



**PUTUSAN**

**Nomor 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**H.MUHIBUDIN, SH.MH.**, beralamat di Jalan Purbaya No.496 Kavling Blok J Rt.08 Rw.06, Kelurahan Bendungan, Kecamatan Cilegon, Kota Cilegon,, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Khususnya **YANDI HENDRAWAN, SH.** Advokat pada Kantor Hukum "YANDI HENDRAWAN & ASSOCIATES" berkedudukan di Pejaten Mas Estate Blok B8 No.5 Pejaten, Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2019, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

- 1. ASIH BINTI ASWAD**, beralamat di Kampung Kecer Rt.001/Rw.10 Desa Mekar Jaya Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
- 2. SATORI BIN ASWAD**, beralamat di Candang Pinggan Kulon Rt.002/Rw.001, Desa Candang Pinggan, Kecamatan Suka Guwungan Kabupaten Indramayu, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
- 3. ENI SUKENI, selaku anak (ahli waris) dari SAINAH BINTI ASWAD**, beralamat di Kampung Cilodan No.104 Rt.017 Rw.005, Jalan Sunan Giri, Kelurahan Gunung Sugih, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Ketiganya selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.



DAN

4. **WINARNO BIN SURADI (Almarhum)** selaku Pembeli objek Perkara dari Para Tergugat, beralamat di Perum Grand Cilegon Residence Jalan Heliconia I Rt.005, Rw.009, Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber Kota Cilegon, Provinsi Banten, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri .Serang pada tanggal 30 September 2019 dalam Register Nomor 42/Pdt.G/2019/ PN.Srg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 2014 Penggugat dan Para Tergugat menyepakati Perjanjian Pembagian Hasil tertanggal 09 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Hj. Yani Kusyani, S.H., SpN Notaris di Cilegon atas pengurusan harta waris milik Almarhum H. Tohoesi Mendrofa oleh Penggugat, yang mana dalam kesepakatan tersebut Penggugat akan mendapatkan 50% (lima puluh persen) dari objek perkara di atas setelah terlebih dahulu dipotong untuk biaya operasional, jasa dan lainnya (vide Pasal 2 dan Pasal 3 Perjanjian Pembagian Hasil tanggal 09 Desember 2014);
2. Bahwa terkait dengan Perjanjian Pembagian Hasil di atas, sebelumnya Penggugat telah menandatangani pula Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Oktober 2014 dimana Penggugat selaku Pemilik dari Kantor Hukum Muhibudin & Partners dalam hal mewakili dan atau mendampingi Para Tergugat selaku kuasa hukum di Pengadilan Negeri Serang dan mengajukan Permohonan Penetapan Ahli Waris di Pengadilan Agama Cilegon, termasuk mengurus dan mewakili Para Tergugat dalam hal adanya upaya hukum banding, kasasi termasuk peninjauan kembali dengan surat kuasa yang terpisah;
3. Bahwa dalam perjalanannya selaku kuasa hukum Para Tergugat, Penggugat telah menjalankan tugas dan kewajibannya selaku kuasa hukum Para Tergugat untuk mengurus dan memperjuangkan hak-hak Para

Halaman 2 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sebagai ahli waris Almarhum H. Tohoesi Mendrofa dengan hasil yang sesuai dengan keinginan para Tergugat berdasarkan hukum yang berlaku, yaitu:

- Penetapan Pengadilan Agama Cilegon No. 363/Pdt.P/2014/PA.Clg tertanggal 04 November 2014 yang mana Para Tergugat ditetapkan sebagai ahli waris dari Almarhum Hj. Tati Barasi alias Hj. Sayu yakni istri sekaligus ahli waris dari Almarhum H. Tohoesi Mendrofa;
  - Putusan No.71/Pdt.G/2014/PN.Srg yang di ucapkan di muka persidangan pada hari Kamis tanggal 4 Juni 2015, dengan amar putusan yang menyatakan batalnya aktaakta kelahiran atas nama Agus Rudiyanto dan Suswati Mendrofa yang mana dalam akta kelahiran tersebut menyebutkan bahwa mereka adalah anak kandung dari Almarhum H. Tohoesi Mendrofa (pemilik dari tanah objek perkara aquo), dan saat ini putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (incrach van gewijsde).
4. Bahwa untuk memperjuangkan hak-hak hukum para Tergugat tersebut selama prosesnya Para Tergugat tidak pernah memberikan fee, operasional fee maupun biaya-biaya yang harus dikeluarkan dalam proses hukum tersebut, bahkan para Tergugat lah yang sering datang ke kantor Penggugat, dan Penggugat sering memberikan uang kepada Para Tergugat baik untuk sekedar ongkos maupun uang saku;
  5. Bahwa oleh karena sangat berkepentingannya Penggugat dan Para Tergugat dalam Perjanjian Pembagian Hasil dalam memperjuangkan hak Para Tergugat sebagai ahli waris Almarhum Hj. Tati Barasi alias Hj. Sayu yang merupakan istri sekaligus ahli waris dari Almarhum H. Tohoesi Mendrofa tersebut di atas, para Tergugat juga telah membuat dan menandatangani Surat Kuasa Jual objek perkara agar memberikan kewenangan kepada Penggugat untuk menjual objek perkara tersebut kepada pihak lain untuk dan atas nama para Tergugat, yang mana Surat Kuasa Jual tersebut dibuat dihadapan Hj. Yani Kusyani, S.H., SpN Notaris di Cilegon pada tanggal 15 Desember 2014;
  6. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Pembagian Hasil tertanggal 09 Desember 2014 Juncto Surat Kuasa Jual yan dibuat dihadapan Hj. Yani Kusyani, S.H., SpN Notaris di Cilegon pada tanggal 15 Desember 2014

