



PUTUSAN

Nomor 2195 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **RANO HERYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Apel Komp. Apel Indah Nomor 1 A, RT 004 RW 019, Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak,
2. **RINI LIANA KONTESA, S.T.**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Gg. Pagar Alam, Nomor 1, RT 001 RW 018, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
3. **RINA MILASANTI**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Gg. Pagar Alam, Nomor 1, RT 001 RW 018, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
4. **RANTI ASTRA NURFITA, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Gg. Pagar Alam, Nomor 1, RT 001 RW 018, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
5. **RONY MAULANA FEBIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Gg. Pagar Alam, Nomor 1, RT 001 RW 018, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, kelimanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Effendy Y, S.H., Advokat, beralamat di Jalan K.H. Wahid Hasyim Nomor 243 Pontianak, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2014;

Para Pemohon Kasasi I juga Para Termohon Kasasi II dahulu Terlawan Penyita II, III, IV, V, VII/Terbanding II, III, IV, V, VII;

L a w a n :

1. **LUCYANA alias LUSI**, bertempat tinggal di Jalan Perdana Nomor 8, RT 001 RW 010, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
2. **NICO HERRYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Perdana Nomor 8, RT 001 RW 010, Kelurahan Parit Tokaya,

Halaman 1 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016



Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;

- LIDYA LUSYANTI**, bertempat tinggal di Jalan Perdana Nomor 8, RT 001 RW 010, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, ketiganya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Saulatia, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo Nomor 18-B Pontianak, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2015;

Para Termohon Kasasi I juga Para Pemohon Kasasi II dahulu Pelawan Tersita I, Pelawan Pihak Ketiga I, II/Pembanding I, II, III;

D a n:

- RUSMIATI**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Gg. Pagar Alam, Nomor 1, RT 001 RW 018, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
- RANY MAULANA FEBIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kom. Yos. Sudarso, Gg. Tri Putri Nomor 5, RT 004 RW 007, Kelurahan Sungai Beliang, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak;
- KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK**, berkedudukan di Jalan Achmad Yani Nomor 1, Pontianak, Kalimantan Barat;

Para Turut Termohon Kasasi I juga Para Termohon Kasasi II, Turut Termohon Kasasi II dahulu Terlawan I, VI, Turut Terlawan/Terbanding I, VI, Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Para Termohon Kasasi I juga Para Pemohon Kasasi II dahulu Pelawan Tersita, Pelawan Pihak Ketiga I, II/Pembanding I, II, III telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi I juga Para Termohon Kasasi II dahulu Terlawan Penyita II, III, IV, V VII/Terbanding II, III, IV, V, VII dan Para Turut Termohon Kasasi I juga Para Termohon Kasasi II, Turut Termohon Kasasi II dahulu Terlawan I, VI, Turut Terlawan/Terbanding I, VI, Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Pontianak pada pokoknya atas dalil-dalil:

Adapun perlawanan yang diajukan oleh Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga adalah perlawanan terhadap sita eksekusi yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak dan eksekusi riil yang hendak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan terhadap sebidang tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Jalan Perdana Nomor 8, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak (untuk selanjutnya disebut tanah dan bangunan rumah objek eksekusi) berdasarkan dan ternyata dari Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 11 Juni 2014 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK. *juncto* Nomor 1708 K/PDT/2011 (bukti P-1) *juncto* Surat Pemberitahuan Sita Eksekusi dari Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 6 Juni 2014 Nomor W17.U1/1118/HT.01.10/VI/2014 perihal Pemberitahuan Sita Eksekusi Perkara Perdata Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. (bukti P-2) *juncto* Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tentang Perintah Pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 4 Juni 2014 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK. *juncto* Nomor 1708 K/PDT/2011 (bukti P-3) *juncto* Relas Panggilan Aanmaning Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Nomor 1708 K/Pdt/2011, tanggal 12 Mei 2014 (bukti P-4) *juncto* Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tentang Perintah Untuk Penebaran Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Nomor 1708 K/Pdt/ 2011 tanggal 9 Mei 2014 (bukti P-5) *juncto* Surat Permohonan Eksekusi tanggal 29 April 2014 Nomor 201/EY-SB/IV/2014 yang diajukan Effendy Y., S.H., selaku Kuasa Hukum Rusmiati, dan kawan-kawan (bukti P.6);

Adapun dasar dan alasan-alasan dari perlawanan ini adalah sebagai berikut:

- I. Bahwa tanah objek eksekusi tersebut adalah bukan harta milik Pelawan Tersita, akan tetapi merupakan salah satu harta warisan/peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul. Baik almarhum Dody Firdaus bin A. Azis (suami dan ayah Para Terlawan Penyita) maupun almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga) masing-masing dari keduanya adalah merupakan salah satu ahli waris yang berhak terhadap harta warisan/peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul tersebut sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan Pengadilan Agama/ Mahkamah Sjar'iyah Pontianak tentang Penetapan sebagai Ahli Waris almarhum HM Yunus bin Dul dan Ahli Waris Abdurrahim bin H. M. Yunus, tanggal 21 Desember 1970 Nomor 151/ 1970 (bukti P-7);
- II. Bahwa hingga saat ini terhadap harta warisan/peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul tersebut belum pernah dibagi diantara Para Ahli Waris, halmana telah pula diakui oleh sebagian dari Ahli Waris almarhum H. M. Yunus bin Dul termasuk dan tidak terbatas oleh Dody Firdaus bin A. Azis (suami dan ayah Para Terlawan Penyita), yakni sebagai berikut;

Halaman 3 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. Dari keturunan Zainab binti H. M. Yunus dan Mariam binti H. M. Yunus yang salah satunya adalah Dody Firdaus bin A. Azis (suami dan ayah Para Terlawan Penyita) sebagaimana ternyata dari surat pernyataan yang salah satunya adalah almarhum Dody Firdaus bin A. Azis tanggal 18 Juli 1986, yang isinya menyatakan bahwa harta warisan/peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul secara sah menurut peraturan hukum yang berlaku belum pernah diadakan pembagian warisan (bukti P-8);
- B. Dari pr. Kebun binti H. M. Yunus sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan pr. Kebun binti H. M. Yunus tanggal 15 Juni 1992, yang isinya menyatakan bahwa pr. Kebun binti H. M. Yunus tidak pernah mengeluarkan hak bagian laki-laki dari harta warisan/peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul dan harta warisan/peninggalan almarhum H.M. Yunus bin Dul tersebut belum pernah dibagikan kepada ahli warisnya (bukti P-9);
- C. Dan dari Sulaiman bin Abdurrahim sebagaimana ternyata dari sumpah pemutus yang telah dinyatakan *litis decisoir* yang menentukan bahwa harta warisan almarhum H. M. Yunus bin Dul belum dibagi diantara Para Ahli Waris sebagaimana ternyata dari Berita Acara Sumpah Pemutus Sulaiman bin Abdurrahim dan kawan-kawan dalam Berkas Perkara Perdata dan Putusan Nomor 12/Pdt/G/1992/PN Ptk. dalam perkara antara Sulaiman bin Abdurrahim dan kawan-kawan sebagai Para Penggugat melawan Dody Firdaus bin A. Azis dan kawan-kawan sebagai Tergugat I, sumpah pemutus mana diucapkan Sulaiman bin Abdurrahim dan kawan-kawan sebagai Para Penggugat di Masjid Mujahidin dengan dihadiri oleh Dody Firdaus bin A. Azis dan kawan-kawan sebagai Tergugat I sebagaimana ternyata dari Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 28 Oktober 1993 Nomor 12/Pdt/G/1992/PN Ptk. (bukti P-10) *juncto* Surat Keterangan Pengurus Harian Yayasan Mujahidin Pontianak tanggal 2 Desember 2002 Nomor 579/YM/II.1/12/2002 (bukti P-11);
- III. Bahwa bangunan rumah objek eksekusi tersebut bukan sepenuhnya milik Pelawan Tersita, akan tetapi merupakan harta bersama antara Pelawan Tersita dan almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga), bangunan rumah mana dibangun oleh almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga) pada tahun 1985 sebagaimana ternyata dari Surat Keterangan Kepala Kelurahan

Halaman 4 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016



Benua Melayu Kecamatan Pontianak Selatan tanggal 10 Maret 2008 Nomor 470/12/berdomisili/04/BMD/2008 (bukti T.12);

Almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga) membangun rumah di atas tanah objek eksekusi tersebut bukan untuk memiliki tanah objek eksekusi tersebut, akan tetapi semata-mata hanya untuk memelihara dan menjaga agar jangan sampai tanah objek eksekusi tersebut terlantar dan dikuasai oleh orang lain yang tidak berhak, hingga terhadap tanah objek eksekusi tersebut dilakukan pembagian waris kepada segenap Ahli Waris sebagaimana ternyata dari jawaban almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim dalam berkas perkara perdata dan Putusan Nomor 08/Pdt.G/2003/PN Ptk. dalam perkara antara M. Said bin Abdul Rahman, dan kawan-kawan sebagai Penggugat melawan Dody Firdaus sebagai Tergugat dan Abdul Hamid sebagai Turut Tergugat I (bukti P-13);

IV. Bahwa Pelawan Tersita menikah dengan almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga) pada tanggal 9 September 1980 sebagaimana ternyata dari Kutipan Akta Nikah tanggal 16 September 1980 Nomor 224/5/1980 (bukti P-14), dari dan di dalam perkawinan antara Pelawan Tersita dan almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga) telah dikaruniai 2 (dua) orang anak, yakni sebagai berikut;

A. Nico Herryanto (Pelawan Pihak Ketiga I), yang pada saat gugatan perkara *a quo* tersebut diajukan, anak tersebut telah dewasa bahkan telah menikah dan dikarunia dua orang anak dan hingga saat ini Pelawan Pihak Ketiga I beserta istri dan kedua anaknya tersebut bertempat tinggal dan berkediaman di bangunan rumah objek eksekusi tersebut sebagaimana ternyata dari Akta Kelahiran Nico Herryanto tanggal 23 November 1983 Nomor 1188/1983 (bukti P-15) *juncto* Kartu Tanda Penduduk Nico Herryanto tanggal 31 Mei 2012 NIK. 6171010407810005 (bukti P-16) *juncto* Kutipan Akta Nikah Nico Herryanto Nomor 464/11/1/2003 (bukti P-17) *juncto* Kartu Keluarga tanggal 15 Juli 2013 Nomor 6171011507130004 atas nama kepala keluarga Nico Herryanto (bukti P-18) *juncto* Kutipan Akta Kelahiran Xavior Febriano tanggal 14 Agustus 2013 (bukti P-19) *juncto* Kutipan Akta Kelahiran Joshua Adior Nickson tanggal 14 Agustus 2013 (bukti P-20);

B. Lidya Lusyanti (Pelawan Pihak Ketiga II), yang pada saat gugatan perkara



a quo tersebut diajukan, anak tersebut juga telah dewasa bahkan telah menikah dan dikarunia seorang anak, dan hingga saat ini Pelawan Pihak Ketiga II dan anaknya tersebut juga bertempat tinggal dan berkediaman di bangunan rumah objek eksekusi tersebut sebagaimana ternyata dari Kutipan Akta Kelahiran Lidya Lusyanti tanggal 24 Februari 1986 Nomor 645/1986 (bukti P-21) *juncto* Kartu Tanda Penduduk Lidya Lusyanti tanggal 24 Januari 2013 NIK. 6171014402860012 (bukti P-22) *juncto* Kartu Keluarga bertanggal 15 Juli 2013 No.6171011602080017 atas nama Kepala Keluarga Lucyana (bukti P-23) *juncto* Kutipan Akta Kelahiran Jibril Aqsa Alifahreizel tanggal 2 Maret 2009 (bukti P.24);

V. Bahwa pada tanggal 29 Agustus 1995 antara Pelawan Tersita dan almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga) telah bercerai sebagaimana ternyata dari Akta Cerai tanggal 29 Agustus 1995 Nomor 96/AC/1995/PA.PTK (bukti P.25), oleh karenanya maka sebagai konsekwensi yuridisnya terhadap harta bersama (*gemeenschap van goederen*) antara Pelawan Tersita dan almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga) yakni berupa bangunan rumah objek eksekusi tersebut terpecah dan atau terbagi dua (*afscheiding*), yakni:

