



P U T U S A N

Nomor : 439/PDT/2020/PT.BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. **Mirna Rinawati Sinaga**, tempat/tanggal lahir, Purbatua, 30 Juli 1988, pekerjaan karyawan, bertempat tinggal di Kampung Ciherang RT.002/RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok, Jawa Barat;
2. **Ucok Boy Sinaga**, tempat/tanggal lahir, Bogor, 17 April 1991, pekerjaan karyawan, bertempat tinggal di Kampung Ciherang RT.002/RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok, Jawa Barat;
3. **Patar Sinaga**, tempat/tanggal lahir, Bogor, 4 Pebruari 1993, pekerjaan karyawan, bertempat tinggal di Kampung Ciherang RT.002/RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok, Jawa Barat;
4. **Dana Sinaga**, tempat/tanggal lahir, Bogor, 24 April 1997, bertempat tinggal di Kampung Ciherang RT.002/RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok, Jawa Barat;

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Syawaludin, SE., Ak, SH. ME., CA., CACP., CPA., CPL., CPMA., Ahmad Maulana, SH., dan Sulistyowati, SH. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “SDSB & REKAN” yang beralamat di Jalan H. Baping No.35, RT.12/RW. 4 Ciracas, Jakarta Timur, DKI Jakarta Telp. 0812 9047 7493, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 18 Mei 2020 Nomor : 379/SK/PDT/2020/PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Pelawan ;**

Melawan :

Hasnul Arifin, bertempat tinggal di Jalan Komplek Keuangan No. 9, RT.003/RW.003, Kelurahan Tebet Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Kodya Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Tubun M.Tampubolon,SH., Advokat/



Pengacara pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Tumbur M Tampubolon, SH & Rekan yang beralamat di Jalan Yos Sudarso Nomor 39 Kelurahan Jurumudi, Kecamatan Benda, Kodya Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 1 Juli 2020 Nomor : 451/SK/PDT/2020/PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Terlawan I ;**

D A N

1. **Misriadi**, bertempat tinggal di Jalan Raya Ciherang Nomor : 121, RT.002/RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Depok, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Terlawan II;**
2. **Ny Sinaga Br Lumbangaol**, bertempat tinggal di Kampung Ciherang RT.002/RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Terlawan III;**
3. **Nisin Bin Miar**, bertempat tinggal di Kampung Ciherang Jalan Keramat, Kampung Ciherang RT.002/RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Terlawan IV;**
4. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok**, Jalan Boulevard Raya Kota Kembang, Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan;**

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor 439/PDT/2020/PT.BDG. tanggal 11 Agustus 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara Perdata Nomor 182/Pdt.Plw/2019/PN.Dpk. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

Halaman 2 dari 51 halaman, Putusan No. 439/PDT/2020/PT.BDG.



TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Pelawan telah mengajukan gugatan Para Perlawan tanggal 05 Agustus 2019 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 05 Agustus 2019 dalam register perkara Nomor 182/Pdt.Plw/2019/PN.Dpk, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. LEGAL STANDING;

1. Bahwa Para Pelawan adalah anak-anak kandung dari Darisman Sinaga (Alm.) yang telah wafat/meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 29 Agustus 2011, sehingga dalam status hukumnya Para Pelawan merupakan Ahli Waris langsung dari Darisman Sinaga (Alm.) yang mempunyai hak atas harta peninggalan warisan Darisman Sinaga (Alm.);
2. Bahwa setelah wafat Darisman Sinaga (Alm.) meninggalkan salah satu harta waris yang paling berharga untuk keluarga/para ahli waris, yaitu tempat tinggal satu-satunya untuk keluarga berupa 1 (satu) unit rumah tinggal diatas sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Depok dengan batas-batas:
 - sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Mintarsih/Linah Nisin;
 - sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Tanah Milik Nisin Miar;
 - sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
 - sebelah barat bebatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar;yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, yang sampai saat ini masih aktif dan masih terdaftar di BPN Depok, sehingga objek tersebut yang menjadi harta warisan peninggalan Darisman Sinaga (Alm.) dan secara hukum hak kepemilikannya menjadi hak para Ahli Waris yaitu Para Pelawan;
3. Bahwa dalam hal gugatan perlawanan ini diajukan oleh Pelawan dikarenakan Pelawan merupakan pihak-pihak yang tidak pernah dilibatkan sebagai pihak dalam perkara Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016, sedangkan Pelawan merupakan pihak yang



mempunyai hak atas 1 (satu) unit rumah tinggal diatas sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga yang juga ikut di klaim oleh Terlawan Penyita masuk dalam objek perkara a quo, yang akibat adanya penetapan dan putusan tersebut Para Pelawan merupakan pihak-pihak yang sangat dirugikan atasnya;

4. Bahwa berdasarkan Hukum Acara Perdata tercantum dalam Pasal 195 (6) HIR dan Pasal 206 (6) RBgPerlawanan terhadap Sita Eksekusi dapat diajukan berdasarkan "Hak Milik", bahwa diatas objek yang diklaim dan diajukan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk terdapat tanah Hak Milik Pelawan dengan alas Haknya berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 atas 1 (satu) unit rumah tinggal dan sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.), dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 07236, dengan batas-batas tanah:

- sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Mintarsih/Linah Nisin;
- sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Tanah Milik Nisin Miar;
- sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
- sebelah barat berbatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar;

yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, yang merupakan Hak Para Pelawan sebagai Ahli Waris langsung dari Darisman Sinaga (Alm.) yang sampai saat ini masih aktif dan terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Depok yang menjadi Hak Pelawan dan selama ini Pelawan tidak pernah dilibatkan dalam perkara Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016;

5. Bahwa Darisman Sinaga (Alm.) telah wafat/meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 29 Agustus 2011, sedangkan pengajuan gugatan dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 diajukan pada tanggal 13 Mei 2014, sehingga secara hukum dikarenakan Para Pelawan yang tidak pernah dilibatkan dalam perkara



Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Depok tersebut sampai dengan adanya putusan dan adanya penetapan sita eksekusi maka Pelawan sebagai pihak yang mempunyai hak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 atas 1 (satu) unit rumah tinggal dan sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.), dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 07236, dengan batas-batas tanah:

- sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Mintarsih/Linah Nisin;
- sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Tanah Milik Nisin Miar;
- sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
- sebelah barat berbatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar;

yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, telah mempunyai dasar hukum/legal standing yang cukup dan kuat dalam mengajukan Gugatan Perlawanan ini;

6. Bahwa dengan adanya landasan hukum Perlawanan sebagai pihak yang mempunyai hak dengan dasar "Hak Milik", sebagai "Pihak Yang Dirugikan" dan "Tidak Pernah dilibatkan sebagai pihak dalam perkara", maka berdasarkan landasan Legal Standing yang cukup dan kuat tersebut Para Pelawan merupakan pihak yang dapat mengajukan gugatan perlawanan ini;

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN PERLAWANAN;

7. Bahwa sebagaimana dalam uraian diatas dalam hal gugatan perlawanan ini diajukan berdasarkan Legal Standing yang cukup dan kuat maka Pelawan perlu menguraikan hal yang menjadi dalil dasar hukum mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan perlawanan ini diajukan;

8. Bahwa dalam cara mengajukan Perlawanan terhadap Eksekusi dengan tujuan agar terungkapnya fakta hukum dan kebenaran materil yang sesungguhnya sehingga hukum dapat ditegakan dengan seadil-adilnya. Maka sejalan dengan pendapat para ahli antar lain dalam bukunya M. Yahya Harap, S.H. berjudul "Ruang Lingkup Pemasalahan Eksekusi Bidang Perdata" halaman 314 menjelaskan sebagai berikut :

Cara Mengajukan Perlawanan terhadap Eksekusi

Salah satu syarat agar perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi, harus diajukan "sebelum" eksekusi dijalankan. Kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, tidak ada relevansinya untuk menunda eksekusi, dalam Yurisprudensi Putusan MA tanggal 31 Agustus 1977, No. 697 K/Sip/1974, ditegaskan dalam formalitas pengajuan



perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan).