Halaman 3 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.

#### 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)



dikaitkan dengan hasil perjuangan Penggugat yang tertuang dalam putusanputusan pengadilan di atas, maka Penggugat selaku kuasa Para Tergugat, dan para Tergugat selaku ahli waris yang sah berhak untuk mengalihkan dan atau mendaftarkan objek waris milik pewaris bernama H. Tohoesochi Mendrofa (almarhum) seluas 9.925 M2 (Sembilan ribu Sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) Sertifikat Hak Milik No.89/Gunung Sugih yang terletak di Kelurahan Gunung Sugih Kecamatan Ciwandan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebelah Utara adalah Jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Hasan, sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Candra Asri Petrochemical dan sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Candra Asri Petrochemical di Badan Pertanahan Kota Cilegon selaku lembaga Negara yang berwenang untuk melakukan proses pendaftaran maupun pengalihan dan atau balik nama atas objek perkara dimaksud;

7. Bahwa berdasarkan putusan-putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (incraht van gewijsde) di atas, para Tergugat di bantu oleh Penggugat mengajukan balik nama objek perkara ke atas nama para tergugat, kemudian mengalihkannya kepada Turut Tergugat di Badan Pertanahan Kota Cilegon, yang mana saat ini objek perkara tersebut telah beralih menjadi atas nama Turut Tergugat sebagai pemegang hak berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 281 tahun 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan H. AH Junaedi. HS, Spd, MM selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Ciwandan;
8. Bahwa setelah sekian lama perjuangan Penggugat dalam hal membela hak-hak hukumnya Para Tergugat sejak tahun 2014 dan telah mendapatkan hasil yang sesuai dengan keinginan para Tergugat sebagaimana di uraikan dalam point 1 sampai point nomor 7 di atas, tiba-tiba Para Tergugat menyatakan mencabut surat kuasa khusus yang diberikannya kepada Penggugat secara sepihak dan telah menggantinya dengan kuasa hukum lain atas dasar adanya perdamaian dengan pihak Agus Rudiyanto dan Suswati Mendrofa, yang mana surat tersebut tidak disampaikan kepada Penggugat selaku penerima kuasanya melainkan surat pencabutan kuasa tersebut langsung disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Cilegon sebagaimana surat yang diterima Penggugat dari BPN Kota Cilegon dengan nomor surat 225/600-36.72/V/2017 tertanggal 05-05-2017;