A. Setengah bagian milik almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga);

B. Dan setengah bagian lainnya adalah milik Pelawan Tersita;

VI. Bahwa kemudian pada tanggal 7 September 2008 almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga) telah meninggal dunia di Pontianak sebagaimana ternyata dari Kutipan Akta Kematian tanggal 13 Oktober 2008 (bukti P.26), oleh karenanya maka terhadap seluruh harta warisannya/peninggalannya termasuk hak waris almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga) atas tanah objek eksekusi dan setengah bagian almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga) atas bangunan rumah objek eksekusi tersebut demi hukum beralih kepada ahli warisnya yang sah yakni Para Pelawan Pihak Ketiga sebagaimana ternyata dari Salinan Penetapan Pengadilan Agama Pontianak tanggal 12 November 2013 Nomor 241/Pdt.P/2013/PA Ptk (bukti P-27), dengan demikian adanya hak Para Pelawan Pihak Ketiga atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut telah diperoleh secara sah dan beritikad baik (*good faith heir*) yang diakui (*recognized*), dijamin (*be guaranteed*), dilindungi (*be*



protected), dan dihormati (*be respected*) Baik oleh hukum, undang-undang, maupun oleh kekuasaan kehakiman;

- VII. Bahwa pada tanggal 12 Mei 2014 Pelawan Tersita selaku Tergugat telah menerima relas panggilan *aanmaning* dari Mokhtarudin selaku Juru Sita pada Pengadilan Negeri Pontianak untuk datang menghadap KPN Pontianak pada hari Selasa tanggal 20 Mei 2014, guna dilakukan peneguran/*aanmaning* agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari sejak diadakan peneguran segera memenuhi isi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Februari 2012 Nomor 1708 K/PDT/2011 (bukti P-28) *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 28 Februari 2011 Nomor 65/Pdt/2010/PT PTK (bukti P.29) *juncto* Putusan Pengadilan Negeri tanggal 10 Agustus 2010 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. (bukti P-30) (untuk selanjutnya disebut putusan *a quo*) yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), Dalam perkara antara Dody Firdaus sebagai Penggugat melawan Pelawan Tersita selaku Tergugat berdasarkan dan ternyata dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tentang perintah untuk peneguran tanggal 9 Mei 2014 Nomor 12/Pdt.G/2010/ PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Nomor 1708 K/Pdt/2011 (bukti P-5) *juncto* Relas Panggilan *Aanmaning* tanggal 12 Mei 2014 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk J *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Nomor 1708 K/Pdt/2011 (bukti P-4), atas panggilan mana Pelawan Tersita selaku Tergugat pada tanggal 20 Mei 2014 telah datang menghadap sendiri dan bertemu KPN Pontianak, dalam pertemuan mana Pelawan Tersita selaku Tergugat telah diberikan peringatan/*aanmaning* agar segera memenuhi isi putusan *a quo* tersebut, dalam putusan mana terdapat amar putusan yang bersifat *condemnatoir* yakni “Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk membongkar/merobohkan bangunan yang berada di atasnya tersebut dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun juga”, apabila dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari sejak diadakan peneguran tidak juga memenuhi isi putusan, maka proses eksekusi dalam perkara tersebut akan dilanjutkan sebagaimana mestinya menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- VIII. Bahwa oleh karena tanah objek eksekusi tersebut adalah merupakan harta warisan/peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul yang belum dibagi Waris, dimana baik almarhum Dody Firdaus bin A. Azis (suami dan atau



ayah Para Terlawan Penyita) maupun almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga) masing-masing dari keduanya adalah merupakan salah satu ahli waris yang berhak terhadap harta warisan/peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul yang belum dibagi waris tersebut, sedangkan Pelawan Tersita bukan Ahli Waris almarhum H. M. Yunus bin Dul sehingga tidak berhak terhadap harta warisan/peninggalan tersebut, dan dikarenakan setengah bagian dari bangunan rumah objek eksekusi tersebut adalah milik Para Pelawan Pihak Ketiga yang diperolehnya berdasarkan warisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim, bukan berasal dari Pelawan Tersita, maka berdasarkan dan beralasan tersebut:

A. Pelawan Tersita selaku Tergugat tidak dapat untuk melaksanakan isi putusan *a quo* tersebut karena Pelawan Tersita selaku Tergugat tidak berhak untuk membongkar seluruh bangunan rumah objek eksekusi tersebut, apalagi untuk menyerahkan tanah objek eksekusi tersebut kepada Para Terlawan Penyita selaku Pemohon Eksekusi, halmana tidak hanya akan melanggar dan merugikan hak Para Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris dari almarhum Abdul Hamid Bin Abdurrahim yang juga bertempat tinggal dan berkediaman di bangunan rumah objek eksekusi tersebut dan turut memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut, akan tetapi juga akan melanggar dan merugikan hak Para Ahli Waris almarhum H.M. Yunus bin Dul yang lainnya, yang juga turut memiliki hak atas tanah objek eksekusi tersebut, dan sudah tentu menimbulkan persoalan hukum baru bagi Pelawan Tersita;

B. Dan Para Pelawan Pihak Ketiga juga tidak berkewajiban untuk membongkar/merobohkan bangunan rumah objek eksekusi dan menyerahkan tanah objek eksekusi tersebut kepada Para Terlawan Penyita selaku Ahli Waris Penggugat guna memenuhi amar putusan *a quo* karena Para Pelawan Pihak Ketiga memperoleh hak atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut bukan berasal dari Pelawan Tersita selaku Tergugat, akan tetapi berdasarkan warisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim;

Sebagaimana telah dimaklumi bersama bahwa di dalam Berkas Perkara dan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2010/PN PTK tersebut, Para Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim yang juga bertempat tinggal dan berkediaman di bangunan rumah objek eksekusi



tersebut dan turut memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut adalah bukan merupakan pihak atau para pihak atau yang turut berperkara atau belum pernah ikut serta atau diikutsertakan sebagai pihak selama pemeriksaan Gugatan Perkara Nomor 12/Pdt.G/2010/PN PTK., oleh karenanya maka sebagai konsekwensi yuridisnya Putusan Pengadilan Negeri tanggal 10 Agustus 2010 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN PTK (bukti P-30) *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 28 Pebruari 2011 Nomor 65/PDT/2010/PT PTK. (bukti P-29) *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Pebruari 2012 Nomor 1708 K/PDT/ 2011 (bukti P-28) yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut tidak dapat ditujukan dan atau dilaksanakan (non eksekutabel) baik terhadap diri Para Pelawan Pihak Ketiga maupun terhadap hak Para Pelawan Pihak Ketiga atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi yang diperolehnya berdasarkan warisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim tersebut, halmana sesuai dengan prinsip hukum yang dianut dalam praktek peradilan yakni;

“Bahwa proses penyelesaian suatu perkara tidak boleh menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga atau pihak lain yang tidak ikut menjadi pihak dalam perkara”;

“Pelaksanaan sita dalam suatu perkara hanya terbatas terhadap harta kekayaan Tergugat dan tidak boleh melampaui terhadap harta kekayaan pihak ketiga yang sama sekali bukan merupakan pihak atau para pihak yang turut berperkara”;

“Bahwa barang yang disita haruslah benar-benar milik tersita. Sita eksekusi yang diletakkan atas barang orang lain mengakibatkan pelanggaran syarat penyitaan sehingga dengan demikian sita itu dianggap tidak sah. Terlebih-lebih, apabila penyitaan tersebut dilakukan terhadap milik pihak ketiga atau pihak lain yang tidak menjadi pihak dalam perkara”;

- IX. Disamping itu, putusan *a quo* yang dimohonkan eksekusi tersebut Kontradiksi Dengan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 14 Juli 2003 Nomor 08/Pdt.G/2003/PN Ptk. (bukti P-31) *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 10 Desember 2003 Nomor 46/PDT/2003/PT PTK. (bukti P-32), dalam perkara antara M. Said bin Abdul Rahman dan kawan-kawan sebagai Penggugat melawan Dody Firdaus sebagai Tergugat dan Abdul Hamid sebagai Turut Tergugat I, putusan mana juga telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dalam putusan mana terdapat amar putusan yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang



mengadili perkara *a quo*, dengan pertimbangan hukum yang tepat dan benar yakni karena pokok sengketa adalah sengketa warisan harta peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul, para pihak dalam perkara tersebut masing-masing dari seluruhnya adalah merupakan Ahli Waris yang berhak terhadap harta warisan/peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul yang belum dibagi waris tersebut;

Dari kedua putusan yang sama-sama berkekuatan hukum tetap tersebut baik mengenai objek maupun alasannya persis sama, bahkan kedua putusan yang saling kontradiksi tersebut berasal dari Pengadilan Negeri yang sama yakni Pengadilan Negeri Pontianak serta diperiksa dan diputus oleh Hakim yang sama yakni H. Atja Sondjaja, S.H., M.H.;

Berdasarkan dan beralasan tersebut, maka sebagai konsekwensi yuridisnya putusan *a quo* tersebut sesungguhnya tidak dapat dilaksanakan (non eksekutabel), halmana sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi Kedua, halaman 359, yang menyatakan sebagai berikut:

“apabila putusan perkara yang pertama dan kedua saling bertentangan, maka putusan perkara yang kedua non eksekutabel”;

X. Apalagi terhadap SHM Nomor 3022/Kelurahan Benua Melayu Darat (bukti P-33) yang diajukan oleh Dody Firdaus selaku Penggugat sebagaimana terlampir dalam berkas Perkara Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. sebagai bukti surat P-2, sebagaimana yang dijadikan dasar oleh Pengadilan dalam mengabulkan gugatan dan menjatuhkan putusan perkara *a quo* tersebut, secara kasat mata dan menyolok terdapat kejanggalan-kejanggalan, mengandung kontradiksi, kemenduaan dan pemalsuan, serta bertentangan dengan fakta yang sesungguhnya, yakni sebagai berikut;

A. Pada lembar salinan Buku Tanah Kolom F, nama-nama Ahli Waris yang berhak terhadap harta peninggalan/warisan almarhum H. M. Yunus bin Dul tersebut banyak yang telah meninggal dunia sebelum SHM tersebut diterbitkan;

B. Antara lembar salinan buku tanah dan lembar gambar situasi yang terdapat pada SHM tersebut, terdapat perbedaan baik waktu penerbitan gambar situasi, nomor gambar situasi, maupun luas yang terdapat pada gambar situasi yakni pada Kolom E lembar salinan Buku Tanah, tertera tahun penerbitan, nomor dan luas pada gambar situasi yakni tanggal 8 Juli 2002, Nomor 1905/B.M.Darat/2002 dengan luas 16.155 m², sedangkan pada lembar gambar situasi, tertera tahun penerbitan, Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan luas pada gambar situasi yakni tanggal 3 April 1992 Nomor 1936/1992 dengan 2 (dua) luas tanah 16.155 m² dan 16.442 m²;

C. Pada lembar salinan buku tanah kolom G tentang pembukuan dan H tentang penerbitan sertifikat, sama sekali tidak terdapat:

1. Tanggal pembukuan dan penerbitan sertifikat;
2. Cap/stempel Kantor Pertanahan Kota Pontianak;

D. Pada lembar gambar situasi pada kolom tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan sama sekali tidak terdapat:

1. Tanggal Penandatanganan;
2. Nama dan NIP Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
3. Tanda Tangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak;

E. Pada lembar gambar situasi pada kolom tanda tangan Kasi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sama sekali tidak terdapat tanda tangan Drs. Suradji, S.H. selaku Kasi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Pontianak;