Begitu juga dalam Putusan MA No. 786 K/Pdt/1988 antara lain ditegaskan:

- Derden Verzet atas eksekusi berdasarkan alasan sebagai pemilik dapat dibenarkan asal diajukan sebelum eksekusi selesai;
- Sehubungan dengan itu, oleh karena perlawanan diajukan pada saat sita eksekusi diajukan Pengadilan Negeri diperintahkan untuk mengangkat sita eksekusi;

9. Bahwa berdasarkan pendapat para ahli hukum tersebut dan adanya dasar hukum berupa Yurisprudensi Putusan MA tanggal 31 Agustus 1977, No. 697 K/Sip/1974 dan Putusan MA No. 786 K/Pdt/1988, maka Pelawan dalam hal ini masih punya kesempatan tenggang waktu yang beralasan hukum untuk dapat mengajukan gugatan perlawanan ini;
10. Bahwa oleh karena Pelawan mempunyai Legal Standing yang cukup dan kuat dan mempunyai dasar hukum mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan perlawanan ini maka Pelawan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara ini untuk dapat memberikan kesempatan kepada Pelawan membuktikan dalil-dalil gugatan perlawanannya sehingga terungkap fakta hukum dan kebenaran materil yang sesungguhnya sehingga Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menegakan hukum dan memberikan putusan yang seadil-adilnya bagi masyarakat yang mencari keadilan;

III. FAKTA HUKUM DAN ARGUMENTASI YURIDIS GUGATAN PERLAWANAN YANG DAPAT MENGANGKAT/MEMBATALKAN PENETAPAN SITA EKSEKUSI;

- A. Eksekusi tidak dapat dilaksanakan karena Para Pelawan sampai saat ini merupakan pihak yang sah yang memiliki hak atas 1 (satu) unit rumah tinggal dengan alas hak milik berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 tahun 2006 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.). Sampai saat ini masih aktif dan terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Depok, dan belum ada pembatalan atasnya;
1. Bahwa Para Pelawan sebagai Ahli Waris Darisman Sinaga (Alm.) adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) unit rumah tinggal dengan alas Hak Milik berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 tahun 2006 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) yang diklaim oleh Terlawan Penyita Penetapan Sita Eksekusi Nomor:



14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk tersebut;

2. Bahwa sampai saat ini Hak Milik Pelawan atas 1 (satu) unit rumah tinggal dengan alas Hak Milik berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 07236, dengan batas-batas tanah:

- sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Mintarsih/Linah Nisin;
- sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Tanah Milik Nisin Miar;
- sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
- sebelah barat berbatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar;

yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, masih aktif dan terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Depok oleh karenanya Hak Kepemilikan atas objek tersebut masih melekat pada Pelawan;

3. Bahwa selanjutnya Hak Pelawan sebagai Pemilik berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 07236, dengan batas-batas tanah:

- sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Mintarsih/Linah Nisin;
- sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Tanah Milik Nisin Miar;
- sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
- sebelah barat berbatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar;

yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, haruslah dilindungi sebagaimana telah di jelaskan dalam "PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS DAN ADMINISTRASI PENGADILAN DALAM EMPAT LINGKUNGAN PERADILAN BUKU II Edisi 2013" hal. 101 tentang "AK. PERLAWANAN PIHAK KETIGA (Derden Verzet) pada poin 2, dengan bunyi sebagai berikut:

"Pemegang Hak harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi dimana pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara, antara lain hak pakai, hak guna bangunan, hak tanggungan, hak sewa dan lain-lain";

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas tidak terbantahkan masih ada hak milik orang lain (pihak ketiga) yaitu Para Pelawan yang masih melekat diatas objek perkara a quo yang diklaim oleh Terlawan Penyita yang saat ini masih aktif dan terdaftar di BPN Depok, oleh karenanya eksekusi atas objek



perkara a quo tidak dapat dilaksanakan;

- B. Eksekusi tidak dapat dilaksanakan karena merugikan Pelawan yang tidak ada hubungan dengan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016;
5. Bahwa selanjutnya Pelawan bukanlah Pihak yang masuk ke dalam perkara dan bukan Pihak yang dihukum berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.DpkJo. Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016;
6. Bahwa dalam Asas atau Aturan Umum (General Rules) untuk menjalankan Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde) adalah adanya hubungan hukum berdasarkan Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde) tersebut, yaitu hubungan hukum antara pihak yang berperkara sebagai Penggugat dan Tergugat, sedangkan Pelawan dalam hal ini tidak pernah dilibatkan sebagai pihak dalam perkara tersebut;
7. Bahwa dalam perkara Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.DpkJo. Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 dikarenakan Pelawan tidak pernah dilibatkan/dimasukan sebagai pihak dalam perkara tersebut maka secara yuridis Pelawan merupakan pihak yang tidak ada hubungan hukumnya dengan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 tersebut, sedangkan dengan adanya Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.DpkJo. Putusan Pengadilan Negeri Depok



Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 tersebut hak hukum Pelawan sebagai pemilik hak atas 1 (satu) unit rumah tinggal dengan alas Hak Milik berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 tahun 2006 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) sangatlah dirugikan;

8. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas tidak terbantahkan bahwa Para Pelawan tidak ada hubungan hukum dengan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016, berdasarkan hal tersebut diatas Pelawan tidak ada hubungan hukum dengan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016, namun Penetapan dan Putusan tersebut sangat merugikan hak hukum Pelawan, oleh karenanya secara hukum eksekusi atas objek perkara a quo tidak dapat dilaksanakan;

IV. FAKTA HUKUM DAN ARGUMENTASI YURIDIS PENGAJUAN GUGATAN PERLAWANAN TENTANG KEADAANYA NYATA (SECARA FISIK DILAPANGAN) OBJEK TANAH PERKARA A QUO;

- A. Amar Putusan dalam perkara Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 tidak jelas/tidak terang perihal yang menjadi objek tanah dalam perkara a quo;

1. Bahwa bunyi amar putusan yang di jadikan dasar Sita Eksekusi adalah sebagai berikut :

- Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 berbunyi:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:



- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III

DALAM KONPENSİ:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1679/1983/Desa Sukatani seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN, sah menurut hukum dan mengikat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai tanah dan mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat tanpa ijin dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak menguasai tanah sertifikat Hak Milik No. 1679/1983/Desa Sukatani serta segera membongkar dan mengosongkan segala bangunan yang ada diatas tanah Milik Penggugat tanpa diberi ganti rugi dan segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.891.000,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
2. Bahwa dalam amar putusan perkara a quo TIDAK ADA yang menjelaskan secara terang perihal objek yang dimaksudkan dalam perkara a quo, yang dijelaskan dalam amar putusan perkara a quo hanya menjelaskan tentang "Pengesahan Sertifikat";
 3. Bahwa selanjutnya dalam hal Amar Putusan dalam perkara a quo Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Putusan Pengadilan Negeri Depok yang tidak jelas tentang objek perkaranya, apabila yang dimaksudkan objeknya berdasarkan amar putusan Dalam Pokok Perkara pada poin 2 (dua), maka berbunyiya adalah :



DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1679/1983/Desa Sukatani seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN, sah menurut hukum dan mengikat;

Sehingga apabila diteliti dan dicermati maka hal yang perlu diuji dan dikaji lagi adalah hal-hal berikut:

1. Bahwa Amar tersebut tidak menjelaskan tentang “Objek Perkara” melainkan menjelaskan tentang “Pengesahan Sertifikat” yang dikeluarkan oleh BPN, sehingga tidak terbantahkan bahwa Amar Putusan tersebut “Tidak Jelas Objek Perkaranya” karena tidak menjelaskan tentang objek tanah yang dimaksudkan akan disita eksekusi;
2. Bahwa apabila yang dimaksudkan dalam Amar Putusan poin 2 (dua) tersebut adalah objek dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani yaitu tanah seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN, maka yang perlu dipertanyakan adalah “Dimana letak lokasi objek perkara a quo yang dimaksudkan?”, karena dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani itu sendiri pun tidak dijelaskan dimana letak lokasi objek perkara berada;
3. Bahwa dalam Amar Putusan perkara a quo tersebut juga tidak jelas karena tidak diuraikan tentang letak posisi dan batas-batastanah objek perkara yang dimaksud dalam Amar Putusan perkara a quo;
4. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas maka dapat diambil kesimpulan bahwa Amar Putusan Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Putusan Pengadilan Negeri Depok dalam perkara a quo tidak jelas Amarnya tentang Objek Perkaranya;
5. Bahwa selanjutnya dijelaskan oleh DR. DRS. H. WILDAN SUYUTHI, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul “SITA DAN EKSEKUSI, PRAKTEK KEJURUSITAAN PENGADILAN” Hal. 96-99 yang membahas tentang hal yang dapat menghambat Sita Eksekusi yang bersiat Teknis Yuridis salah satunya adalah “Amar Putusan Yang Tidak Jelas” dijelaskan dalam buku tersebut,
“Ketidaksesuaian amar putusan dengan pelaksanaan-nya kemungkinan disebabkan karena kurang jelasnya objek perkara, (misalnya luas, batas-



batas, serta letak tanah yang akan dieksekusi) apa yang tercantum dalam amar putusan tidak sesuai dengan keadaan di lapangan”.

“Bila hal ini terjadi maka Ketua Pengadilan harus mengambil langkah-langkah berupa:

- Meneliti pertimbangan Putusan yang bersangkutan, sebab amar dan pertimbangan putusan merupakan yang tidak terpisahkan.
- Apabila pertimbangannya juga tidak jelas, maka Ketua Pengadilan berusaha menanyakan kepada Majelis Hakim yang memutus perkara tersebut.
- Apabila upaya-upaya itu belum juga memberikan kejelasan, maka Ketua Pengadilan dapat mengeluarkan penetapan “Non Eksekutable”

6. Bahwa setelah diteliti kembali berdasarkan Doktri Ahli dalam buku tersebut bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara Putusan Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 tidak pernah mempertimbangkan dengan fakta pemeriksaan keadaan dilapangan, dan setelah dilakukan penelitian dengan keadaan dilapangan ternyata Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani tidak sesuai dengan keadaan objek tanah perkara dilapangan, antara lain terungkap fakta Berbeda Luasnya, berbeda batas-batasnya serta berbeda data riwayat tanahnya;

B. Objek yang diajukan Sita Eksekusi juga tidak jelas Objeknya;

7. Bahwa objek yang dimohonkan dalam permohonan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani yaitu tanah seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN;
8. Bahwa dalam faktanya terungkap, data dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani tanah seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN tersebut tidak dijelaskan tentang dimana letak lokasi tanahnya berada, tidak jelas lokasi RT./RW. nya, dan tidak jelas posisinya;
9. Bahwa dalam faktanya juga terungkap, data dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani tanah seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN mengenai batas-batas tanah yang ada dalam sertifikat berbeda dengan batas-batas tanah yang sebenarnya sesuai kondisi objek tanah dilapangan yang diklaim oleh Terlawan Penyita yang diajukan sita eksekusi atasnya;



- C. Data Yuridis Sporadik tentang asal mula Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani tanah seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN tidak sesuai dengan data sporadik yang tercatat dikelurahan yang diajukan dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk;
10. Bahwa terungkap faktanya, data dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani tanah seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN tercatat dalam sertifikat tersebut adalah "Sertifikat Pemisahan Dari M.6 yaitu Sertifikat Induk sebelum adanya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani", artinya objek yang diklaim untuk diajukan Sita Eksekusi atasnya harusnya adalah objek tanah yang sudah diploting terdaftar Sertifikat;
11. Bahwa terungkap fakta dilapangan diatas objek tanah yang diajukan Sita Eksekusi belum terdaftar Sertifikat atasnya kecuali Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 tahun 2006 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.), artinya selain tanah milik Pelawan yang sudah ber Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 tahun 2006 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) objek tanah yang di klaim tersebut masih atas nama pemilik hak berdasarkan data sporadik di data Kelurahan, yaitu sesuai dengan data Girik dan Letter C yang ada dikelurahan;
12. Bahwa selanjutnya selain terungkap fakta bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani tanah seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN adalah Sertifikat Pemisahan Dari M.6 yaitu Sertifikat Induk sebelumnya, terungkap juga fakta data dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani tanah seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN tercatat dalam sertifikat tersebut berasal dari Girik No. 1312 sebagian persil No. 85. Blok D.II. bahwa Girik tersebut tercatat di data sporadik kelurahan atas nama Sueb Ahir yang letaknya lokasi tanahnya berada di Blok D.II., sedangkan berdasarkan data sporadik Kelurahan Sukatani objek tanah perkara a quo yang diajukan Sita Eksekusi adalah tercatat berasal dari Girik No. 1387 persil No. 85 Blok D.I. atas nama Nisin Miar yang berasal dari Girik sebelumnya 793/852 persil No.85 Blok D.I. atas nama Miar Ebeng (ayah kandung Nisan Miar), sehingga



secara sporadik data asal usul tanah tersebut merupakan objek tanah yang berbeda, oleh karenanya beranjak dari penjelasan tersebut yang jadi pertanyaan adalah: “Dimana letak lokasi objek tanah yang diklaim dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk?”;

13. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut semakin terurai tentang objek tanah yang diajukan dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016, tidak jelas objeknya, tidak jelas letak posisinya dan tidak sesuai dengan objek tanah yang klaim oleh Terlawan Penyita;
- D. Objek yang diajukan Sita Eksekusi yang dimohonkan eksekusi tidak sesuai dengan fakta fisiknya dilapangan;
14. Bahwa objek yang diajukan dalam permohonan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani atas nama HASNUL ARIFIN yang luas tanahnya adalah 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), namun dalam faktanya di lapangan “Luas objek tanah milik Ny. Sinaga Br. Lumbangaol adalah 250 m² + 50 m² dan luas tanah milik Nisin bin Miar totalnya hanya 910 m², sehingga apabila di total jumlahnya adalah 1.210 m² (berdasarkan perhitungan alat ukur BPN), luas tersebut relevan dengan luas tanah yang Girik No. 1387 persil No. 85 Blok D.I. atas nama Nisin Miar yang tercatat seluas 1.120 m² yang dihitung berdasarkan perhitungan secara manual pada jaman dahulu”
15. Bahwa berdasarkan data dan fakta tersebut diatas, tidak terbantahkan bahwa objek tanah yang di klaim oleh Terlawan Penyita dalam dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016, berbeda datanya dengan fisiknya/fakta keadaan dilapangan, sehingga tidak terbantahkan bahwa objek tanah yang di klaim oleh Terlawan Penyita dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk tidak



jelas objeknya;