9. Bahwa tindakan pencabutan kuasa secara sepihak oleh para Tergugat di atas adalah suatu tindakan yang mengingkari perjanjian (cidera janji) dalam surat kuasa dan perjanjian pembagian hasil yang telah ditandatangani tertanggal 09 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Hj. Yani Kusyani, S.H., SpN Notaris di Cilegon, dan oleh karena dalam surat kuasa dan perjanjian pembagian hasil tersebut juga termasuk untuk tidak melakukan sesuatu tanpa sepengetahuan pihak lain, maka walaupun tidak melalui proses somasi terlebih dahulu, karena perbuatan tersebut adalah bertentangan dengan perikatan itu sendiri maka para Tergugat dalam hal ini dapat di kategorikan sebagai perbuatan wanprestasi, hal ini sebagaimana di atur dalam Pasal 1242 KUH Perdata yang berbunyi: "Jika perikatan itu bertujuan untuk tidak berbuat sesuatu, maka pihak mana pun yang berbuat bertentangan dengan perikatan itu, karena pelanggaran itu saja, diwajibkan untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga";
10. Bahwa oleh karena tindakan para Tergugat tersebut merupakan perbuatan wanprestasi, maka sesuai dengan Pasal 1242 KUHPerdata di atas, Para Tergugat harus bertanggung jawab untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga terhadap Penggugat;
11. Bahwa berdasarkan perjanjian bagi hasil tersebut di atas, karena penggugat telah melaksanakan seluruh kewajibannya selaku kuasa hukum Para Tergugat maka Penggugat berhak atas setengah (50%) dari luas tanah objek perkara (seluas 9.925 M2) di atas, maka didapatkan hasil perhitungan sebagai berikut:  $50\% \times 9.925 \text{ M}^2 = 4.962,5 \text{ M}^2$  (empat ribu Sembilan ratus enam puluh dua koma lima meter persegi);
12. Bahwa selain hak atas pembagian tanah objek perkara tersebut di atas, Penggugat juga berhak atas kerugian biaya yang ditimbulkan atas pengurusan objek perkara waris milik para Tergugat di atas, yang terhitung sejak tahun 2014 sampai dengan didaftarkannya objek perkara atas nama Para Tergugat di BPN Kota Cilegon pada Tahun 2018 adalah sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan rincian:
  - Biaya Pengacara dan operasional serta biaya gugatan di Pengadilan Negeri Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

Halaman 5 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.

#### 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

- Biaya Pengacara dan operasional di Pengadilan Tinggi Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - Biaya Pengacara dan operasional di Mahkamah Agung untuk upaya hukum kasasi Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
13. Bahwa Penggugat memohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara dalam sidang pendahuluan agar memerintahkan kepada siapa saja yang ada di area objek perkara untuk tidak mendirikan bangunan dan mempergunakan objek perkara sebagai kegiatan komersil sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap (incraht van gewijsde);
14. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia atas tuntutan ganti rugi Penggugat di atas, maka bersama ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara agar mengadakan sidang pendahuluan untuk meletakkan sita jaminan atas objek perkara beserta apa yang ada dan tertanam di atasnya berupa:
- Bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.89/Gunung Sugih seluas 9.925 M2 (Sembilan ribu Sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Gunung Sugih Kecamatan Ciwandan Kota Cilegon, dengan batas-batas :
- sebelah Utara adalah Jalan Raya;
  - sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Hasan;
  - sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Candra Asri Petrochemical, dan;
  - sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Candra Asri Petrochemical.
15. Bahwa agar Para Tergugat tidak dapat mengulur-ulur waktu dalam pelaksanaan putusan, maka Penggugat mohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menghukum Para Tergugat dengan uang paksa (Dwangsom) apabila tidak segera menyerahkan sebaaiaan tanah terperkara kepada Penggugat dengan uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
16. Bahwa oleh karena gugatan ini di ajukan berdasarkan bukti-bukti yang menurut hukum pembuktian adalah merupakan bukti yang kuat dan menentukan, maka dengan ini penggugat mohon kepada majelis hakim agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun akan ada

Halaman 6 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.

#### 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

upaya banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) sebagaimana dalam Pasal 180 HIR;

Berdasarkan dasar dan alasan alasan yang penggugat uraikan di atas, maka dengan ini penggugat mohon kepada majelis hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## **Dalam Tindakan Pendahuluan:**

1. Memerintahkan kepada siapa saja yang ada di area objek perkara untuk tidak mendirikan bangunan dan mempergunakan objek perkara sebagai kegiatan komersil sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap (inraht van gewijsde);
2. Meyatakan sah dan berharga sita jaminan yang di ajukan Penggugat atas tanah objek Perkara berikut segala apa yang ada dan tertanam di atasnya yaitu:

Bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.89/Gunung Sugih seluas 9.925 M2 (Sembilan ribu Sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Gunung Sugih Kecamatan Ciwandan Kota Cilegon, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara adalah Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Hasan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Candra Asri Petrochemical, dan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Candra Asri Petrochemical.

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan-perbuatan hukum Penggugat dalam hal proses pendaftaran tanah di BPN Kota Cilegon sekaligus perbuatan hukum pengalihan atas objek perkara tersebut adalah sah berdasarkan surat kuasa jual dibuat dihadapan Hj. Yani Kusyani, S.H., SpN Notaris di Cilegon pada tanggal 15 Desember 2014;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi;
4. Menyatakan Penggugat berhak atas sebagian tanah objek perkara seluas 9.925 M2 (Sembilan ribu Sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) Sertifikat Hak Milik No.89/Gunung Sugih yang terletak di Kelurahan Gunung Sugih Kecamatan Ciwandan Kota Cilegon, dengan batasbatas sebelah

Halaman 7 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.