F. Pada lembar gambar situasi sama sekali tidak terdapat nama petugas ukur yang melakukan pengukuran tanah tersebut;

G. Pada lembar gambar situasi pada kolom keadaan tanah bertentangan dengan fakta yang sesungguhnya yakni tertulis "suatu perkarangan kosong", padahal di atas tanah tersebut terdapat bangunan rumah milik almarhum Abdul Hamid;

Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak agar melakukan pemeriksaan kepalsuan akta (*valsheid procedure*) terhadap SHM Nomor 3022/Kelurahan Benua Melayu Darat tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1872 Kitab Undang Undang Hukum Perdata *juncto* Pasal 148 dst. Rv., dan Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga mereservir hak-haknya untuk mengajukan laporan Polisi kepada pihak Kepolisian dengan dugaan pemalsuan surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 *juncto* Pasal 264 Kitab Undang Undang Hukum Pidana;

XI. Bahwa pada tanggal 11 Juni 2014, Wakil Panitera yang bernama Frank Pessy, S.H. dan Juru Sita yang bernama Musdihan bersama dua orang saksi yang bernama Effendi dan Mokhtarudin masing-masing dari keduanya adalah Juru Sita dari Pengadilan Negeri Pontianak, serta bersama-sama pegawai Kantor Pertanahan Kota Pontianak, dan pegawai Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan, mendatangi rumah dan bertemu dengan Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga pada saat mana

Halaman 11 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016

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)



didampingi oleh kami kuasa hukumnya, dalam pertemuan mana Juru Sita menjelaskan maksud dan tujuan kedatangannya dengan memperlihatkan dan membacakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Tentang Perintah Pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 4 Juni 2014 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/Pdt/2010/PT Ptk. *juncto* Nomor 1708 K/Pdt/2011 (bukti P-3) tersebut, atas penjelasan mana kuasa hukum dari Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga menanyakan kepada Juru Sita mengenai maksud dan tujuan diletakkannya sita eksekusi terhadap objek eksekusi, dikarenakan eksekusi yang hendak dijalankan adalah berkenaan dengan eksekusi riil bukan eksekusi pembayaran uang, mengapa Juru Sita hendak meletakkan sita eksekusi, atas pertanyaan tersebut, mereka hanya menjalankan penetapan Pengadilan Negeri Pontianak tentang perintah pelaksanaan sita eksekusi tersebut, atas jawaban mana kuasa hukum dari Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga mohon kepada Juru Sita agar mencatat hal tersebut ke dalam berita acara sita eksekusi;

XII. Selanjutnya kami kuasa hukum Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga telah memberikan penjelasan disertai dengan memperlihatkan bukti-bukti, dan meminta agar penjelasan tersebut dicatat dan melampirkan bukti-bukti tersebut dalam berita acara sita eksekusi, yang pada pokoknya sebagai berikut;

A. Bahwa putusan *a quo* yang dimohonkan eksekusi tersebut kontradiksi dengan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 14 Juli 2003 Nomor 08/Pdt.G/2003/PN Ptk. (bukti P-31) *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 10 Desember 2003 Nomor 46/PDT/2003/ PT PTK (bukti P-32), dalam perkara antara M. Said bin Abdul Rahman, dan kawan-kawan sebagai Penggugat melawan Dody Firdaus sebagai Tergugat dan Abdul Hamid sebagai Turut Tergugat I, putusan mana juga telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dalam putusan mana terdapat amar putusan yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena pokok sengketa adalah sengketa warisan harta peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul;

Dari kedua putusan yang sama-sama berkekuatan hukum tetap tersebut baik mengenai objek maupun alasannya persis sama, bahkan kedua putusan yang saling kontradiksi tersebut berasal dari Pengadilan Negeri yang sama yakni Pengadilan Negeri Pontianak serta diperiksa dan diputus oleh Hakim yang sama yakni H. Atja Sondjaja, S.H., M.H.;



- B. Bahwa tanah objek eksekusi tersebut adalah merupakan harta warisan/ peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul yang belum dibagi waris (bukti P-8), (bukti P-9), (bukti P-10) dan (bukti P-11), sedangkan Pelawan Tersita bukan Ahli Waris almarhum H. M. Yunus bin Dul sehingga tidak berhak terhadap harta warisan/peninggalan tersebut, apalagi untuk menyerahkan tanah objek eksekusi tersebut kepada Para Terlawan Penyita selaku Pemohon Eksekusi;
- C. Bahwa setengah bagian dari bangunan rumah objek eksekusi tersebut adalah milik Para Pelawan Pihak Ketiga yang diperolehnya berdasarkan warisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim, bukan berasal dari Pelawan Tersita;
- D. Bahwa pada saat perkara *a quo* tersebut diajukan, Para Pelawan Pihak Ketiga masing-masing telah dewasa, bahkan telah menikah dan dikaruniai anak, dan hingga saat ini Para Pelawan Pihak Ketiga beserta keluarganya tersebut juga bertempat tinggal dan berkediaman di bangunan rumah objek eksekusi tersebut (bukti P-15), (bukti P-16), (bukti P-17), (bukti P-18), (bukti P-19), (bukti P-20), (bukti P-21), (bukti P-22), (bukti P-23), dan (bukti P-24);
- E. Bahwa putusan *a quo* tersebut tidak dapat tidak dapat ditujukan dan atau dilaksanakan (*non executable*) baik terhadap diri Para Pelawan Pihak Ketiga maupun terhadap hak Para Pelawan Pihak Ketiga atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi yang diperolehnya berdasarkan warisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim tersebut, karena Para Pelawan Pihak Ketiga adalah bukan merupakan pihak atau para pihak atau yang turut berperkara atau belum pernah ikut serta atau diikutsertakan sebagai pihak selama pemeriksaan gugatan Perkara Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk.;
- F. Pelaksanaan sita eksekusi tersebut telah melanggar tata cara eksekusi, karena eksekusi yang hendak dijalankan adalah berkenaan dengan eksekusi riil bukan eksekusi pembayaran uang;
- XIII. Berdasarkan dan beralasan yuridis dan bukti-bukti tersebut, sebelumnya pada tanggal 10 Juni 2014, Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga telah mengajukan permohonan kepada KPN Pontianak agar tidak melaksanakan eksekusi putusan *a quo* tersebut sebagaimana ternyata dari Surat tanggal 10 Juni 2014 perihal Permohonan Agar Tidak Melaksanakan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri tanggal 10 Agustus 2010 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Februari 2011 Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Februari 2012 Nomor 1708 K/PDT/2011 (bukti P-34), akan tetapi Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak tersebut bertetap menjalankan sita eksekusi terhadap tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut berdasarkan dan ternyata dari Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 11 Juni 2014 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK. *juncto* Nomor 1708 K/PDT/2011 (bukti P-1) *juncto* Surat Pemberitahuan Sita Eksekusi dari Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 6 Juni 2014 Nomor W17.U1/1118/HT.01.10/VI/2014 perihal Pemberitahuan Sita Eksekusi Perkara Perdata Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. (bukti P-2) *juncto* Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tentang Perintah Pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 4 Juni 2014 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK. *juncto* Nomor 1708 K/PDT/2011 (bukti P-3);

XIV. Berdasarkan dan beralasan tersebut, sita eksekusi yang diletakkan oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Pontianak terhadap tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut telah melanggar dan tidak memenuhi syarat-syarat dan tata cara sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, dan telah melanggar asas-asas eksekusi, tata cara eksekusi, asas-asas hukum, asas-asas keadilan umum, ketertiban umum, serta telah melanggar dan merugikan hak Para Ahli Waris almarhum H.M. Yunus bin Dul yang lainnya, yang juga turut memiliki hak atas tanah objek eksekusi tersebut termasuk tetapi tidak terbatas pada hak Para Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim yang juga bertempat tinggal dan berkediaman di bangunan rumah objek eksekusi tersebut dan turut memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut yang tidak menjadi pihak atau para pihak atau yang turut berperkara, oleh karena mana maka sebagai konsekwensi yuridisnya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tentang perintah untuk peneguran Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Nomor 1708 K/ Pdt/2011 tanggal 9 Mei 2014 (bukti P-5), Relas Panggilan *Aanmaning* Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Nomor 1708 K/Pdt/ 2011, tanggal 12 Mei 2014 (bukti P-4), Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tentang Perintah Pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 4 Juni 2014 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor

Halaman 14 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016

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)



65/PDT/2010/PT PTK. *juncto* Nomor 1708 K/PDT/2011 (bukti P-3), Surat Pemberitahuan Sita Eksekusi dari Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pontianak bertanggal 6 Juni 2014 Nomor W17.U1/1118/ HT.01.10/VI/2014 perihal: Pemberitahuan Sita Eksekusi Perkara Perdata Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. (bukti P-2) dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 11 Juni 2014 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Nomor 1708 K/PDT/2011 (bukti P-1) tersebut harus dibatalkan demi hukum (*van rechtswege nietig*), dan demi hukum (*ipso jure*) harus dinyatakan tidak sah (*nietigheid*) serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*krachteloos*);

- XV. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Pontianak telah meletakkan sita eksekusi sebagai persiapan guna melakukan eksekusi riil terhadap tanah dan bangunan objek eksekusi tersebut, yang tentu akan melanggar dan merugikan baik hak Para Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim yang juga bertempat tinggal dan berkediaman di bangunan rumah objek eksekusi tersebut dan turut memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut, maupun hak Para Ahli Waris almarhum H.M. Yunus bin Dul yang lainnya, yang juga turut memiliki hak atas tanah objek eksekusi tersebut, apabila pelaksanaan eksekusi riil tersebut tetap dipertahankan untuk dijalankan, maka berdasarkan dan beralasan tersebut Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak agar terlebih dahulu mengeluarkan penetapan guna menangguhkan/menunda pelaksanaan eksekusi riil terhadap Putusan Pengadilan Negeri tanggal 10 Agustus 2010 Nomor 12/Pdt.G/2010/ PN Ptk. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 28 Pebruari 2011 Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Februari 2012 Nomor 1708 K/PDT/2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut, hingga gugatan perlawanan *a quo* memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
- XVI. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga diajukan berdasarkan alasan yuridis yang cukup menurut hukum, didukung dengan bukti-bukti autentik, yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna (*volledig bewijskracht*), mengikat (*bindende bewijskracht*) dan menentukan (*beslissende bewijskracht*) yang tidak terbantahkan kebenarannya (*undeniable*) oleh Para Terlawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyita, dan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum serta untuk mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar lagi terhadap hak Para Ahli Waris almarhum H.M. Yunus bin Dul yang lainnya, yang juga turut memiliki hak atas tanah objek eksekusi tersebut termasuk tetapi tidak terbatas pada hak Para Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim yang juga bertempat tinggal dan berkediaman di bangunan rumah objek eksekusi tersebut dan turut memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut yang diperolehnya berdasarkan warisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim sebagaimana diakui, dijamin, dilindungi, dan dihormati baik oleh hukum, undang-undang, maupun oleh kekuasaan Kehakiman, maka berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR *juncto* Pasal 191 ayat (1) R.Bg *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang Acara Penerapan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisional *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga mohon agar Pengadilan Negeri Pontianak menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Para Terlawan Penyita mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pontianak agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan permohonan provisi Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga untuk seluruhnya;
- Menangguhkan dan atau menunda pelaksanaan eksekusi riil Putusan Pengadilan Negeri tanggal 10 Agustus 2010 Nomor 12/Pdt.G/2010/ PN Ptk. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 28 Pebruari 2011 Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Pebruari 2012 Nomor 1708 K/PDT/2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang hendak dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Pontianak terhadap tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut, hingga gugatan perlawanan *a quo* memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Halaman 16 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga terhadap sita eksekusi tersebut beralasan hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga adalah Pelawan yang baik dan benar (*goed opposant*);
4. Menyatakan tidak sah (*nietigheid*) dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*krachteloos*) Sertifikat Hak Milik Nomor 3022/Kel. Benua Melayu Darat, demikian dengan segala turutan dan akibat hukumnya;
5. Menyatakan bahwa tanah objek eksekusi tersebut adalah merupakan salah satu harta warisan/peninggalan almarhum H.M. Yunus bin Dul yang belum dibagi waris, dimana baik almarhum Dody Firdaus bin A. Azis (suami dan ayah Para Terlawan Penyita) maupun almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Para Pelawan Pihak Ketiga) masing-masing dari keduanya adalah merupakan salah satu ahli waris yang berhak terhadap harta warisan/peninggalan almarhum H.M. Yunus bin Dul tersebut;
6. Menyatakan bahwa setengah bagian dari bangunan rumah objek eksekusi tersebut adalah milik Para Pelawan Pihak Ketiga yang diperolehnya berdasarkan warisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim;
7. Menyatakan Para Pelawan Pihak Ketiga adalah penghuni yang sah atas bangunan rumah objek eksekusi tersebut;
8. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 10 Agustus 2010 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 28 Februari 2011 Nomor 65/PDT/2010/PT PTK, *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Februari 2012 Nomor 1708 K/PDT/2011, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut, tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (*executoriale kracht*) oleh karenanya tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutabel*);
9. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Tentang Perintah Untuk Peneguran Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Nomor 1708 K/Pdt/2011 tanggal 9 Mei 2014, Relas Panggilan *Aanmaning* Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Nomor 1708 K/Pdt/2011, tanggal 12 Mei 2014,