E. Objek yang diajukan Sita Eksekusi salah letak lokasinya karena tidak dijelaskan letaknya;

16. Bahwa berdasarkan objek yang diajukan dalam permohonan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani atas nama HASNUL ARIFIN, tercatat dalam riwayat sporadik data sertifikat tersebut berasal dari Girik No. 1312 sebagian persil No. 85“ Terletak di Blok D.II.”, sedangkan data sporadik lokasi objek tanah yang diajukan dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk adalah berasal dari Girik No. 1387 persil No. 85“Terletak di Blok D.I.”, walaupun terlihat dalam nomor persil yang sama, namun tidak terbantahkan bahwa lokasi tanah tersebut terletak di Blok yang berbeda, sehingga hal tersebut membuktikan bahwa objek yang diajukan dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk tidak jelas letak objeknya;

F. Penetapan Sita Eksekusi Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk, tidak sesuai dengan Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016;

17. Bahwa dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 berbunyi sebagai berikut :

- Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 berbunyi:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III

DALAM KONPENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat sebagian;



2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1679/1983/Desa Sukatani seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN, sah menurut hukum dan mengikat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai tanah dan mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat tanpa ijin dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak menguasai tanah sertifikat Hak Milik No. 1679/1983/Desa Sukatani serta segera membongkar dan mengosongkan segala bangunan yang ada diatas tanah Milik Penggugat tanpa diberi ganti rugi dan segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.891.000,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 berbunyi:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat dalam Konvensi/para Penggugat dalam Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 5 Maret 2015 Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk.yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 berbunyi:

MENGADILI



1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1 MISRIADI, 2 Ny. SINAGA Br. LUMBANGAOL, dan 3. NISIN NIAR tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
18. Bahwa selanjutnya dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk berbunyi :

MENETAPKAN

1. Mengabulkan Permohonan dari Pemohon tersebut diatas;
2. Memerintahkan kepada : Sdr. KURNIA IMAM RISNANDAR, S.H. Jurusita Pada Pengadilan Negeri Depok, supaya disertai 2 (dua) orang saksi yang telah memenuhi syarat menurut hukum sebagaimana termuat dalam Pasal 197 (6) HIR, untuk melaksanakan Pelaksanaan Sita Eksekusi terhadap:
 - Tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1679/1983/Desa Sukatani, seluas 4980 m²(empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), tercatat atas nama : HASNUL ARIFIN, yang terletak setempat dikenal umum sebagai di Jalan Kramat Raya RT.002, RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok;
3. Menetapkan pula biaya-biaya yang timbul dalam penetapan ini menurut hukum;
19. Bahwa apabila dianalisa secara yuridis objek dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk adalah:
 - Tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1679/1983/Desa Sukatani, seluas 4980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), tercatat atas nama : HASNUL ARIFIN, yang terletak setempat dikenal umum sebagai di Jalan Kramat Raya RT.002, RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok;

Sedangkan dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016, adalah sebagai berikut :



DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1679/1983/Desa Sukatani seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN, sah menurut hukum dan mengikat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai tanah dan mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat tanpa ijin dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak menguasai tanah sertifikat Hak Milik No. 1679/1983/Desa Sukatani serta segera membongkar dan mengosongkan segala bangunan yang ada diatas tanah Milik Penggugat tanpa diberi ganti rugi dan segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa dalam Amar Putusan tersebut tidak ada amar yang menyatakan bahwa objek tanah perkara a quo adalah "objek tanah yang terletak setempat dikenal umum sebagai di Jalan Kramat Raya RT.002, RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok", namun seolah timbul dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk objek yang akan dilakukan Sita Eksekusi adalah "objek tanah yang terletak setempat dikenal umum sebagai di Jalan Kramat Raya RT.002, RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok", oleh karenanya tidak terbantahkan bahwa Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2017/PN.Dpk TIDAK SESUAI DENGAN Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015, oleh karenanya demi hukum Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2017/PN.Dpk tersebut haruslah diangkat, dan dinyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Non Eksekutable;

20. Bahwa berdasarkan penjelasan dan dalil-dalil fakta dan argumentasi hukum diatas maka terbukti objek tanah yang diajukan eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk, tidak jelas objeknya, tidak jelas letak lokasinya, tidak jelas batas-batasnya, tidak sesuai dengan fakta keadaan fisik dilapangan, karena objek yang dimaksudkan dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor:



81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 tidak oleh karenanya Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk tidak dijelaskan secara jelas dan terang objeknya, oleh karenanya Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk Haruslah Dinyatakan Untuk Diangkat Sita nya dan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016, Haruslah Dinyatakan Putusan Non Eksekutable;

21. Bahwa selanjutnya jelaskan dalam "PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS DAN ADMINISTRASI PENGADILAN DALAM EMPAT LINGKUNGAN PERADILAN BUKU II Edisi 2013" tentang "AK. PERLAWANAN PIHAK KETIGA (Derden Verzet) Hal. 102 pada poin 8, dengan bunyi sebagai berikut:

"8. Eksekusi mutlak harus ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin Eksekusi yang bersangkutan, apabila Perlawanan benar-benar beralasan.....";

22. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan alasan-alasan tersebut diatas secara nyata dan jelas tanah dan lokasi yang dimohonkan untuk dieksekusi oleh Terlawan Penyita belum jelas objeknya atau dengan kata lain Terlawan Penyita tidak mengetahui secara pasti terhadap objek yang dimohonkan eksekusi;

Bahwa menurut pendapat Dr. Drs. H. Wildan Suyuthi, S.H.,M.H hal. 291 dalam buku Sita dan Eksekusi Praktek Kejurusitaan Pengadilan yang menyatakan:

"Dalam hal eksekusi tidak dapat dilaksanakan dikarenakan barang yang dieksekusi tidak ada, Amar putusan tersebut bersifat Deklaratoir, objek barang yang berada di Penyewa, barang tersebut digunakan sebagai barang jaminan. Apabila dieksekusi berupa tanahnya tidak jelas batas-batasnya, status tanah milik negara, objek barang yang dieksekusi berada diluar negeri dan adanya dua putusan yang saling bertentangan".

23. Bahwa selain itu, suatu Permohonan Sita Jaminan haruslah diajukan dengan



merinci satu persatu objek milik pihak yang hendak disita, dan rincian tersebut harus dibarengi oleh penyebutan identitas objek yang hendak disita tersebut secara lengkap dan jelas, sebagaimana ditentukan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1205 K/Sip/1973 tanggal 7 September 1976 yang pada prinsipnya memberikan kaidah hukum bahwa pada pokoknya untuk meletakkan sita jaminan atas Harta Tergugat harus disebutkan dengan jelas tentang objek yang akan disita jaminan, hal mana tidak dilakukan oleh Penggugat/Terlawan Penyita di dalam Gugatannya, Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2017/PN.Dpk Haruslah Dinyatakan Untuk Diangkat Sita nya dan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016, Haruslah Dinyatakan Putusan Non Eksekutable;

V. PETITUM

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan:

PRIMAIR:

1. Menerima gugatan perlawanan sita eksekusi dari Para Pelawan;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan berdasar hukum;
3. Menyatakan perlawanan Para Pelawan sebagai Pihak Ketiga (Derden Verzet) adalah tepat dan beralasan;
4. Menyatakan Para Pelawan adalah pemilik hak yang sah atas 1 (satu) unit rumah tinggal dengan alas hakSertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) dengan batas-batas:
 - sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Ibu Mintarsih / Linah Nisin
 - sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar
 - sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang
 - sebelah barat bebatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, sesuai dengan Nomor Induk Bidang BPN Depok No. 07236;
5. Menyatakan bahwa objek dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk Pengadilan Negeri Depok yang diajukan



Terlawan Penyita tidak jelas letak lokasinya, tidak jelas batas-batasnya dan tidak sesuai dengan fakta keadaan fisiknya yang diklaim oleh Terlawan Penyita;