### **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)



Utara adalah Jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Hasan, sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Candra Asri Petrochemical dan sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Candra Asri Petrochemical, sebagaimana di atur dalam Surat Perjanjian Pembagian Hasil tertanggal 09 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Hj. Yani Kusyani, S.H., SpN Notaris di Cilegon;

5. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan sekaligus mengajukan pemecahan sertifikat sebagian tanah objek perkara kepada Penggugat, atas nama penggugat di BPN Kota Cilegon seluas 4.962,5 M2 (empat ribu Sembilan ratus enam puluh dua koma lima meter persegi);
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya pengurusan dan jasa pengacara sejak tahun 2014 sampai dengan Tahun 2018 kepada Penggugat sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) perhari, apabila tidak segera menyerahkan sebagaimana objek perkara kepada Penggugat sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde);
8. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang menguasai dan menduduki tanah objek perkara untuk menyerahkan tanpa beban dan syarat apapun kepada Penggugat, termasuk memberi hak kepada Penggugat untuk meminta bantuan kepada alatalat kekuasaan Negara seperti Kepolisian RI dan aparaturnegara lainnya untuk memaksa Tergugar I maupun Tergugat II apabila tidak menyerahkan Tanah objek perkara dalam keadaan kosong dan tanpa beban kepada Penggugat secara sukarela;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun akan ada upaya banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini.



Atau apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon diputuskan dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasa Khususnya sebagaimana tersebut diatas, sedangkan untuk :

- Untuk Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 23 Mei 2019 dan tanggal 8 Juli 2019, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;
- Untuk Tergugat II, tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 20 Mei 2019 dan tanggal 5 Juli 2019, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;
- Untuk Tergugat III, tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal, 7 Mei 2019, tanggal 21 Juni 2019 dan tanggal 2 Juli 2019, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;
- Untuk Turut Tergugat, tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 6 Mei 2019 dan tanggal 10 Juni 2019, dan tanggal 2 Juli 2019 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir walaupun telah dipanggil dengan patut, akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka harus dinyatakan tidak hadir dan pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Para Tergugat dan Turut Tergugat dan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat yang telah diberi meterai cukup sebagai berikut:

1. Foto copy Perjanjian Pembagian Hasil, tanggal 9 Desember 2014, antara Asih Binti Almarhum Aswad, Sainah Binti Almarhum Aswad, Satori bin Almarhum Aswad, dengan H.Muhibudin, SH.MM., yang telah di Waarmerking oleh Hj.Yani Kusyani, SH.Spn., Notaris di Cilegon, dan telah diperlihatkan aslinya dipersidangan dan diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Kuasa Jual, tertanggal 15 Desember 2014, dari Para Tergugat kepada Penggugat, yang telah di Waarmerking oleh Hj.Yani Kusyani, SH.Spn, Notaris di Cilegon, telah diperlihatkan aslinya dipersidangan dan diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan Bersama dari Para Tergugat, tertanggal 3 Desember 2015, telah diperlihatkan aslinya di persidangan dan diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Kuasa Khusus dari Para Tergugat kepada Penggugat tertanggal 8 Oktober 2014 untuk mengajukan permohonan pembatalan Akta Kelahiran di Pengadilan Negeri Serang, Foto copy dari foto copy, dan diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Kuasa Khusus dari Para Tergugat kepada Penggugat tertanggal 18 November 2015 sebagai Termohon Kasasi, telah diperlihatkan aslinya di persidangan, dan diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Kuasa Khusus dari Para Tergugat kepada Penggugat , tertanggal 8 Oktober 2014, untuk mengajukan permohonan Penetapan Ahli waris di Pengadilan Agama Cilegon, dan diberi tanda P-6;
7. Foto copy Salinan Penetapan Pengadilan Agama Cilegon Nomor: 363/Pdt.P/2014/PA.Clg, tanggal 4 November 2014, telah diperlihatkan salinan resminya di persidangan, dan diberi tanda P-7;
8. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 71/Pdt.G/2014/PN.Srg., tanggal 4 Juni 2015, Foto copy dari foto copy, dan diberi tanda P-8;
9. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 72/PDT/2015/PT.BTN., tanggal 7 Oktober 2015, foto copy dari print out Direktori Putusan Mahkamah Agung, dan diberi tanda P-9;

Halaman 10 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.