Halaman 17 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tentang Perintah Pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 4 Juni 2014 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Nomor 1708 K/PDT/2011, Surat Pemberitahuan Sita Eksekusi dari Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 6 Juni 2014 Nomor W17.U1/1118/HT.01.10/VI/2014 perihal Pemberitahuan Sita Eksekusi Perkara Perdata Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. serta Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 11 Juni 2014 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Nomor 1708 K/PDT/2011 tersebut adalah tidak sah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

10. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak agar mengangkat sita eksekusi yang telah diletakkan terhadap tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Para Terlawan Penyita dan Turut Terlawan mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Memerintahkan kepada Turut Terlawan untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
13. Menghukum Para Terlawan Penyita baik secara tanggung-renteng maupun menurut bagiannya masing-masing untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Pontianak *cq* Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Yth. berpendapat lain, Pelawan Tersita Dan Para Pelawan Pihak Ketiga mohon putusan yang sebaik-baiknya (*naar gode justitie recht doen*) atau putusan yang adil dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Terlawan Penyita II, Terlawan Penyita III, Terlawan Penyita IV, Terlawan Penyita V dan Terlawan Penyita VII mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak secara tegas seluruh dalil-dalil perlawanan pihak (*partij verzet*) dan pihak ketiga (*derden verzet*) kecuali hal-hal yang kebenarannya diakui secara nyata;
2. Bahwa perlawanan pihak (*partij verzet*) dan pihak ketiga (*derden verzet*) yang disampaikan oleh Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II pada tanggal 18 Juni 2014 yang terdaftar di

Halaman 18 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016

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)



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara Nomor 66/Pdt.G. Plw/2014/PN Ptk. adalah *obscuur libel* tidak jelas dan kabur sebab formulasi perlawanan pihak (*partij verzet*) dan pihak ketiga (*derden verzet*) tidak jelas padahal agar perlawanan pihak (*partij verzet*) dan pihak ketiga (*derden verzet*) haruslah terang dan jelas sebab di dalam posita sampai dengan posita II Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II membicarakan harta warisan/peninggalan almarhum H.M. Yunus bin Dul yang belum pernah dibagi diantara para ahli waris, dan di dalam petitum 5 perlawanan pihak (*partij verzet*) dan pihak ketiga (*derden verzet*) Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II meminta dengan menyatakan merupakan harta yang belum dibagi waris padahal itu bukanlah ranah dari Pengadilan Negeri akan tetapi merupakan ranah dari Pengadilan Agama;

Bahwa selain dari pada itu perlawanan pihak (*partij verzet*) dan pihak ketiga (*derden verzet*) yang disampaikan oleh Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II juga kabur dan tidak jelas dapat dibuktikan pada posita X adalah bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri akan tetapi menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa selain dari pada itu perlawanan pihak ini juga telah bertentangan dengan maknanya sebab gugatan perlawanan pihak ketiga yang diajukan atau yang ditujukan kepada pihak eksekusi dengan menarik Pemohon Eksekusi dan tereksekusi sebagai pihak terlawan dan dalil gugatan perlawanan haruslah berdasarkan hak milik, lain halnya perlawanan yang langsung dan datang dari pihak tereksekusi sendiri sehingga pihak-pihak yang menjadi subjek gugatan perlawanan haruslah persis sama dengan pihak-pihak yang terdapat dalam perkara yang hendak di eksekusi tidak ada pihak lain yang ikut dilibatkan akan tetapi kalau diperhatikan gugatan perlawanan pihak (*partij verzet*) dan pihak ketiga (*derden verzet*) yang disampaikan Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II telah memasukkan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II di dalam gugatannya sehingga menjadikan gugatan tersebut menjadi kabur dan tidak jelas dengan demikian haruslah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa pada bagian lain Pelawan Tersita, Pelawan Pihak Ketiga I, Pelawan Pihak Ketiga II, menyatakan dengan tegas dan terang bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga adalah perlawanan terhadap sita eksekusi yang telah diletakkan oleh Juru Sita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Pontianak dan eksekusi nil yang hendak dijalankan, terhadap sebidang tanah berikut bangunan rumah yang tedetak di Jalan Perdana Nomor 8 Kelurahan Pant Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak dan seterusnya akan tetapi di dalam gugatannya bisa dibaca dengan tegas dan jelas bukan hanya hal itu saja yang dipersoalkan akan tetapi juga mempersoalkan kewarisan (*vide* posita I dan II) serta mempersoalkan masalah administrasi penerbitan Sertifikat SHM Nomor 3022/Kelurahan Benua Melayu Darat (*vide* posita X), ini menunjukkan ketidak konsistenan Pelawan Tersita, Pelawan Pihak Ketiga I, Pelawan Pihak Ketiga II di dalam gugatannya, hal yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dengan melihat perihal tersebut dan melihat gugatan provisi yang diajukan serta pokok perkara yang dimintakan inti tujuannya adalah untuk menunda atau membatalkan eksekusi dengan jalan meminta putusan eksekusi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*vide* petitum poin 9);

Bahwa Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II disadari atau tidak perlawanan pihak tereksekusi terhadap eksekusi tidak mutlak menunda eksekusi, prinsip ini sama dengan apa yang melekat pada perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi ini terbukti eksekusi berhasil dilaksanakan sebab alasan-alasan hukum yang diajukan oleh Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II di dalam gugatannya tidak mempunyai alasan dan dasar hukum yang mendasar untuk dikabulkan, terlebih lagi apa yang didalilkan Pelawan Tersita, Pelawan Pihak Ketiga I, Pelawan Pihak Ketiga II telah diputus dalam berbagai bentuk putusan yang telah berkekuatan tetap baik di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, Pengadilan Agama Pontianak maupun putusan yang ada di Pengadilan Negeri Pontianak bahkan putusan-putusan tersebut malah ada yang sampai di tingkat peninjauan kembali dan alasan-alasan itu selalu ditolak;

Bahwa apa yang hendak dimohonkan Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II di dalam gugatannya itu telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Pontianak telah sesuai dengan ketentuan hukum yang beriakui oleh karenanya gugatan Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian eksepsi tersebut di atas, kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menerima dan mengabulkan eksepsi tersebut

Halaman 20 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya dengan diktum putusan "Menyatakan perlawanan pihak (*partij verzet*) dan pihak ketiga (*derden verzet*) tidak dapat diterima";

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah memberikan Putusan Nomor 66/Pdt.Plw/2014/PN Ptk. tanggal 9 Desember 2014 dengan amar sebagai berikut:

1. Dalam Provisi:

- Menolak provisi Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga untuk seluruhnya;

2. Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Terlawan Penyita II, Terlawan Penyita III, Terlawan Penyita IV, Terlawan Penyita V dan Terlawan Penyita VII;

3. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk veerklaard*);
- Menghukum Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.906.000,00 (satu juta sembilan ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan Tersita I, Pelawan Pihak Ketiga I, II/Pembanding I, II, III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 38/PDT/2015/PT PTK. tanggal 18 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan Penyita II, III, IV, V, VII/Terbanding II, III, IV, V, VII pada tanggal 8 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Terlawan Penyita II, III, IV, V, VII/Terbanding II, III, IV, VII dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 66/Pdt.Plw/2014/PN Ptk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi I juga Para Termohon Kasasi II dahulu Terlawan Penyita II, III, IV, V, VII/Terbanding II, III, IV, V, VII tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi I juga Para Pemohon Kasasi II dahulu Pelawan Tersita I, Pelawan Pihak Ketiga I, II/Pembanding I, II, III pada tanggal 19 Oktober 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi I juga Para Pemohon Kasasi II

Halaman 21 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016



dahulu Pelawan Tersita I, Pelawan Pihak Ketiga I, II/Pembanding I, II, III tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan Tersita I, Pelawan Pihak Ketiga I, II/Pembanding I, II, III pada tanggal 8 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Pelawan Tersita I, Pelawan Pihak Ketiga I, II/Pembanding I, II, III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 66/Pdt.Plw/2014/PN Ptk. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi II juga Para Termohon Kasasi I dahulu Pelawan Tersita I, Pelawan Pihak Ketiga I, II/Pembanding I, II, III tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi II juga Pemohon Kasasi I dahulu Terlawan Penyita II, III, IV, V, VII/Terbanding II, III, IV, V, VII pada tanggal 26 Oktober 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi II juga Pemohon Kasasi I dahulu Terlawan Penyita II, III, IV, V, VII/Terbanding II, III, IV, V, VII mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 November 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I juga Para Termohon Kasasi II dahulu Terlawan Penyita II, III, IV, V, VII/Terbanding II, III, IV, V, VII dan Para Pemohon Kasasi II juga Para Termohon Kasasi I dahulu Pelawan Tersita I, Pelawan Pihak Ketiga I, II/Pembanding I, II, III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Memori Kasasi Para Pemohon Kasasi I:

1. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 25 dalam provisi dan dalam eksepsi telah tepat dan benar oleh karena, perlawanan tidak mencegah atau menunda pelaksanaan, kecuali jika oleh pejabat yang memerintahkan dilakukannya penyitaan itu diperintahkan lain (Pasal 227 ayat (1) R.Bg.) dan objek yang dijadikan perlawanan telah berkekuatan



hukum tetap bahkan perlawanan yang dilakukan tersebut yang disampaikan pada tanggal 18 Juni 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara Nomor 66/Pdt.G.Plw/2014/PN Ptk. adalah *obscuur libel* tidak jelas dan kabur sebab formulasi perlawanan pihak (*partij verzet*) dan pihak ketiga (*derden verzet*) tidak jelas padahal agar perlawanan pihak (*partij verzet*) dan pihak ketiga (*derden verzet*) haruslah terang dan jelas sebab di dalam posita I sampai dengan posita II Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II membicarakan harta warisan/peninggalan almarhum H.M. Yunus bin Dul yang belum pernah dibagi diantara Para Ahli Waris, dan di dalam petitum 5 perlawanan pihak (*partij verzet*) dan pihak ketiga (*derden verzet*) Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II meminta dengan menyatakan merupakan harta yang belum dibagi waris padahal itu bukanlah ranah dari Pengadilan Negeri akan tetapi merupakan ranah dari Pengadilan Agama;

Bahwa selain daripada itu perlawanan pihak telah bertentangan dengan maknanya sebab gugatan perlawanan pihak ketiga yang diajukan atau yang ditujukan kepada pihak eksekusi dengan menarik Pemohon Eksekusi dan tereksekusi sebagai pihak terlawan dan dalil gugatan perlawanan haruslah berdasarkan hak milik, lain halnya perlawanan yang langsung dari datang dari pihak tereksekusi sendiri sehingga pihak-pihak yang menjadi subjek gugatan perlawanan haruslah persis sama dengan pihak-pihak yang terdapat dalam perkara yang hendak di eksekusi tidak ada pihak lain yang ikut dilibatkan akan tetapi kalau diperhatikan gugatan perlawanan pihak (*partij verzet*) dan pihak ketiga (*derden verzet*) yang disampaikan pelawan tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II telah memasukkan pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II di dalam gugatannya sehingga menjadikan gugatan tersebut menjadi kabur dan tidak jelas adalah wajar dan patut apabila *Judex Facti* tidak dapat menerima atau menolak memori banding Pelawan Tersita dan Terlawan Pihak Ketiga I dan II dengan;