6. Memerintahkan mengangkat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk Pengadilan Negeri Depok;
7. Menyatakan Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Non Eksekutabel;
8. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding atau upaya hukum lain;
9. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka:

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa atas Surat Gugatan dari Pelawan tersebut diatas Terlawan telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 25 September 2019, yang pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan/Pembantah adalah pemilik sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1679/Desa Sikatani/1983 luas 4980 meter persegi, gambar situasi tanggal 15-01-1983 No.7/1983, yang terletak di RT.002/RW.07 Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kodya Depok, Jawa Barat;
2. Bahwa Terlawan/Pembantah dalam perkara perlawanan ini menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan pelawanan Pelawan, kecuali terhadap dalil-dalil yang kembali ditanggapi dan ditegaskan dalam jawaban ini;
3. Bahwa dalil-dalil Para Pelawan dalam gugatan sangatlah mengada-ada dan terkesan hanya mencari alasan, dikatakan demikian karena Para Pelawan bukanlah orang atau pihak ketiga yang berada dalam Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Depok Nomor 14/Pen.Pdt/Sita-Eks/2017/PN.Dpk didalam objek sengketa yang akan dilakukan Eksekusi, dengan perkataan lain, adanya suatu perbuatan hukum yang timbul yang pernah terjadi diantara Para Pelawan, Terlawan maupun dengan Turut Terlawan yang menjadi dasar bagi Pelawan untuk mengajukan gugatan Perlawanan dengan demikian patut dinyatakan



menurut hukum kalau Para Pelawan adalah pelawan yang tidak benar atau Paa Pelawan yang bepura-pura, dengan demikian gugatan Para Pelawan haruslah ditolak oleh Pengadilan yang mulia ini;

4. Terhadap kedudukan Para Pelawan, Terlawan memberi tanggapan atau jawaban sebagai berikut : bahwa Para Pelawan sebagai ahli waris Darisman Sinaga tidak disangkal kebenarannya, yang meninggalkan harta yang tertulis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 8662 Surat Ukur No.7256/Sukatani/2006 yang letaknya berada di atas tanah SHM No.1679, luas 4980 m², tanah mana diperoleh alm.Darisman Sinaga dari Turut Tersita 3 dengan secara melawan hukum, bahwa dalam hal ini Para Pelwan pura-pura tidak mengetahui dalam Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap No.81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 5 Maret 2016;

Bahwa Terlawan Tersita 2/Tergugat Ny.Sinaga Br Lumban Gaol yang juga bealamat di Kampung Ciherang RT.002/RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos adalah istri dan sebagai ahli waris dari Darisman Sinaga sebagai pemilik dari SHM Nomor 8662 Surat Ukur No.7256/Sukatani/2006, telah mengetahui dan secara tegas mengakui, bahwa gugatan Penggugat/Terlawan dalam Putusan perkara No.81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tidak ada nama lain ataupun nama pihak ketiga atau pun nama-nama Para Pelawan yang ditampilkan selain dari pada nama Darisman Sinaga sebagai pemilik SHM Nomor 8662 Surat Ukur No.7256/Sukatani/2006;

Maka dengan demikian gugatan Para Pelawan terhadap suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap No.81/Pdt.G/2014/PN.Dpk telah melekat atau tidak terpisahkan dari Terlawan Tersita 2 sebagai ahli waris dari alm. Darisman Sinaga didalam perkara a quo, oleh karenanya dalil-dalil dari Para Pelawan harus dikesampingkan, hal ini bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung No.996 K/Pdt/1989 yang mengatakan bahwa derden verzet yang diajukan atas CB yang diletakan PN dalam suatu perkara perdata dapat dibenarkan selama putusan perkaa yang dilawan (Perkaa Pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap serta CB tersebut belum diangkat (M.Tahya Harahap, Hukum Acara Perdata dalam ke 300);

Maka berdasarkan hal-hal terurai di atas, Mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang menyidangkan serta mengadili pekara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan dalam jawaban Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menolak atau setidak-tidaknya tidak dapat menerima gugatan Para Pelawan;



3. Menyatakan Para Pelawan adalah pelawan yang berpura-pura alias Para Pelawan yang tidak benar;
 4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pelawan;
- Atau apabila Majelis Hakim yang Mulia berpedapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Surat Gugatan dari Pelawan tersebut diatas Terlawan II telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 19 November 2019, yang pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

- A.** Bahwa pada prinsipnya Terlawan Tersita 2 tidak menyangkal dan atau menyatakan setuju atas kebenarannya dan sependapat atas seluruh dalil-dalil Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) dan juga mengakui kedudukan hukum berdasarkan legalitas yang tepat dan telah sesuai berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku yang dikemukakan oleh Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) perkara No. 182/Pdt.Plw/2019/PN.Dpk., terkecuali hal-hal yang TERLAWAN TERSITA menganggap terdapat ketidak tepatan terkait poin-poin dalam dalil-dalil Gugatannya;
- B. PERIHAL PARA PELAWAN MEMILIKI KAPASITAS/LEGAL STANDING DALAM MENGAJUKAN GUGATAN PERLAWANAN PIHAK KETIGA (DERDEN VERZET);**
 1. Bahwa TERLAWAN TERSITA 2 mengakui kebenarannya dan sependapat atas dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Pelawan dalam Gugatannya vide poin 1 dan 2 (Hal. 3 dan 4) yang pada pokoknya menyatakan:
 - ❖ Bahwa Para Pelawan merupakan Anak Kandung/Para Ahliwaris dari Darisman Sinaga (Alm.) yang wafat pada hari Senin, Tanggal 29 Agustus 2011;
 - ❖ Bahwa ketika Darisman Sinaga (Alm.) wafat meninggalkan harta waris yaitu tempat tinggal satu-satunya untuk keluarga berupa 1 (satu) unit rumah tinggal diatas sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Depok dengan batas-batas:
 - sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Mintarsih/Linah Nisin;
 - sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Tanah Milik Nisin



Miar;

- sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
 - sebelah barat berbatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar;
- yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, yang sampai saat ini masih aktif dan masih terdaftar di BPN Depok, sehingga objek tersebut yang menjadi harta warisan peninggalan Darisman Sinaga (Alm.) dan secara hukum hak kepemilikannya menjadi hak para Ahli Waris yaitu Para Pelawan;
- ❖ Sebelum Gugatan Melawan Hukum (PMH) yang menghasilkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Jo. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk diajukan, sehingga dalam

C. MENGENAI PERLAWANAN PARA PELAWAN SEBAGAI PIHAK ADALAH TEPAT DAN BERALASAN;

2. Bahwa benar dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanan nya vide poin 3 (Hal. 4) yang pada pokoknya menyatakan:
 - ❖ Para Pelawan tidak pernah dilibatkan (bukan sebagai pihak) dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Jo. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk, oleh karenanya secara otomatis dengan adanya Putusan dan Penetapan tersebut yang ikut melibatkan Hak Milik Para Pelawan maka sangat merugikan Hak-Hak Para Pelawan;
3. Bahwa TERLAWAN TERSITA 2 mengakui kebenarannya dan sependapat atas dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Pelawan dalam Gugatannya vide poin 4, 5 dan 6 (Hal. 5 dan 6) yang pada pokoknya menyatakan:
 - ❖ Bahwa Para Pelawan sebagai Ahli Waris Darisman Sinaga (Alm.) adalah Pemilik hak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 atas 1 (satu) unit rumah tinggal dan sebidang



tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.), dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 07236, dengan batas-batas tanah:

- sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Mintarsih/Linah Nisin;
 - sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Tanah Milik Nisin Miar;
 - sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
 - sebelah barat berbatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar;
- yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat;

