,00
Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,00
PNBP PS	Rp.	10.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00
Materai	Rp	20.000,00
Jumlah	Rp	5.896.500,00

(lima juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah).

Disclaimer

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