Bahwa Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga II disadari atau tidak perlawanan pihak tereksekusi terhadap eksekusi tidak mutlak menunda eksekusi, prinsip ini sama dengan apa yang melekat pada perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi ini terbukti eksekusi berhasil dilaksanakan sebab alasan-alasan hukum yang diajukan oleh Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan Pelawan Pihak Ketiga



II di dalam gugatannya tidak mempunyai alasan hukum yang mendasar untuk dikabulkan;

2. Bahwa selain dari pada itu pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 26 baris ke-7 dalam pokok perkara yang menyatakan: “menimbang, bahwa pihak Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan II dan dalam memori bandingnya hanya membahas pokok perkara dan sama sekali tidak mengajukan keberatan-keberatan atas eksepsi. Sedangkan Majelis Hakim Tingkat Banding telah sepakat dan mengambil alih seluruh pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dalam eksepsi, maka keberatan-keberatan yang diajukan Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan II tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut”. Dengan melihat hal tersebut jelas dan nyata *Judex Facti* telah bertindak cermat dan benar dalam mengambil putusan bahkan seharusnya kalau diperhatikan bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi seharusnya *Judex Facti* menolak gugatan yang diajukan oleh Pelawan Tersita dan Pelawan Pihak Ketiga I dan II oleh karena nyata dan jelas mereka-mereka tersebut tidak mempunyai dasar hukum yang jelas untuk melakukan perlawanan;

Memori Kasasi Para Pemohon Kasasi II

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pemohon Banding/Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga sangat berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanggal 18 Agustus 2015 Nomor 38/PDT/2015/PT PTK. Karena Majelis Hakim Banding di dalam memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* berkenaan dengan eksepsi, telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dan telah melampaui batas wewenangnya karena tidak dilakukan dengan seksama dan sewajarnya didalam mempelajari meneliti dan memeriksa baik terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding maupun terhadap keberatan-keberatan yang menjadi dasar dan alasan-alasan dari memori banding, hal mana dapat dilihat dari pertimbangan putusan *a quo* dalam eksepsi halaman 25 paragraf 4 hingga halaman 26, dinyatakan sebagai berikut;
Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati uraian-uraian yang dikemukakan di dalam memori banding dari Pemohon Banding, dan telah memperhatikan dan mencermati kontra memori banding dari Pemanding/Terbanding/semula Turut Terbanding/Turut Terlawan, akhirnya Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa semua yang

Halaman 24 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016



telah diuraikan di dalam memori banding dari Pembanding/Terlawan Tersita/Pelawan Pihak Ketiga I dan II telah memasuki wilayah pembuktian, sebagaimana yang telah ditentukan di dalam hukum acara dan praktek peradilan selama ini:

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil di dalam memori bandingnya dari Pembanding/Pelawan Tersita/Pelawan Pihak Ketiga I dan II telah memasuki materi pokok perkara, maka Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan tidak relevan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Negeri, Tinggi mempelajari berkas perkara baik dari dalil-dalil perlawanan terhadap eksekusi dan Pelawan Tersita dan Terlawan Pihak Ketiga I dan II, jawaban dari Para Terlawan Penyita, alat-alat bukti yang diajukan oleh pihak-pihak berpekaranya ke muka persidangan, pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya, serta keberatan dan alasan-alasan yang dikemukakan Pembanding dalam memori bandingnya maupun kontra memori banding dari Terbanding maka di bagian eksepsi ini Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya yang mengabulkan eksepsi dari pihak Terlawan/Terbanding telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dan memutus perkara ini pada Tingkat Banding, dan oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 66/Pdt.Plw/2014/PN Ptk. tanggal 9 Desember 2014 pada bagian eksepsi dapat dikuatkan;

Dari pertimbangan putusan *a quo* tersebut, disatu sisi secara formal dinyatakan bahwa Majelis Hakim Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara beserta putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang di mohonkan banding dan memori banding, akan tetapi dilain sisi secara substansional dari pertimbangan putusan *a quo* tersebut tidak ternyata bahwa Majelis Hakim Banding telah meneliti dan memeriksa serta mencermati dengan saksama berkas perkara beserta putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding baik mengenai faktanya maupun penerapan hukumnya, akan tetapi oleh Majelis Hakim Banding tanpa dilakukan penelitian dan pemeriksaan secara menyeluruh dan komperhensif baik mengenai faktanya maupun penerapan hukumnya, Majelis Hakim Banding langsung begitu saja mengambil alih pertimbangan dan menguatkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan Banding. Pertimbangan putusan *a quo* tersebut sangat



atau terlampau singkat, kabur dan tidak konkrit. Padahal dari putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, sangat nyata dan menyolok bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam memeriksa dan meneliti serta memutus perkara *a quo* berkenaan dengan eksepsi tersebut tidak disertai dengan pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) dan telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku serta telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sebab Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam meneliti, memeriksa dan mempertimbangkan baik terhadap dasar hukum (*rechtelijk grond*) maupun terhadap dasar fakta (*feitelijk grond*) gugatan perkara *a quo*, keliru menentukan pokok permasalahan dalam perkara ini hal mana ternyata dari pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding pada halmana 30 paragraf 4 hingga 6, dinyatakan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan secara cermat uraian surat gugatan perlawanan Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak ketiga baik posita maupun petitumnya telah ternyata bahwa Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga selain mengajukan gugatan perlawanan terhadap sita eksekusi juga mengajukan permintaan tentang tidak sahnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3022/Kel. Benua Melayu Darat serta minta agar menyatakan tanah objek sengketa merupakan salah satu harta warisan yang belum dibagi waris antara Para Terlawan Penyita dan Para Pelawan Pihak Ketiga;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bahwa penggabungan beberapa masalah atau persengketaan dalam satu gugatan memang dibolehkan dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan selama ada persesuaian antara satu masalah hukum dengan masalah hukum lainnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis memperhatikan uraian surat gugatan perlawanan Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak Ketiga, setelah memperhatikan eksepsi dan jawaban Terlawan Penyita II, Terlawan Penyita III, Terlawan Penyita IV, Terlawan Penyita V, dan Terlawan Penyita VI, serta Replik dari Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak ketiga, maka Majelis Hakim sependapat dengan Terlawan Penyita II, Terlawan Penyita III, Terlawan Penyita IV, Terlawan Penyita V, dan Terlawan Penyita VI bahwa gugatan perlawanan Pelawan Tersita dan Para Pelawan Pihak ketiga kabur atau *obscuur libel* karena menggabungkan beberapa permasalahan, namun



tidak sesuai maksud dan tujuan diajukannya gugatan perlawanan ini yang pada pokoknya mengenai perlawanan terhadap sita eksekusi;

Adanya permintaan agar menyatakan tanah objek eksekusi sebagai salah satu harta warisan yang belum dibagi waris dikarenakan berdasarkan posita gugatan perlawanan *a quo*, Pembanding II dan III selaku pihak Ketiga memperoleh hak atas tanah objek eksekusi tersebut berdasarkan pewarisan, dimana tanah objek eksekusi tersebut sesungguhnya adalah merupakan salah satu harta warisan/peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul yang belum pernah dibagi diantara Para Ahli Waris almarhum H. M. Yunus bin Dul. Hal mana telah diakui oleh sebagian dari Ahli Waris almarhum H. M. Yunus bin Dul termasuk dan tidak terbatas oleh almarhum Dody Firdaus bin A. Azis (suami dari ayah Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para Terlawan Penyita) sebagaimana ternyata dari bukti P-8, bukti P-9, bukti P-10. *juncto* bukti II, dan kakek Pemohon Kasasi II dan III yakni almarhum Abdurahman bin H.M. Yunus adalah merupakan salah satu ahli waris almarhum H. M. Yunus bin Dul sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan Pengadilan Agama/Mahkamah Sjari'iyah Pontianak tanggal 21 Desember 1970 Nomor 151/1970 (bukti P-7) yang juga turut memiliki hak atas harta warisan/peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul berupa tanah objek eksekusi tersebut;

Oleh karena almarhum Abdurahman bin H.M. Yunus (kakek Pemohon Kasasi II dan III) telah meninggal dunia, maka sebagian konsekwensi yuridisnya hak almarhum Abdurahman bin H.M. Yunus (kakek Pemohon Kasasi II dan III) atas tanah objek eksekusi, demi hukum menjadi harta warisan almarhum Abdurahman bin H.M. Yunus (kakek Pemohon Kasasi II dan III) yang harus dibagikan kepada seluruh ahli waris almarhum Abdurahman bin H.M. Yunus (kakek Pemohon Kasasi II dan III), termasuk pada orang tua Pemohon Kasasi II dan III yakni almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim sebagai salah satunya Ahli Waris almarhum Abdurrahim bin H.M. Yunus (kakek Pemohon Kasasi II dan III) sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan Pengadilan Agama/Mahkamah Sjari'iyah Pontianak tanggal 21 Desember 1970 Nomor 151/1970 (bukti P-7);

Dan dikarenakan orang tua Pemohon Kasasi II dan III yakni almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim juga telah meninggal dunia, maka sebagai konsekwensi yuridisnya hak orang tua Pemohon Kasasi II dan III atas tanah objek eksekusi tersebut, demi hukum menjadi harta warisan orang tua Pemohon Kasasi II dan III yang harus dibagikan kepada Pemohon Kasasi II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan III selaku Ahli Waris sebagaimana ternyata dari Salinan Penetapan Pengadilan Agama Pontianak tanggal 12 November 2013 Nomor 241/Pdt.P/2013/PA Ptk. (bukti P-27), dengan demikian adanya hak Pemohon Kasasi II dan III atas tanah objek eksekusi tersebut telah diperoleh secara sah dan beriktikad baik (*good faith heir*) yang diakui (*recognized*), dijamin (*be guaranteed*), dilindungi (*be protected*) dan dihormati (*be respected*) baik oleh hukum, undang-undang, maupun oleh kekuasaan kehakiman, yakni berdasarkan pewarisan;

Berdasarkan dan beralasan tersebut, oleh karena tanah objek eksekusi tersebut adalah merupakan salah satu harta warisan almarhum H. M. Yunus bin Dul yang belum dibagi waris dan dikarenakan Pemohon Kasasi II dan III selaku pihak ketiga memperoleh hak atas tanah objek eksekusi tersebut juga berdasarkan pewarisan, serta demi penyusuaian antara posita dengan petitum, maka sebagai konsistensi logis yuridisnya di dalam petitum gugatan perlawanan *a quo*, Pemohon Kasasi II dan III mohon agar tanah objek eksekusi tersebut terlebih dahulu dinyatakan sebagai salah satu harta warisan/peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul yang belum dibagi waris, hal mana sesuai dengan maksud dan tujuan diajukannya gugatan perlawanan *a quo*, dan sama sekali tidak membuat surat gugatan perlawanan tersebut menjadi kabur dan atau tidak jelas, bahkan sebaliknya tanpa hal tersebut maka gugatan perlawanan *a quo* akan menjadi kabur dan atau tidak jelas, karena hak Pemohon Kasasi II dan III atas tanah objek eksekusi tersebut akan menjadi tidak jelas;

Sedangkan terdapat adanya permintaan tentang tidak sahnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3022/Kel. Benua Melayu Darat, dikarenakan sesungguhnya surat tanda bukti hak atas tanah objek eksekusi tersebut yang diajukan oleh almarhum Dody Firdaus selaku Penggugat sebagaimana terlampir dalam berkas Perkara Nomor 1/Pdt.G/2010/PN Ptk. sebagai bukti surat P-2, sebagaimana yang dijadikan dasar oleh Pengadilan dalam mengabulkan gugatan dan menjatuhkan putusan perkara *a quo* tersebut secara kasat mata dan menyolok adalah cacat hukum (*juridische gebreken*), sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*krachteloos*), hal mana sesuai dengan sikap dan pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) sebagaimana ternyata dari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) tanggal 28 Mei 1997 Nomor 1294 K/Pdt/1994 (Varia Peradilan Hukum Tahun XIII Nomor 153 Juni 1998) yang pada pokoknya dinyatakan sebagai berikut;