#### Disclaimer

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



10. Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 199 K/Pdt/2016, tanggal 25 April 2016, telah diperlihatkan aslinya di persidangan dan diberi tanda P-10;
11. Foto copy Putusan Peninjauankembali Mahkamah Agung R.I. Nomor: 248 PK/Pdt/2018, telah sesuai dengan salinan resmi, dan diberi tanda P-11;
12. 1 (satu) bundle Foto copy SPPT atas nama Wajib Pajak H.Tohoescochi Mendrofa tahun 2015, Surat Pernyataan Menghadap, Surat Keterangan Warisan, Akta Jual Beli, foto copy dari foto copy, dan diberi tanda P-12;
13. Foto copy Sertifikat Nomor: 89/Gunung Sugih, terakhir atas nama Winarno, foto copy dari foto copy, dan diberi tanda P-14;
14. Foto copy Surat Pernyataan Pencabutan Surat Kuasa No.: 02-Sppsk-Btn/XII/2017, tanggal 10 Maret 2017, foto copy dari foto copy, dan diberi tanda P-14;
15. Foto copy Surat dari Penggugat kepada Para Tergugat tertanggal 20 April 2017, perihal : SOMASI KE-1, foto copy dari foto copy, dan diberi tanda P-15;
16. Foto copy Invoice dan kwitansi biaya jasa Konsultan Hukum, tertanggal 8 November 2014, foto copy dari foto copy, dan diberi tanda P-16;
17. Foto copy Invoice dan Kwitansi Biaya Jasa Konsultan Hukum tertanggal 15 November 2014, foto copy dari foto copy, dan diberi tanda P-17
18. Foto copy Invoice dan kwitansi Biaya Jasa Konsultan Hukum tertanggal 10 Juni 2015, foto copy dari foto copy, dan diberi tanda P-18;
19. Foto copy Invoice dan kwitansi biaya Jasa Konsultan Hukum tertanggal 25 Agustus 2015, foto copy dari foto copy dan diberi tanda P-19;
20. Foto copy Invoice dan kwitansi Biaya Jasa Konsultan Hukum tertanggal 15 Februari 2017, foto copy dari foto copy dan diberi tanda P-20;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti surat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di muka persidangan yaitu sebagai berikut :

1. **SAKSI ACHMAD FARIZ FERNANDO**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

Halaman 11 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi kenal dengan Penggugat karena saksi pernah bekerja di Kantor Hukum Penggugat, dan benar Para Tergugat adalah Klien dari Penggugat;
- Bahwa benar pada tahun 2014 ketika saksi bekerja pada Penggugat, Para Tergugat telah memberi Kuasa Khusus kepada Penggugat untuk mendampingi dan mewakili Para Tergugat untuk mengajukan pembatalan Akta Kelahiran atas nama AGUS RUDIYANTO dan SUSWATI MENDOFA di Pengadilan Negeri Serang, serta untuk mengajukan Penetapan Ahli Waris di Pengadilan Agama Cilegon, juga dalam Upaya Permohonan Banding Kasasi dan Peninjauankembali (sebagaimana bukti P-P-4, P-5 dan P-6)
- Bahwa benar Penggugat telah melaksanakan kewajibannya sebagai Kuasa dari Para Tergugat, bahkan sekarang perkara-perkara tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkraacht) (sebagaimana bukti P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-11);
- Bahwa benar selain pemberian Kuasa Khusus dari Para Tergugat kepada Penggugat, antara Penggugat dan Para Tergugat juga telah dibuat Perjanjian Bagi Hasil dan Surat Kuasa Jual (selanjutnya saksi membenarkan Bukti P-1, dan P-2);
- Bahwa isi Perjanjian Bagi Hasil antara Penggugat dan Para Tergugat adalah apabila tanah warisan Para Tergugat laku dijual maka hasilnya akan dibagi 2 (dua) yaitu setengahnya untuk Penggugat dan setengahnya lagi untuk Tergugat;
- Bahwa benar sekarang antara Penggugat dan Para Tergugat ada permasalahan, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini, karena pada tahun 2017, saksi tahu dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cilegon, bahwa Para Tergugat telah mencabut Surat Kuasanya secara sepihak kepada Penggugat, dan Para Tergugat menyampaikan pencabutan Surat Kuasa Khusus tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cilegon, bukan kepada Penggugat;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi letak tanah yang diperjanjikan bagi hasil antara Penggugat dengan Para Tergugat terletak di Kelurahan Gunung Sugih, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon, dengan luas lebih kurang 1 (satu) Hektar, dan sepengetahuan saksi tanah tersebut atas

Halaman 12 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.



nama Para Tergugat selaku Ahli Waris dari Almarhumah Hj. Tati Barasi alias Hj.Sayu yang merupakan isteri dari Almarhum H.Tohoesi Mendrofa;;