❖ Bahwa objek Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk. diletakan diatas tanah milik Para Pelawan yaitu tanah dan bangunan yang telah ada Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 yang sampai saat ini masih aktif dan terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Depok dan tidak ada sengketa dan tumpang tindih dengan tanah siapapun, sehingga hal tersebut sangat merugikan Para Pelawan yang bukan sebagai pihak dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Jo. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk, oleh karenanya telah tepat dan benar Para Pelawan merupakan pihak yang mempunyai Legal Standing dalam mengajukan Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) ini

D. PERIHAL TENGGANG WAKTU PERLAWANAN PARA PELAWAN

4. Bahwa TERLAWAN TERSITA 2 mengakui kebenarannya dan sependapat atas dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Pelawan dalam Gugatannya vide poin 7, 8 dan 9 (Hal. 6, 7 dan 8) yang pada pokoknya menyatakan bahwa PELAWAN sebagai Pihak yang di rugikan masih mempunyai tenggang waktu yang berdasar hukum dan beralasan kuat untuk mengajukan Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) sebelum Eksekusi dilaksanakan;

E. PERIHAL DALIL PELAWAN TENTANG FAKTA HUKUM DAN ARGUMENTASI YURIDIS GUGATAN PERLAWANAN YANG DAPAT MENGANGKAT/ MEMBATALKAN PENETAPAN SITA EKSEKUSI;



5. Bahwa TERLAWAN TERSITA 2 menyatakan sependapat dan setuju dengan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) PELAWAN vide Romawi III Huruf A poin 1, 2, 3 dan 4 (hal. 8, 9 dan 10) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Hak Para Pelawan Haruslah di lindungi sebagai Pemilik tanah dan bangunan (rumah) dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 07236, dengan batas-batas tanah:

- sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Mintarsih/Linah Nisin;
- sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Tanah Milik Nisin Miar;
- sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
- sebelah barat bebatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar;

yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok, yang saat ini masih aktif dan terdaftar alas Hak nya, hal tersebut sebagaimana telah di jelaskan dalam "PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS DAN ADMINISTRASI PENGADILAN DALAM EMPAT LINGKUNGAN PERADILAN BUKU II Edisi 2013" hal. 101 tentang "AK. PERLAWANAN PIHAK KETIGA (Derden Verzet) pada poin 2, dengan bunyi sebagai berikut:

"Pemegang Hak harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi dimana pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara, antara lain hak pakai, hak guna bangunan, hak tanggungan, hak sewa dan lain-lain";

6. Bahwa TERLAWAN TERSITA 2 menyatakan sependapat dan setuju dengan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) PELAWAN vide Romawi III Huruf B poin 5, 6, 7 dan 8 (hal. 10, 11 dan 12) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Jo. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk. tidak dapat dilaksanakan karena faktanya merugikan Pihak Ketiga yaitu Para Pelawan sebagai Pemilik Pemilik tanah dan bangunan (rumah) dengan alas hak



berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 07236, dengan batas-batas tanah:

- sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Mintarsih/Linah Nisin;
- sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Tanah Milik Nisin Miar;
- sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
- sebelah barat berbatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar;

yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok, yang saat ini masih aktif dan terdaftar alas Hak nya sehingga tidak melanggar Asas Aturan Umum (General Rules) dalam menjalankan Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde) karena fakta hukumnya Para Terlawan bukan sebagai pihak/ tidak terlibat dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Jo. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk oleh karenanya Putusan tersebut dapat dikatakan sebagai Putusan yang Non Eksekutable;

F. PERIHAL DALIL PELAWAN TENTANG FAKTA HUKUM DAN ARGUMENTASI YURIDIS PENGAJUAN GUGATAN PERLAWANAN TENTANG KEADAANYA NYATA (SECARA FISIK DILAPANGAN) OBJEK TANAH PERKARA A QUO;

- ❖ Tentang Amar Putusan dalam perkara Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 tidak jelas/tidak terang perihal yang menjadi objek tanah dalam perkara a quo;
- 7. Bahwa TERLAWAN TERSITA 2 menyatakan sependapat dan setuju dengan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) PELAWAN vide Romawi IV Huruf A poin 1, 2, 3, 4 dan 5 (hal. 12, 13, 14 dan 15) yang pada pokoknya menyatakan bahwa:
 - Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 berbunyi:



MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III

DALAM KONPENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

6. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat sebagian;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1679/1983/Desa Sukatani seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN, sah menurut hukum dan mengikat;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai tanah dan mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat tanpa ijin dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak menguasai tanah Sertifikat Hak Milik No. 1679/1983/Desa Sukatani serta segera membongkar dan mengosongkan segala bangunan yang ada diatas tanah Milik Penggugat tanpa diberi ganti rugi dan segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
10. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.891.000,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 berbunyi :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat dalam Konvensi/para Penggugat dalam Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 5 Maret 2015 Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk. yang dimohonkan banding tersebut;



- Menghukum para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konpensi/para Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016;

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. MISRIADI, 2. Ny. SINAGA Br. LUMBANGAOL, dan 3. NISIN NIAR tersebut;
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
8. Bahwa benar dan tepat dalil Guatan Perlawanan PELAWAN yaitu dalam amar putusan perkara a quo TIDAK ADA yang menjelaskan secara terang perihal objek yang dimaksudkan dalam perkara a quo, yang dijelaskan dalam amar putusan perkara a quo hanya menjelaskan tentang “Pengesahan Sertifikat”, sehingga tidak terbantahkan bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 tersebut “Tidak Jelas Objek Perkaranya” karena tidak menjelaskan tentang objek tanah yang dimaksudkan akan disita eksekusi, bahkan yang lebih meyakinkan lagi dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani milik TERLAWAN PENYITA tidak disebutkan secara eksplisit dimana letak lokasi dan posisinya, namun TERLAWAN PENYITA tanpa dasar lokasi kepemilikan yang jelas telah mengklaim bahwa lokasinya di atas tanah milik TERLAWAN TERSITA 2 dan TERLAWAN TERSITA 3;
9. Bahwa dalil Gugatan Perlawanan PELAWAN tersebut sangat mempunyai dasar sebagaimana dijelaskan oleh DR. DRS. H. WILDAN SUYUTHI, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul “SITA DAN EKSEKUSI, PRAKTEK KEJURUSITAAN PENGADILAN” Hal. 69 yang membahas tentang hal yang dapat menghambat Sita Eksekusi yang bersiat Teknis Yuridis salah satunya adalah “Amar Putusan Yang Tidak Jelas” dijelaskan dalam buku tersebut,



“Ketidaksesuaian amar putusan dengan pelaksanaan-nya kemungkinan disebabkan karena kurang jelasnya objek perkara, (misalnya luas, batas-batas, serta letak tanah yang akan dieksekusi) apa yang tercantum dalam amar putusan tidak sesuai dengan keadaan di lapangan”.