Halaman 28 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016



“Sertifikat Hak Milik tanah adalah bersifat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, bilamana penerbitnya terbukti menyimpang atau melanggar peraturan perundang-undangan”;

Oleh karena mana guna memenuhi asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan, maka hal tersebut dikumulasikan/digabungkan dalam gugatan perlawanan *a quo*, penggabungan mana sama sekali tidak membuat surat gugatan perlawanan tersebut menjadi kabur dan atau tidak jelas, bahkan sebaliknya penggabungan gugatan tersebut dapat menghindari kemungkinan putusan yang saling berlawanan dan atau bertentangan;

Seandainya benar (*quod non*) permintaan tentang tidak sahnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3022/Kel. Benua Melayu Darat tersebut tidak dapat digabungkan dengan gugatan perlawanan *a quo*, maka terhadap hal tersebut cukup dinyatakan tidak dapat diterima dan tidak seharusnya keseluruhan gugatan perlawanan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan *obscuur libel*;

2. Berdasarkan dan beralasan yuridis serta pembuktian yang cukup menurut hukum sebagaimana ternyata dari keberatan-keberatan tersebut, *Judex Facti* baik Majelis Hakim Banding maupun Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo*, telah salah menerapkan hukum atas melanggar hukum yang berlaku dan melampaui batas wewenangnya, putusan *Judex Facti a quo* tidak memenuhi syarat materiel sebagaimana diharuskan oleh Pasal 50 *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Pasal 68 A ayat (2) Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum *juncto* Pasal 195 ayat (1) R.Bg. atau 184 ayat (1) HIR, dikarenakan tidak memuat pertimbangan hukum yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar, pertimbangan mana menunjukkan ketidak-jujuran dan ketidak-adilan serta keberpihakan dari *Judex Facti* di dalam memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini, oleh karenanya Para Pemohon Kasasi mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Kasasi membatalkan putusan *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa selanjutnya *Judex Facti* baik Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Banding di dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah melakukan penelitian dan pemeriksaan baik terhadap dasar dan alasan-alasan hukum gugatan perkara *a quo* maupun terdapat bukti surat



P-1 hingga P-37 yang menjadi dasar dan alasan-alasan gugatan perkara *a quo* tersebut, akan tetapi terdapat dasar alasan-alasan hukum gugatan perkara *a quo* serta bukti surat P-1 hingga P-37 yang menjadi dasar alasan-alasan dari gugatan perkara *a quo* tersebut, sama sekali belum dipertimbangkan oleh *Judex Facti* baik Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Banding, oleh karenanya maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 September 1985 Nomor 1604 K/Pdt/1984, yang pada pokoknya menyatakan “Dalam hal suatu putusan Pengadilan Tinggi ternyata didasari pertimbangan-pertimbangan yang kurang lengkap (*onvoldoende gemotiverd*), maka Mahkamah Agung dapat membatalkan putusan tersebut dan kemudian mengadilinya sendiri dengan melakukan penilaian terhadap hasil pembuktiannya (vide Majalah Hukum Varia Peradilan Nomor 6 bulan Maret Tahun 1986), Para Pemohon Kasasi mohon agar terdapat dasar dan alasan-alasan hukum gugatan perkara *a quo* serta bukti surat P-1 hingga P-37 yang menjadi dasar dan alasan-alasan gugatan perkara *a quo* tersebut, dipertimbangkan dan diadili sendiri oleh Majelis Hakim Kasasi, yakni sebagai berikut;

Berdasarkan bukti P-1 hingga P-6 ini menunjukkan bahwa atas permohonan dari Effendy, Y., S.H., selaku Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para Terlawan Penyita yang mengaku sebagai Ahli Waris dari almarhum Dody Firdaus, Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak telah meletakkan sita eksekusi terhadap tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Perdana, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak (untuk selanjutnya disebut tanah dan bangunan rumah objek eksekusi), guna memenuhi isi Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 10 Agustus 2010 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 28 Februari 2011 Nomor 65/Pdt/2010/PT Ptk. *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Februari 2012 Nomor 1708 K/PDT/2011 dalam perkara antara Dody Firdaus bin A. Azis (suami dan ayah Para Termohon Kasasi) sebagai Penggugat melawan Lusiana (Pemohon Kasasi I) sebagai Tergugat;

Berdasarkan bukti P-7 menunjukkan bahwa almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Pemohon Kasasi I dan II) adalah merupakan salah satu Ahli Waris dari almarhum Abdurrahim bin H. M. Yunus, sedangkan almarhum Abdurrahmim bin H.M. Yunus adalah merupakan salah satu ahli waris dari almarhum H.M. Yunus bin Dul;



Berdasarkan P-8, P-9, P-10, dan P-11 menunjukkan bahwa tanah objek eksekusi adalah bukan harta milik Pemohon Kasasi I, akan tetapi merupakan salah satu harta warisan/peninggalan almarhum H. M. Yunus bin Dul, oleh karena almarhum H. M. Yunus bin Dul telah meninggal dunia, maka terhadap seluruh harta warisannya/peninggalannya termasuk tanah objek eksekusi tersebut demi hukum beralih kepada Ahli Warisnya yang sah yakni salah satunya almarhum Abdurrahim bin H. M. Yunus, kemudian almarhum Abdurrahim bin H. M. Yunus meninggal dunia, oleh karenanya maka terhadap seluruh harta warisannya/peninggalannya termasuk hak waris almarhum Abdurrahim bin H. M. Yunus atas tanah objek eksekusi tersebut demi hukum juga beralih kepada Ahli Warisnya yang sah yakni salah satunya ayah Pemohon Kasasi I dan II yakni almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim dan suami/ayah Para Termohon Kasasi yakni almarhum Dody Firdaus bin A. Azis;

Bahwa hingga saat ini terhadap tanah objek eksekusi tersebut belum pernah dibagi diantara Para Ahli Waris, hal mana telah pula diakui oleh sebagian dari Ahli Waris almarhum H. M. Yunus bin Dul termasuk dan tidak terbatas oleh suami/ayah Para Termohon Kasasi, pr. Kebun binti H.M. Yunus sebagai salah satu ahli waris perempuan dari almarhum H.M. Yunus bin Dul tidak pernah mengeluarkan hak bagian Abdurrahim bin H.M. Yunus sebagai salah satu ahli waris laki-laki, dari tanah objek eksekusi tersebut; Begitu juga, baik almarhum Abdurrahim bin H. M. Yunus sebagai salah satu ahli waris laki-laki dari almarhum H.M. Yunus bin Dul maupun almarhum Sulaiman bin Abdurrahim dan ayah Pemohon Kasasi I dan II sebagai salah satu ahli waris dari almarhum Abdurrahim bin H.M. Yunus, juga tidak pernah mengambil atau menerima bagian almarhum Abdurrahim bin H.M. Yunus sebagai salah satu ahli waris laki-laki dari tanah objek eksekusi tersebut, oleh karenanya maka sebagai konsekwensi yuridisnya ayah Pemohon Kasasi I dan II sebagai salah satu ahli waris dari almarhum adalah merupakan salah satu pihak yang juga turut memiliki hak atas tanah objek eksekusi tersebut yang diperolehnya berdasarkan pewarisan dari almarhum Abdurrahim bin H.M. Yunus;

Kemudian berdasarkan bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-21, P-26, dan P-27, menunjukan bahwa Pemohon Kasasi I semula Pelawan Tersita menikah dengan ayah Pemohon Kasasi II dan III yakni almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim pada tahun 1980, dari dan di dalam pernikahan antar Pemohon Kasasi I dengan almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim (ayah Pemohon



Kasasi I dan II) tersebut, telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yakni Pemohon Kasasi II dan III semula Pelawan Pihak Ketiga I dan II;

Kemudian pada tahun 1985 ayah Pemohon Kasasi II dan III mendirikan bangunan rumah di atas tanah objek eksekusi tersebut (untuk selanjutnya disebut bangunan rumah objek eksekusi), bangunan rumah mana kemudian ditempati dan didiami oleh ayah Pemohon Kasasi II dan III bersama-sama dengan Pemohon Kasasi I serta Pemohon Kasasi II dan III;

Ayah Pemohon Kasasi II dan III mendirikan bangunan rumah di atas tanah objek eksekusi serta bertempat tinggal dan berkediaman di atas tanah objek eksekusi tersebut, bukan untuk memiliki tanah objek eksekusi tersebut, akan tetapi semata-mata hanya untuk memelihara dan menjaga agar jangan sampai tanah objek eksekusi tersebut terlantar dan dikuasai oleh orang lain yang tidak berhak, sehingga terhadap tanah objek eksekusi tersebut dilakukan pembagian waris kepada segenap Ahli Waris almarhum H.M. Yunus bin Dul (vide jawaban almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim dalam Putusan Nomor 08/Pdt.G/2003/PN Ptk.);

Oleh karena bangunan rumah objek eksekusi tersebut didirikan ayah Pemohon Kasasi II dan III dalam masa pernikahan antara Pemohon Kasasi I dan ayah Pemohon Kasasi II dan III, maka berdasarkan ketentuan Pasal 35 (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 bangunan rumah objek eksekusi tersebut adalah merupakan harta bersama (*gemeenschap van goederen*) antara Pemohon Kasasi I dan ayah Pemohon Kasasi II dan III;

Selanjutnya pada tanggal 29 Agustus 1995 antara Pemohon Kasasi I dan ayah Pemohon Kasasi II dan III telah bercerai, oleh karenanya maka sebagai konsekwensi yuridisnya berdasarkan ketentuan Pasal 37 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 *juncto* Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam terhadap harta bersama (*gemeenschap van goederen*) antara Pemohon Kasasi I dan ayah Pemohon Kasasi II dan III termasuk bangunan rumah objek eksekusi tersebut menjadi "terpecah" dan atau "terbagi dua" (*afscheiding*), yakni;

- Setengah bagian milik ayah Pemohon Kasasi II dan III;
- Dan setengah bagian lainnya adalah milik Pemohon Kasasi I;

Bahwa kemudian pada tanggal 7 September 2008 ayah Pemohon Kasasi II dan III telah meninggal dunia di Pontianak, dan Pemohon Kasasi II dan III selaku anak kandung adalah merupakan ahli waris yang sah dari ayah Pemohon Kasasi II dan III yakni almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim tersebut, oleh karenanya maka sebagai konsekwensi yuridisnya terhadap



seluruh harta warisannya/peninggalanya, termasuk;

1. Hak ayah Pemohon Kasasi II dan III atas tanah objek eksekusi yang diperolehnya berdasarkan pewarisan dari almarhum Abdurrahim bin H.M. Yunus sebagai ahli waris almarhum H.M. Yunus bin Dul tersebut;
2. Dan setengah bagian ayah Pemohon Kasasi II dan III atas bangunan rumah objek eksekusi tersebut;

Demi hukum beralih kepada Ahli Warisnya yang sah yakni Pemohon Kasasi II dan III selaku anak kandung, dengan demikian adanya hak Pemohon Kasasi II dan III atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut telah diperoleh secara sah beriktikad baik (*good faith*) yang diakui (*recognized*), dijamin (*be guaranteed*), dilindungi (*be protected*), dan dihormati (*be respected*) baik oleh hukum, undang-undang, maupun oleh kekuasaan kehakiman, yakni berdasarkan pewarisan dari ayah Pemohon Kasasi II dan III, bukan berasal dari Pemohon Kasasi I selaku Termohon Eksekusi/Tergugat;