- Bahwa benar sepengetahuan saksi tanah tersebut oleh Para Tergugat sekarang sudah dijual kepada Sdr. Winarno Bin Suradi (TURUT TERGUGAT);
- Bahwa sepengetahuan saksi selama Para Tergugat memberi Kuasa kepada Penggugat, Para Tergugat tidak pernah memberikan uang fee kepada Penggugat atau biaya operasional Penggugat selama mewakili Para Tergugat di Pengadilan, bahkan setahu saksi Tefugat I pernah beberapa kali menerima uang dari Penggugat yaitu diantaranya sebesar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk keperluan pribadi Tergugat I;

**2. SAKSI GALANG SATYA NUGRAHA**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi kenal dengan Penggugat, karena saksi pernah bekerja pada Kantor Penggugat, dan benar Para Tergugat adalah klien dari Penggugat;
- Bahwa benar pada tahun 2014 Para Tergugat telah member Kuasa Khusus kepada Penggugat untuk mendampingi dan mewakili Para Tergugat untuk mengajukan gugatan Pembatalan Akta Kelahiran atas nama AGUS RUDIYANTO dan SUSWATI MENDOFA di Pengadilan Negeri Serang, serta untuk mengajukan Permohonan Penetapan Ahli Waris di Pengadilan Agama Cilegon;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Perjanjian Bagi Hasil antara Penggugat dengan Para Tergugat, dan saksi juga tidak mengetahui mengenai Surat Kuasa Jual dari Para Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui mengenai Para Tergugat mencabut Surat Kuasanya kepada Penggugat;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui mengenai permasalahan apa yang sekarang terjadi antara Para Tergugat dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak mengajukan kesimpulan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pengugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan pemeriksaan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat tersebut tidak melawan hukum dan apakah beralasan hukum;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Para Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-20 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi ACHMAD FARIZ FERNANDO dan saksi GALANG SATYA NUGRAHA;;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4, P-5, dan P-6 dan dikuatkan dengan keterangan saksi Achmad Fariz Fernando dan saksi Galang Satya Nugraha, hubungan antara Penggugat dengan Para Tergugat bermula dari adanya pemberian Kuasa Khusus dari Para Tergugat kepada Penggugat yang dalam hal ini sebagai Pengacara/Lawyer, yaitu pada bulan Oktober 2014 Para Tergugat memberi Kuasa Khusus kepada Penggugat untuk mewakili Para Tergugat dalam mengajukan Permohonan Pembatalan Akta Kelahiran atas nama Agus Rudianto dan atas nama Suswati Mendrofa di Pengadilan Negeri

Halaman 14 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.

### 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

Serang, dan Kuasa Khusus untuk mewakili Para Tergugat sebagai Termohon Kasasi, serta Surat Kuasa untuk mewakili Para Tergugat untuk mengajukan Permohonan Penetapan Ahli Waris di Pengadilan Agama Cilegon;

Menimbang, bahwa atas pemberian Surat Kuasa Khusus dari Para Tergugat kepada Penggugat tersebut, Penggugat telah melaksanakannya yaitu dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 71/Pdt.G/2014/PN.Srg., tanggal 4 Juni 2014, Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 72/PDT/2015/PT.BTN, tanggal 7 Oktober 2015, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor; 199 K/PDT/2016, tanggal 25 April 2016, dan Putusan Peninjauankembali Mahkamah Agung Nomor: 248 PK/PDT/2018, tanggal 30 Mei 2018, serta Penetapan Pengadilan Agama Cilegon Nomor: 363/Pdt.P/2014/PA.Clg, tanggal 4 November 2014 (vide bukti P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-11);

Menimbang, bahwa selain pemberian Kuasa Khusus tersebut, antara Para Tergugat dengan Penggugat juga telah menyepakati Perjanjian Pembagian Bagi Hasil tertanggal 9 Desember 2014 (vide bukti P-1), dan dalam pasal 2 telah disepakati, bahwa atas penanganan perkara sebagaimana Surat Kuasa Khusus tersebut segala biaya-biaya operasional, biaya jasa pengurusan, success fee dan lain-lainnya ditanggung oleh pihak Kedua/Penggugat, dan dalam Pasal 3 angka 4 dan angka 5, telah disepakati atas penyelesaian perkara tersebut, pihak Pertama/Para Tergugat mendapat 50 % dari harta warisan, dan pihak Kedua/Penggugat mendapat 50 % dari harta warisan, setelah dipotong biaya2, sesuai pasal 2nya;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar Para Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi atas Kesepakatan yang dibuatnya dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata ditentukan "Bahwa Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang Undang dinyatakan cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-14 berupa Pernyataan Pencabutan Surat Kuasa No.02-Sppk-Btn/XII/2017, tanggal 10 Marrrt 2017, Para Tergugat telah mencabut Surat Kuasa/Kuasanya serta mencabut segala

Halaman 15 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.