Selanjutnya berdasarkan bukti P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, dan P-24, P-28, P-29, P-30 menunjukkan bahwa pada tahun 2010 almarhum Dody Firdaus sebagai salah satu pihak yang turut memiliki hak atas tanah objek eksekusi tersebut telah mengajukan gugatan terhadap Pemohon Kasasi I yang bertempat tinggal dan berkediaman di atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut, guna memerintahkan Pemohon Kasasi I untuk membongkar/merobohkan bangunan rumah objek eksekusi dan menyerahkan tanah objek eksekusi tersebut kepada almarhum Dody Firdaus selaku Penggugat, gugatan mana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak di bawah Register Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. terhadap gugatan mana telah dijatuhkan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK *juncto* Nomor 1708 K/PDT/2011 (untuk selanjutnya disebut putusan *a quo*), putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Pada saat gugatan perkara Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. tersebut diajukan pada tahun 2010, Pemohon Kasasi II yang turut memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut sesungguhnya telah dewasa bahkan telah menikah serta dikaruniai anak, dan Pemohon Kasasi II beserta Istri dan kedua anaknya tersebut juga bertempat tinggal dan berkediaman di atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut, begitu juga dengan Pemohon Kasasi III yang juga turut memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut sesungguhnya juga telah dewasa



dan telah menikah serta dikaruniai seorang anak, dan Pemohon Kasasi III beserta anaknya tersebut juga bertempat tinggal dan berkediaman di atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut;

Bahwa sekalipun Pemohon Kasasi II dan III selaku Ahli Waris almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim yang juga turut memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut telah dewasa dan juga bertempat tinggal dan berkediaman di atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut, akan tetapi berdasarkan berkas Perkara Perdata Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. tersebut, Pemohon Kasasi II dan III tidak dijadikan pihak atau diikutsertakan sebagai pihak selama pemeriksaan gugatan perkara perdata Nomor 12/ Pdt.G/2010/PN Ptk. tersebut, oleh karena mana maka sebagai konsekuensi yuridisnya putusan *a quo* yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut, tidak dapat ditujukan dan atau dilaksanakan (*non eksekutabel*) baik terhadap diri Pemohon Kasasi II dan III yang juga bertempat tinggal dan berkediaman di atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi, maupun terhadap hak Pemohon Kasasi II dan III atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi yang diperolehnya berdasarkan pewarisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim tersebut;

Berdasarkan bukti P-4, P-5, P-6, P-31 = bukti P-13, P-32 menunjukkan bahwa pada tanggal 29 April 2014 Para Termohon Kasasi yang mengaku sebagai Ahli Waris dari almarhum Dody Firdaus selaku Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Effendy, Y., S.H. telah mengajukan permohonan eksekusi terhadap putusan *a quo* tersebut, atas permohonan mana kemudian pada tanggal 20 Mei 2014 Pemohon Kasasi I selaku Tergugat telah diberikan peringatan/*aanmaning* oleh KPN Pontianak agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari sejak diadakan peneguran segera memenuhi isi putusan *a quo* tersebut, dalam putusan mana terdapat amar putusan yang bersifat *condemnatoir* yakni "Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar/ merobohkan bangunan yang berada di atasnya tersebut dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun juga", apabila dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari sejak diadakan peneguran tidak juga memenuhi isi putusan, maka proses eksekusi dalam perkara tersebut akan dilanjutkan sebagaimana mestinya menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa oleh karena:

1. Tanah objek eksekusi tersebut adalah milik dari segenap ahli waris



almarhum H.M. Yunus bin Dul, dimana Pemohon Kasasi II dan III selaku Ahli Waris almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim yang juga bertempat tinggal dan berkedioman di atas tanah bangunan rumah objek eksekusi tersebut adalah merupakan salah satu pihak yang juga turut memiliki hak atas tanah objek eksekusi tersebut yang diperolehnya berdasarkan pewarisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim, sedangkan Pemohon Kasasi I selaku Termohon Eksekusi/Tergugat bukan Ahli Waris almarhum H.M. Yunus bin Dul sehingga tidak berhak terhadap tanah objek eksekusi tersebut;

2. Dan dikarenakan setengah bagian dari bangunan rumah objek eksekusi tersebut adalah milik Pemohon Kasasi II dan III yang diperolehnya berdasarkan warisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim, bukan berasal dari Pemohon Kasasi I selaku Termohon Eksekusi/Tergugat;

Maka berdasarkan dan beralasan tersebut Pemohon Kasasi I selaku Termohon Eksekusi/Tergugat tidak dapat untuk melaksanakan isi putusan *a quo* tersebut, karena Pemohon Kasasi I tidak berhak untuk membongkar seluruh bangunan rumah objek eksekusi tersebut, apalagi untuk menyerahkan tanah objek eksekusi tersebut kepada Para Termohon Kasasi selaku Pemohon Eksekusi, hal mana tidak hanya akan melanggar dan merugikan, akan tetapi juga akan menghilangkan baik hak Pemohon Kasasi II dan III selaku Ahli Waris almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim yang juga bertempat tinggal dan berkedioman di atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi dan turut memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut, maupun hak Para Ahli Waris almarhum H.M. Yunus bin Dul yang lainnya yang juga turut memiliki hak atas tanah objek eksekusi tersebut yang tidak menjadi pihak atau para pihak atau yang turut berpekar, dan sudah tentu menimbulkan persoalan hukum baru bagi Pemohon Kasasi I;

Berdasarkan dan beralasan tersebut, semestinya putusan *a quo* tersebut tidak dapat dilaksanakan (*non executable*) karena tidak hanya akan melanggar dan merugikan, akan tetapi juga akan menghilangkan baik hak Pemohon Kasasi II dan III selaku Ahli Waris almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim yang juga bertempat tinggal dan berkedioman di atas tanah dan bangunan rumah objek dan turut memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut, maupun hak Para Ahli Waris almarhum H.M. Yunus bin Dul yang lainnya yang juga turut memiliki hak atas tanah objek eksekusi tersebut, apalagi dari jawaban dalam pokok perkara point 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Para Termohon Eksekusi dengan tegas telah menagkui bahwa bangunan rumah objek eksekusi tersebut “bukan milik” Pemohon Kasasi I selaku Termohon Eksekusi, halmana sesuai dengan prinsip hukum yang dianut dalam praktek peradilan yakni;

“Bahwa proses penyelesaian suatu perkara tidak boleh menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga atau pihak lain yang tidak ikut menjadi pihak dalam perkara”;

“Pelaksanaan sita dalam suatu perkara hanya terbatas terhadap harta kekayaan Tergugat dan tidak boleh melampaui terhadap harta kekayaan pihak ketiga yang sama sekali bukan merupakan pihak atau para pihak yang turut berpekar”;

“Bahwa barang yang disita haruslah benar-benar milik tersita. Sita eksekusi yang diletakkan atas barang orang lain mengakibatkan pelanggaran syarat penyitaan sehingga dengan demikian sita itu dianggap tidak sah. Terlebih-lebih, apabila penyitaan tersebut dilakukan terhadap milik pihak ketiga atau pihak lain yang tidak menjadi pihak dalam perkara”.

Disamping itu, terhadap putusan *a quo* yang dimohonkan eksekusi tersebut kontradiksi dengan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 14 Juli 2003 Nomor 08/Pdt.G/2003/PN Ptk. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 10 Desember 2003 Nomor 46/PDT/2003/PT PTK. dalam perkara antara M. Said bin Abdul Rahman, dan kawan-kawan sebagai Penggugat melawan Dody Firdaus sebagai Tergugat dan Abdul Hamid sebagai Turut Tergugat I, putusan mana juga telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dalam putusan mana terdapat amar putusan yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, dengan pertimbangan hukum yang tepat dan benar yakni karena pokok sengketa adalah sengketa warisan harta peninggalan almarhum H.M. Yunus bin Dul, para pihak dalam perkara tersebut masing-masing dari seluruhnya adalah merupakan Ahli Waris yang berhak terhadap harta warisan/peninggalan almarhum H.M. Yunus bin Dul yang belum dibagi waris tersebut; Dari kedua putusan yang sama-sama berkekuatan hukum tetap tersebut Baik mengenai objek maupun alasannya persis sama, bahkan kedua putusan yang saling kontradiksi tersebut berasal dari Pengadilan Negeri yang sama yakni Pengadilan Negeri Pontianak serta diperiksa dan diputus oleh Hakim yang sama yakni H. Atja Sondjaja, S.H., M.H.;

Berdasarkan dan beralasan tersebut, maka sebagai konsekuensi yuridisnya putusan *a quo* tersebut sesungguhnya tidak dapat dilaksanakan

Halaman 36 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*non eksekutabel*), hal mana sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi Kedua, halaman 359, yang menyatakan sebagai berikut; “apabila putusan perkara yang pertama dan kedua saling bertentangan, maka putusan perkara yang kedua *non eksekutabel*”.

Bahwa seandainya pun benar (*quod non*) Pemohon Kasasi II dan III selaku Ahli Waris almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim tidak mempunyai hak lagi atas tanah objek eksekusi tersebut, putusan *a quo* tersebut sesungguhnya juga tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutabel*), karena untuk merobohkan/ membongkar seluruh bangunan rumah objek eksekusi dan mengosongkan serta menyerahkan tanah objek eksekusi tersebut kepada Para Termohon Kasasi selaku Para Pemohon Eksekusi, maka Para Termohon Kasasi selaku Para Pemohon Eksekusi harus terlebih dahulu mengajukan gugatan terhadap Pemohon Kasasi II dan III, sebab;

1. Setengah bagian dari bangunan rumah objek eksekusi tersebut adalah milik Pemohon Kasasi II dan III yang diperolehnya berdasarkan warisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim;
2. Dan Pemohon Kasasi II dan III juga bertempat tinggal dan berkediaman di atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut;

Putusan *a quo* yang hendak dieksekusi tersebut sesungguhnya tidak dapat ditujukan dan dilaksanakan baik terhadap diri Pemohon Kasasi II dan III yang juga bertempat tinggal dan berkediaman di atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut, maupun terhadap setengah bagian dari bangunan rumah objek eksekusi milik Pemohon Kasasi II dan III, karena:

1. Pemohon Kasasi II dan III selaku Ahli Waris almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim adalah bukan merupakan pihak atau para pihak atau yang turut berpekar atau belum pernah ikut serta atau diikutsertakan sebagai pihak dalam pemeriksaan gugatan Perkara Nomor 12/PDT.G/2010/PN Ptk.;
2. Dan Pemohon Kasasi II dan III memperoleh hak atas bangunan rumah objek eksekusi tersebut, bukan berasal dari Pemohon Kasasi I selaku Termohon Eksekusi/Tergugat, akan tetapi berdasarkan warisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim, sehingga amar putusan *a quo* tersebut tidak dapat meliputi dan atau menjangkau Pemohon Kasasi II Dan III yang notabene bukan merupakan pihak atau para pihak atau yang turut berpekar atau belum pernah ikut serta atau diikutsertakan sebagai pihak dalam pemeriksaan gugatan Perkara Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. tersebut;

Halaman 37 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3, P-34 menunjukkan bahwa pada tanggal 10 Juni 2014 Para Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan kepada KPN Pontianak agar tidak melaksanakan eksekusi putusan *a quo* tersebut karena tidak hanya akan melanggar dan merugikan, akan tetapi juga akan menghilangkan baik hak Pemohon Kasasi II dan III selaku Ahli Waris almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim yang juga bertempat tinggal dan berkediaman di atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi dan turut memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut, maupun hak Para Ahli Waris almarhum H. M. Yunus bin Dul yang lainnya yang juga turut memiliki hak atas tanah objek eksekusi tersebut akan tetapi permohonan Para Pemohon Kasasi tersebut sama sekali tidak ditanggapi dan dipertimbangkan oleh KPN Pontianak;

KPN Pontianak tetap berkeinginan hendak melaksanakan eksekusi putusan *a quo* tersebut, dimana pada tanggal 4 Juni 2014 KPN Pontianak telah memerintahkan Wakil Panitera PN Pontianak agar meletakkan sita eksekusi terhadap tanah dan bangunan rumah objek eksekusi guna memenuhi isi putusan *a quo* tersebut, atas perintah mana kemudian pada tanggal 11 Juni 2014 Wakil Panitera PN yang bernama Frank Pessy, S.H. dan Juru Sita yang bernama Musdihan bersama dua orang saksi yang bernama Effendi dan Mokhtarudin masing-masing dari keduanya adalah Juru Sita dari PN Pontianak, serta bersama-sama Pegawai Kantor Pertanahan Kota Pontianak, dan pegawai Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, mendatangi rumah dan bertemu dengan Para Pemohon Kasasi pada saat mana didampingi oleh Kami Kuasa Hukumnya, dalam pertemuan mana Juru Sita menjelaskan maksud dan tujuan kedatangannya dengan memperlihatkan dan membacakan Penetapan KPN Pontianak tentang Perintah Pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 4 Juni 2014 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/Pdt/2010/PT PTK *juncto* Nomor 1708 K/PDT/2011 tersebut, atas penjelasan mana kami selaku Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi menanyakan kepada Juru Sita mengenai maksud dan tujuan diletakkannya sita eksekusi terhadap tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut, dikarenakan eksekusi yang hendak dijalankan adalah berkenaan dengan eksekusi riil bukan eksekusi pembayaran uang, mengapa Juru Sita hendak meletakkan sita eksekusi, akan tetapi Juru Sita tidak dapat memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut, mereka menyatakan bahwa mereka hanya menjalankan Penetapan KPN Pontianak tentang Perintah Pelaksanaan Sita Eksekusi tersebut, atas jawaban mana

Halaman 38 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016

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)



kami Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi mohon kepada Juru Sita agar mencatat hal tersebut ke dalam berita acara sita eksekusi, selanjutnya berdasarkan dan beralasan tersebut kami Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi mengajukan keberatan terhadap sita eksekusi yang hendak dilaksanakan Juru Sita tersebut, dan memberikan penjelasan disertai dengan memperlihatkan bukti-bukti Dan meminta agar keberatan dan penjelasan tersebut juga dicatat serta melampirkan bukti-bukti tersebut dalam berita acara sita eksekusi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa putusan *a quo* yang dimohonkan eksekusi tersebut kontradiksi dengan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 14 Juli 2003 Nomor 08/Pdt.G/2003/PN Ptk. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 10 Desember 2003 Nomor 46/Pdt/2003/PT Ptk. dalam perkara antara M. Said bin Abdul Rahman, dan kawan-kawan sebagai Penggugat melawan Dody Firdaus sebagai Tergugat dan Abdul Hamid sebagai Turut Tergugat I, putusan mana juga telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dalam putusan mana terdapat amar putusan yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena pokok sengketa adalah sengketa warisan harta peninggalan almarhum H.M. Yunus bin Dul;
Dari kedua putusan yang sama-sama berkekuatan hukum tetap tersebut baik mengenai objek maupun alasannya persis sama, bahkan kedua putusan yang saling kontradiksi tersebut berasal dari Pengadilan Negeri yang sama yakni Pengadilan Negeri Pontianak serta diperiksa dan diputus oleh Hakim yang sama yakni H. Atja Sondjaja, S.H., M.H.;
2. Bahwa tanah objek eksekusi tersebut adalah merupakan harta warisan/ peninggalan almarhum H.M. Yunus bin Dul yang belum dibagi waris, Sedangkan Pemohon Kasasi I selaku Termohon Eksekusi bukan Ahli Waris almarhum H.M. Yunus bin Dul sehingga tidak berhak terhadap tanah objek eksekusi tersebut, apalagi untuk menyerahkan tanah objek eksekusi tersebut kepada Para Termohon Kasasi selaku Pemohon Eksekusi;
3. Bahwa setengah bagian dari bangunan rumah objek eksekusi tersebut adalah milik Para Pemohon Kasasi II dan III yang diperolehnya berdasarkan warisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim bukan berasal dari Pemohon Kasasi I;
4. Bahwa pada saat perkara *a quo* tersebut diajukan, Para Pemohon Kasasi II dan III keduanya telah dewasa, bahkan telah menikah dan dikaruniai anak, dan hingga saat ini Para Termohon Kasasi II dan III beserta



keluarganya tersebut juga bertempat tinggal dan berkediaman di bangunan rumah objek eksekusi tersebut;

5. Bahwa putusan *a quo* tersebut tidak dapat ditujukan dan atau dilaksanakan (*non eksekutabel*) baik terhadap diri Para Pemohon Kasasi II dan III atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi yang diperolehnya berdasarkan warisan dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim tersebut, karena Para Pemohon Kasasi II dan III adalah bukan merupakan pihak atau para pihak atau yang turut berpekar atau belum pernah ikut serta atau diikutsertakan sebagai pihak selama pemeriksaan gugatan Perkara Nomor 12/Pdt.G//2010/PN Ptk. ;

6. Pelaksanaan sita eksekusi tersebut telah melanggar tata cara eksekusi, karena eksekusi yang hendak dijalankan adalah berkenaan dengan eksekusi riil bukan eksekusi pembayaran uang;

Akan tetapi keberatan Para Pemohon Kasasi tersebut sama sekali tidak ditanggapi Juru Sita PN Pontianak tetap meletakkan sita eksekusi terhadap tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut, hal mana telah melanggar dan tidak memenuhi syarat- syarat dan tata cara sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, dan telah melanggar asas-asas eksekusi, tata cara eksekusi, asas-asas hukum, asas-asas keadilan umum, ketertiban umum, serta telah melanggar dan merugikan baik hak Pemohon Kasasi II dan III selaku Ahli Waris dari almarhum Abdul Hamid bin Abdurrahim yang juga bertempat tinggal dan berkediaman di atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi dan turut memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah objek eksekusi tersebut yang tidak menjadi pihak atau para pihak atau yang turut berpekar, maupun hak Para Ahli Waris almarhum H.M. Yunus bin Dul yang lainnya, yang juga turut memiliki hak atas tanah objek eksekusi tersebut, oleh karena mana maka sebagai konsekwensi yuridisnya penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tentang Perintah untuk Peneguran Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT/PTK *juncto* Nomor 1708 K/Pdt/2011 tanggal 9 Mei 2014, Relas Panggilan *Aanmaning* Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT.PTK *juncto* Nomor 1708 K/Pdt/2011 tanggal 12 Mei 2014, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak tentang Perintah Pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 4 Juni 2014 Nompr 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK. *juncto* Nomor 1708 K/Pdt/2011 surat Pemberitahuan Eksekusi dari Wakil Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 6 Juni 2014 Nomor W17.UI/III8/HT 01.10./VI/2014 perihal



Pemberitahuan Sita Eksekusi Perkara Perdata Nomor 12/Pdt.G/ 2010/PN Ptk. dan Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 11 Juni 2014 Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. *juncto* Nomor 65/PDT/2010/PT PTK. *juncto* Nomor 1708 K/Pdt/2011 tersebut, harus dibatalkan demi hukum (*van rechtsswege nietig*), dan demi hukum (*ipso jure*) harus dinyatakan tidak sah (*nietigheid*) serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*krachteloos*).

Berdasarkan bukti P-33 menunjukkan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah objek eksekusi yang diajukan oleh almarhum Dody Firdaus selaku Penggugat sebagaimana terlampir dalam berkas Perkara Nomor 12/Pdt.G/2010/PN Ptk. sebagai bukti surat P-2, sebagaimana yang dijadikan dasar oleh Pengadilan dalam mengabulkan gugatan dan menjatuhkan putusan *a quo* tersebut secara kasat mata dan menyolok terdapat kejanggalan kejanggalan, mengandung kontradiksi, kemenduaan dan pemalsuaan, serta bertentangan, dengan fakta yang sesungguhnya, yakni sebagai berikut:

- a. Pada lembar salinan Buku Tanah Kolom F, nama-nama Ahli Waris yang berhak terhadap harta peninggalan/warisan almarhum H.M. Yunus bin Dul tersebut banyak yang telah meninggal dunia sebelum SHM tersebut diterbitkan;
- b. Antara lembaran salinan buku tanah dan lembar gambar situasi yang terdapat pada SHM tersebut terdapat perbedaan baik waktu penerbitan gambar situasi, nomor gambar situasi, maupun luasnya yang terdapat pada gambar situasi yakni pada kolom E lembar salinan Buku Tanah tertera tahun penerbitan, nomor dan luas pada Gambar Situasi yakni tanggal 8 Juli 2002, Nomor 1905/B. M Darat/2002 dengan luas 16.155 m² sedangkan pada lembar gambar situasi tertera tahun penerbitan, nomor dan luas pada Gambar Situasi yakni tanggal 3 April 1992 Nomor 1936/1992 dengan 2 (dua) luas tanah 16.155 m² dan 16.442 m²;
- c. Pada lembar salinan Buku Tanah kolom G tentang pembukuan dan H tentang Penerbitan Sertifikat, sama sekali tidak terdapat;
 - 1) Tanggal pembukuan dan penerbitan sertifikat;
 - 2) Cap/stempel kantor Pertanahan Pontianak;
- d. Pada lembar gambar situasi pada kolom tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan, sama sekali tidak terdapat:
 - 1) Tanggal penandatanganan;
 - 2) Nama dan NIP Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak;Tanda Tangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
- e. Pada lembar gambar situasi pada kolom tanda tangan Kasi Pengukuran



dan Pendaftaran Tanah, sama sekali tidak terdapat tanda tangan Drs. Suradji, S.H. selaku Kasi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Pontianak;

- f. Pada lembar gambar situasi, sama sekali tidak terdapat nama petugas ukur yang melakukan pengukuran tanah tersebut;
- g. Pada lembar gambar situasi pada kolom keadaan tanah, bertentangan dengan fakta yang sesungguhnya yakni tertulis "suatu pekarangan kosong" padahal di atas tanah tersebut terdapat bangunan rumah objek eksekusi;

Oleh karenanya maka berdasarkan dan beralasan tersebut surat tanda bukti hak atas tanah objek eksekusi tersebut adalah cacat hukum (*juridische gebreken*) sehingga sebagai konsekwensi yuridisnya surat tanda bukti hak atas tanah objek eksekusi tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*krachteloos*), hal mana sesuai dengan sikap dan pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) sebagai mana ternyata dari Putusan MARI tanggal 28 Mei 1997 Nomor 1294 K/Pdt/1994 (Varia Peradilan Majalah Hukum Tahun XIII Nomor 153 Juni 1998) yang pada pokoknya menyatakan "Sertifikat Hak Milik tanah adalah bersifat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, bilamana penerbitannya terbukti menimpang atau melanggar peraturan perundang-undangan";

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi di dalam risalah kasasinya tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;
- Pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;
- Pelawan mencampuradukkan dengan tuntutan lain sehingga tidak sesuai dengan tertib hukum acara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I: RANO HERYANTO dan kawan-kawan dan Para Pemohon Kasasi II: LUCYANA alias LUSI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II juga Para Termohon Kasasi I dahulu Pelawan Tersita I, Pelawan Pihak Ketiga I, II/Pembanding I, II, III ditolak dan Para Pemohon Kasasi II juga Para Termohon Kasasi I dahulu Pelawan Tersita I, Pelawan Pihak Ketiga I,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II/Pembanding I, II, III ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi II juga Para Termohon Kasasi I dahulu Pelawan Tersita I, Pelawan Pihak Ketiga I, II/Pembanding I, II, III dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi I: **1. RANO HERYANTO, 2. RINI LIANA KONTESA, S.T., 3. RINA MILASANTI, 4. RANTI ASTRA NURFITA, S.E., 5. RONY MAULANA FEBIANTO** dan Para Pemohon Kasasi II: **1. LUCYANA alias LUSI, 2. NICO HERRYANTO, 3. LIDYA LUSYANTI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi II juga Para Termohon Kasasi I dahulu Pelawan Tersita I, Pelawan Pihak Ketiga I, II/Pembanding I, II, III dan untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 25 November 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginajari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Halaman 43 dari 44 hal. Put. Nomor 2195 K/Pdt/2016



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

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Materai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	: Rp489.000,00
Jumlah	: Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003