#### 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)



bentuk surat Pernyataan/gugatan yang diberikan kepada Lembaga Bantuan Hukum (LBH SOHIB), 2. Sdr. H.MUHIBUDIN dll .....dst". , Majelis Hakim menilai Pencabutan Surat Kuasa tersebut merupakan Pencabutan Surat Kuasa sepihak;

Menimbang, bahwa pencabutan Surat Kuasa sepihak tersebut apabila dikaitkan dengan Bukti P-7 sampai dengan P-11, ternyata pencabutan Surat Kuasa tersebut dilakukan setelah Penggugat melaksanakan kewajibannya sebagai Kuasa Para Tergugat, sedangkan mengenai Perjanjian Bagi Hasil yang disepakati Bersama antara Para Tergugat dengan Penggugat sebagaimana bukti P-1, adalah perbuatan hukum tersendiri, yang tidak ada kaitannya dengan pencabutan Surat Kuasa, karena berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Suatu Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Dan Suatu Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas telah ternyata Penggugat telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang disepakati dalam pasal 1, dimana telah keluaranya Putusan Putusan Pengadilan yang berkaitan dengan harta warisan dari (alm) H.Tohoesochi Mendrofa dan (alm) Hj.Tati Barasi alias Hj.Sayu binti alm. Aswad (vide bukti P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-11);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 angka 5, Surat Perjanjian Pembagian Bagi Hasil , tertanggal 9 Desember 2014, telah disepakati : bahwa Pihak Kedua (dalam hal ini Penggugat) berhak mendapatkan 50 % dari harta warisan (Alm) H.Tohoesochi Mendrofa dan (Alm) Hj.Tati Barasi alias Hj.Sayu binti Almarhum Aswad setelah dipotong biaya-biaya sesuai Pasal 2 ayat 1 pada Perjanjian ini dan biaya-biaya yang dikeluarkan Pihak Kedua untuk Pihak Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keterangan saksi Achmad Fariz Fernando di persidangan menerangkan bahwa harta warisan (alm) H.Tohoesochi Mendrofa dan (alm) Hj.Tati Barasi alias Hj.Sayu binti almarhum Aswad sebagaimana yang diperjanjikan Penggugat dan Tergugat tersebut terletak di Kelurahan Gunung Sugih, Kecamatan Ciwandan Kota Cilegon, dengan luas tanah sekitar 1 (satu) hektar, dan sekarang tanah warisan tersebut



telah dijual kepada Turut Tergugat, keterangan saksi Achmad Fariz Fernando tersebut, telah bersesuaian dengan bukti P-12 dan bukti P-13;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, telah ternyata tanah warisan Almarhum H.Tohoesochi Mendrofa dan ALMARHUM Hj.Tati Barasi alias H.Sayu binti Almarhum Aswad telah dijual kepada Turut Tergugat, sedangkan Para Penggugat belum mendapatkan haknya dari hasil penjualan tanah warisan tersebut sebagaimana yang diperjanjikan Para Tergugat dengan Penggugat, padahal Penggugat telah melakukan/ melaksanakan kewajibannya sebagaimana bukti Putusan Pengadilan Negeri Serang sampai tingkat Peninjauan kembali, dan Putusan Pengadilan Agama Cilegon (vide bukti P-10 sampai dengan P-11), sehingga perbuatan Para Tergugat yang telah menjual sendiri tanah warisan dan tidak menyerahkan sebagaimana dari hasil penjualan tanah warisan tersebut yang menjadi hak Penggugat dapat dikwalifikasikan sebagai "PERBUATAN INKAR JANJII/ WANPRETASI:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka petitum Penggugat pada angka 3 patut untuk dkabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum Penggugat pada angka 3 telah dikabulkan, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terhadap Petitum Penggugat yang selebihnya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan/petitum Penggugat Dalam Tindakan Pendahuluan/tuntutan Provisi, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam tuntutan Provisi/Tindakan pendahuluannya, pada pokoknya mohon agar memerintahkan siapa yang ada di area obyek perkara untuk tidak mendirikan bangunan dan seterusnya serta tuntutan sita jaminan atas obyek perkara tanah warisan;

Menimbang, suatu tuntutan Tindakan Pendahuluan atau Provisi, adalah tuntutan yang bersifat sementara yang sangat mendesak untuk segera diambil tindakan berupa Putusan yang mendahului putusan akhir, sebelum pokok perkara diperiksa, dan yang tidak berkaitan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Provisi angka 1, Majelis Hakim berpendapat, selama persidangan ini Penggugat tidak ada membuktikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang adanya pihak-pihak yang mendirikan bangunan, sehingga tuntutan tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak, begitu pula mengenai tuntutan sita jaminan, Majelis Hakim berpendapatan tuntutan tersebut sudah masuk pokok perkara, sehingga haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka tuntutan Penggugat Dalam Tindakan Pendahuluan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat angka 2, Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut berlebihan dan tidak perlu dicantumkan dalam amar Putusan, sehingga tuntutan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat pada angka 4, 5 dan 8, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa Para Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi/ingkar janji terhadap Penggugat, karena Para Tergugat belum melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana telah disepakati dalam Pasal 3 Perjanjian Pembagian Hasil tanggal 9 Desember 2014, sehingga petitum Penggugat pada angka 4, 5 dan 8 patut untuk dikabulkan, dengan sedikit perbaikan mengenai amarnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat point 7, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dihukum untuk menyerahkan sekaligus mengajukan pemecahan Sertifikat sebagian tanah obyek perkara kepada Penggugat, maka petitum Penggugat tentang pembayaran uang dwangsom patut untuk dikabulkan, dengan perbaikan mengenai jumlah uang dwangsomnya, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat pada angka 9, juga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat pada angka 6 haruslah ditolak, karena berdasarkan Surat Perjanjian Pembagian Hasil, tanggal 9 Desember 2014, dalam Pasal 2 nya telah disepakati bahwa mengenai biaya pengurusan, biaya operasional, success fee dan biaya tak tercuga lainnya menjadi tanggung jawab pihak Kedua/Penggugat;

Halaman 18 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, sedangkan mengenai petitum agar dijatuhkan putusan serta merta sebagaimana petitum angka 10, oleh karena tuntutan tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam HIR dan ketentuan lainnya, maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, dan oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan dan beralasan hukum, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan Penggugat dikabulkan dengan *verstek* untuk sebagian dan menolak yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, yang mengenai jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata dan Peraturan Lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *Verstek*;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
4. Menyatakan Penggugat berhak atas sebagian tanah objek perkara seluas 9.925 M2 (Sembilan ribu Sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) Sertifikat Hak Milik No.89/Gunung Sugih yang terletak di Kelurahan Gunung Sugih, Kecamatan Ciwandan Kota Cilegon, dengan batas-batas sebelah Utara adalah Jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan tanah H.Hasan, sebelah Selatan berbatasan dengan PT.Candra Asri Petrochemical dan sebelah Selatan berbatasan dengan PT.Chandra Asri Petrochemical, sebagaimana diatur dalam Surat Perjanjian Pembagian Hasil tertanggal 9 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Hj. Yani Kusyani,SH., SpN, Notaris di Cilegon;

Halaman 19 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan sekaligus mengajukan pemecahan sertifikat sebagian tanah objek perkara kepada Penggugat, atas nama Penggugat di BPN Kabupaten Kota Cilegon seluas 4.962,5 M2 (empat ribu Sembilan ratus enam puluh dua koma lima meter persegi);
6. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari, apabila tidak segera menyerahkan sebagaimana objek perkara kepada Penggugat sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*);
7. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang menguasai dan menduduki tanah objek perkara untuk menyerahkan tanpa beban dan syarat apapun kepada Penggugat, termasuk member hak kepada Penggugat untuk meminta bantuan kepada alat-alat kekuasaan Negara seperti Kepolisian RI dan aparaturnya Negara lainnya untuk memaksa Tergugat I maupun Tergugat II apabila tidak menyerahkan sebahagian tanah objek perkara dalam keadaan kosong dan tanpa beban kepada Penggugat secara sukarela;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.941.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari KAMIS, tanggal 29 AGUSTUS 2019, oleh kami, SYAKILAH S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, EMANUEL ARI BUDIHARJO SH, dan DIAH TRI LESTARI., SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 42/Pdt.G/2019/PN.Srg. tanggal 8 Juli 2019 putusan tersebut pada KAMIS tanggal 5 SEPTEMBER 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut . dengan dibantu oleh SUPARNO, SH. Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat;

Halaman 20 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**EMANUEL ARI BUDIHARJO, SH.**

**SYAKILAH, SH.MH.**

**DIAH TRI LESTARI, SH.**

Panitera Pengganti,

**SUPARNO, SH.**

**Perincian biaya-biaya :**

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,- ;
Biaya proses perkara	: Rp. 75.000,-
Biaya PNPB	: Rp. 50.000,- ;
Biaya Panggilan sidang	: Rp.1.770.000,- ;
Biaya Redaksi	: Rp. 5.000,- ;
Biaya Materai	: Rp. 6.000,- ;
<hr/>	
Jumlah	: Rp. 1.941.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Halaman 21 dari 21 Putusan No. 42/Pdt.G/2019/PN.Srg.