“Bila hal ini terjadi maka Ketua Pengadilan harus mengambil langkah-langkah berupa:

- Meneliti pertimbangan Putusan yang bersangkutan, sebab amar dan pertimbangan putusan merupakan yang tidak terpisahkan.
- Apabila pertimbangannya juga tidak jelas, maka Ketua Pengadilan berusaha menanyakan kepada Majelis Hakim yang memutus perkara tersebut.
- Apabila upaya-upaya itu belum juga memberikan kejelasan, maka Ketua Pengadilan dapat mengeluarkan penetapan “Non Eksekutable”

10. Bahwa TERLAWAN TERSITA 2 menyatakan sependapat dan setuju dengan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) PELAWAN vide Romawi IV Huruf A poin 6 (hal. 15 dan 16) yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

“Bahwa setelah diteliti kembali berdasarkan Doktri Ahli dalam buku tersebut bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara Putusan Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 tidak pernah mempertimbangkan dengan fakta pemeriksaan keadaan dilapangan, dan setelah dilakukan penelitian dengan keadaan dilapangan ternyata Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani tidak sesuai dengan keadaan objek tanah perkara dilapangan, antara lain terungkap fakta Berbeda Luasnya, Berbeda Batas-batasnya serta Berbeda data riwayat tanahnya”;

- ❖ Tentang Objek yang diajukan Sita Eksekusi juga tidak jelas Objeknya;
- 11.** Bahwa TERLAWAN TERSITA 2 menyatakan sependapat dan setuju dengan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) PELAWAN vide Romawi IV Huruf B poin 7, 8 dan 9 (hal. 16) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Objek yang diajukan Sita Eksekusi juga tidak jelas Objeknya karena dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426



K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 tidak disebutkan letak lokasi dan batas-batasnya, hal tersebut sama dengan fakta dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani yang di klaim milik TERLAWAN PENYITA faktanya juga tidak ada letak lokasinya, namun fakta yang lebih memprihatinkan lagi adalah Batas-batas objek perkara a quo yang di klaim TERLAWAN PENYITA yang tertera Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani berbeda dengan Fakta yang di klaim TERLAWAN PENYITA di lapangan, maka apabila di perbandingkan perbedaan batas-batanya adalah sebagai berikut:

- Batas-batas objek perkara a quo yang tertera di Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani adalah :
 - Batas sebelah Utara berbatasan dengan Darat Minan;
 - Batas sebelah Selatan berbatasan dengan Darat Gs. 408/1983;
 - Batas sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
 - Batas sebelah Barat berbatasan dengan Darat Jalil;
- Batas-batas objek perkara a quo yang di klaim TERLAWAN PENYITA dilapangan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk adalah:
 - Batas sebelah Utara berbatasan Mintarsih/Linah Nisin;
 - Batas sebelah Selatan berbatasan bahkan tumpang tindih dengan Tanah milik Perumahan Pelita Residen;
 - Batas sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
 - Batas sebelah Barat berbatasan dengan bahkan tumpang tindih dengan Tanah milik Hokiarto;

12. Bahwa fakta-fakta tersebut membuktikan bahwa objek yang di klaim TERLAWAN PENYITA tidak jelas objeknya, tidak jelas batas-batasnya, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Jo. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk. tidak dapat dilaksanakan atau dapat dinyatakan Non Eksekutable;

- ❖ Tentang data Yuridis Sporadik tentang asal mula Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani tanah seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan



ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN tidak sesuai dengan data sporadik yang tercatat di kelurahan yang diajukan dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/ PN.Dpk;

13. Bahwa TERLAWAN TERSITA 2 menyatakan sependapat dan setuju dengan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) PELAWAN vide Romawi IV Huruf C poin 10, 11, 12 dan 13 (hal. 16, 17, 18 dan 19) yang pada pokoknya menyatakan Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani tanah seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN yang di klaim oleh TERLAWAN PENYITA adalah Sertifikat Pemisahan Dari M.6 yaitu Sertifikat Induk sebelumnya terungkap juga fakta data dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani tanah seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN tercatat dalam sertifikat tersebut berasal dari Girik No. 1312 sebagian persil No. 85. Blok D.II. bahwa Girik tersebut tercatat di data sporadik kelurahan atas nama Sueb Ahir yang letaknya lokasi tanahnya berada di Blok D.II., sedangkan berdasarkan data sporadik Kelurahan Sukatani objek tanah perkara a quo yang diajukan Sita Eksekusi adalah tercatat berasal dari Girik No. 1387 persil No. 85 Blok D.I. atas nama Nisin Miar yang berasal dari Girik sebelumnya 793/852 persil No.85 Blok D.I. atas nama Miar Ebeng (ayah kandung Nisan Miar), sehingga secara sporadik data asal usul tanah tersebut merupakan objek tanah yang berbeda, oleh karenanya beranjak dari penjelasan tersebut yang jadi pertanyaan adalah: "Dimana letak lokasi objek tanah yang diklaim dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk?";

❖ Tentang Penetapan Sita Eksekusi Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk, TIDAK SESUAI DENGAN Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016;

14. Bahwa TERLAWAN TERSITA 2 menyatakan sependapat dan setuju dengan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) PELAWAN vide Romawi IV Huruf F poin 17,



18, 19 dan 20 (hal. 20, 21, 22, 23 dan 24) yang pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa dalam Amar Putusan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 TIDAK ADA amar yang menyatakan bahwa objek tanah perkara a quo adalah “objek tanah yang terletak setempat dikenal umum sebagai di Jalan Kramat Raya RT.002, RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok”, namun seolah-olah timbul dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2017/PN.Dpk objek yang akan dilakukan Sita Eksekusi adalah “objek tanah yang terletak setempat dikenal umum sebagai di Jalan Kramat Raya RT.002, RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok”, oleh karenanya tidak terbantahkan bahwa Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2017/PN.Dpk TIDAK SESUAI DENGAN Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015, oleh karenanya demi hukum Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2017/PN.Dpk tersebut haruslah diangkat, dan dinyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Non Eksekutable;

PETITUM

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan:

PRIMAIR:

1. Menerima gugatan perlawanan sita eksekusi dari Para Pelawan;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan berdasar hukum;
3. Menyatakan perlawanan Para Pelawan sebagai Pihak Ketiga (Derden Verzet) adalah tepat dan beralasan;
4. Menyatakan Para Pelawan adalah pemilik hak yang sah atas 1 (satu) unit rumah tinggal dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) dengan batas-batas:
 - sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Ibu Mintarsih / Linah Nisin
 - sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar



- sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang
- sebelah barat bebatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, sesuai dengan Nomor Induk Bidang BPN Depok No. 07236;
- 5. Menyatakan bahwa objek dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2017/PN.Dpk Pengadilan Negeri Depok yang diajukan TERLAWAN PENYITA tidak jelas letak lokasinya, tidak jelas batas-batasnya dan tidak sesuai dengan fakta keadaan fisiknya yang diklaim oleh TERLAWAN PENYITA;
- 6. Memerintahkan mengangkat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2017/PN.Dpk Pengadilan Negeri Depok;
- 7. Menyatakan Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Non Eksekutable;
- 8. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding atau upaya hukum lain;
- 9. Menghukum Pihak yang membayar biaya perkara ini berdasarkan ketentuan hukum;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka:

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa atas Surat Gugatan dari Pelawan tersebut diatas Terlawan III telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 26 November 2019, yang pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

- I. Pada prinsipnya Terlawan Tersita 3 menyatakan setuju dan/atau tidak menyangkal menyatakan setuju atas kebenarannya dan sependapat atas seluruh dalil-dalil Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) dan juga mengakui kedudukan hukum berdasarkan legalitas yang tepat dan telah sesuai berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku yang dikemukakan oleh Para Pelawan dalam Gugatan Perlawan Pihak Ketiga (Derden Verzet) perkara No. 182/Pdt.Plw/2019/PN.Dpk., selain hal-hal yang



TERLAWAN TERSITA menganggap terdapat ketidak sesuaian terkait poin-poin dalam dalil-dalil Gugatannya;

II. Para Pelawan Memiliki Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan Perlawanan Pihak ketiga (DERDEN VERZET);

1. Bahwa Terlawan Tersita 3setuju atas dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Pelawan dalam Gugatannya vide poin 1 dan 2 (Halaman 3 dan 4) yang pada dasarnya menyatakan:

- ❖ Bahwa Para Pelawan merupakan Anak-anak kandung dari Darisman Sinaga (Alm.) yang wafat pada hari Senin, Tanggal 29 Agustus 2011;
- ❖ Bahwa setelah Darisman Sinaga (Alm.) wafat meninggalkan salah satu harta waris yaitu tempat tinggal satu-satunya untuk keluarga berupa 1 (satu) unit rumah tinggal diatas sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/ SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Depok yang mana terletak di Kp. Ciherang RT. 002/ RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Mintarsih/Linah Nisin;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Tanah Milik Nisin Miar;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
- Sebelah barat bebatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar;

Sampai saat ini masih aktif dan masih terdaftar di BPN Depok, sehingga objek tersebut yang menjadi harta warisan peninggalan Darisman Sinaga (Alm.) dan secara hukum hak kepemilikannya menjadi hak para Ahli Waris yaitu Para Pelawan;

- ❖ Bahwa Terlawan tersita 3 sebelumnya mempunyai tanah yang di dapat dari turun temurun, mulai dari kakeknya yang bernama Ebeng, kemudian di turunkan kepada Bapaknya yang bernama Miar bin Ebeng. Pada tahun 1997, Terlawan Tersita 3 tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun kecuali kepada Darisman Sinaga (Alm) berupa tanah sebesar 250 m², yang sekarang menjadi hak alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) yang



dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Depok yang mana terletak di Kp.Ciherang RT.002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat pada tahun 2015 di jual kepada keluarga sinaga sebesar 50 m²;

III. Bahwa Perlawanan Para Pelawan Sebagai Pihak Adalah Tepat dan Beralasan;

2. Bahwa benar adanya dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanan nya vide poin 3 (Halaman 4) yang pada dasarnya menyatakan:

Para Pelawan tidak pernah dilibatkan (bukan sebagai pihak) dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Jo. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk, oleh karenanya secara otomatis dengan adanya Putusan dan Penetapan tersebut yang ikut melibatkan Hak Milik Para Pelawan maka sangat merugikan Hak-Hak Para Pelawan;

3. Bahwa Terlawan Tersita 3setuju atas dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Pelawan dalam Gugatannya vide poin 4, 5 dan 6 (Halaman 5 dan 6) yang pada pokoknya menyatakan:

Bahwa Para Pelawan sebagai Ahli Waris Darisman Sinaga (Alm.) adalah Pemilik hak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 atas 1 (satu) unit rumah tinggal dan sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.), dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 07236yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW.007 Kel.Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, dengan batas-batas tanah:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Mintarsih/Linah Nisin;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Tanah Milik Nisin Miar;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
- Sebelah barat bebatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar;

Bahwa objek Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/ 2017/PN.Dpk. diletakan diatas tanah milik Para Pelawan yaitu tanah dan bangunan yang telah ada Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 yang sampai saat ini masih aktif dan



terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Depok dan tidak ada sengketa dan tumpang tindih dengan tanah siapapun, sehingga hal tersebut sangat merugikan Para Pelawan yang bukan sebagai pihak dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Jo. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk, oleh karenanya telah tepat dan benar Para Pelawan merupakan pihak yang mempunyai Legal Standing dalam mengajukan Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) ini;

IV. Mengenai Tenggang Waktu Perlawanan Para Pelawan;

4. Bahwa TERLAWAN TERSITA 3 mengakui kebenarannya dan sependapat atas dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Pelawan dalam Gugatannya vide poin 7, 8 dan 9 (Hal. 6, 7 dan 8) yang pada pokoknya menyatakan bahwa PELAWAN sebagai Pihak yang di rugikan masih mempunyai tenggang waktu yang berdasar hukum dan beralasan kuat untuk mengajukan Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) sebelum Eksekusi dilaksanakan;

V. Mengenai Dalil Pelawan Tentang Fakta Hukum dan Argumentasi yuridis Gugatan Perlawanan Yang Dapat Membatalkan Penetapan Sita Eksekusi;

5. Bahwa Terlawan Tersita 3 menyatakan sependapat dan setuju dengan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Pelawan vide Romawi III Huruf A poin 1, 2, 3 dan 4 (halaman 8, 9 dan 10) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Hak Para Pelawan haruslah di lindungi sebagai Pemilik tanah dan bangunan (rumah) dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 07236 yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok, yang saat ini masih aktif dan terdaftar alas Hak nya, dengan batas-batas tanah:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Mintarsih/Linah Nisin;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Tanah Milik Nisin Miar;



- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
- Sebelah barat bebatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar;

F. Bahwa Terlawan Tersita 3 setuju dengan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) PELAWAN vide Romawi III Huruf B poin 5, 6, 7 dan 8 (halalaman 10, 11 dan 12) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpktanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Jo. Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk. tidak dapat dilaksanakan karena faktanya merugikan Pihak Ketiga yaitu Para Pelawan sebagai Pemilik Pemilik tanah dan bangunan (rumah) dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 07236 yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, yang di dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok, dengan batas-batas tanah:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Mintarsih/Linah Nisin;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Tanah Milik Nisin Miar;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
- Sebelah barat bebatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar;

Saat ini masih aktif dan terdaftar alas Hak nya sehingga tidak melanggar Asas Aturan Umum (General Rules) dalam menjalankan Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde) karena fakta hukumnya Para Terlawan bukan sebagai pihak/tidak terlibat dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Jo. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk., oleh karenanya Putusan tesebut dapat dikatakan sebagai Putusan yang Non Eksekutable;

VI. Mengenai Dalil Pelawan Tentang Fakta Hukum Dan Argumentasi Yuridis Pengajuan Gugatan Perlawanan Tentang Keadaan Nyata (Secara Fisik Di Lapangan) Objek Tanah Perkara A quo;



Tentang Amar Putusan dalam perkara Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 tidak jelas/tidak terang perihal yang menjadi objek tanah dalam perkara a quo;

G. Bahwa Terlawan Tersita 3 setuju dengan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Pelawanvide Romawi IV Huruf A poin 1, 2, 3, 4 dan 5 (halaman 12, 13, 14 dan 15) yang pada dasarnya menyatakan bahwa:

Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 dalam perkara a quo tidak jelas Amarnya dan Objek Perkaranya;

H. Bahwa benar dalil Guatan Perlawanan Pelawan yaitu dalam amar putusan perkara a quo TIDAK ADAYang menjelaskan secara terang perihal objek yang dimaksudkan dalam perkara a quo, yang dijelaskan dalam amar putusan perkara a quo hanya menjelaskan tentang "Pengesahan Sertifikat", sehingga tidak terbantahkan bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 tersebut "Tidak Jelas Objek Perkaranya" karena tidak menjelaskan tentang objek tanah yang dimaksudkan akan disita eksekusi, bahkan yang lebih meyakinkan lagi dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani milik Terlawan Penyita tidak disebutkan secara eksplisit dimana letak lokasi dan posisinya, namun Terlawan Penyitatanpa dasar lokasi kepemilikan yang jelas telah mengklaim bahwa lokasinya di atas tanah milik Terlawan Tersita 2 dan Terlawan Tersita 3;

I. Bahwa Terlawan Tersita 3 menyatakan sependapat dan setuju dengan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) PELAWAN vide Romawi IV Huruf A poin 6 (hal. 15 dan 16) yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

"Bahwa setelah diteliti kembali berdasarkan Doktri Ahli dalam buku tersebut bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara Putusan Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 tidak pernah mempertimbangkan dengan fakta pemeriksaan keadaan dilapangan, dan setelah dilakukan penelitian dengan keadaan dilapangan ternyata Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani tidak sesuai dengan keadaan objek tanah perkara dilapangan, antara lain terungkap fakta Berbeda Luasnya, Berbeda Batas-batasnya serta Berbeda data riwayat tanahnya";



Adapun luasan Tanah Terlawan Tersita 3 yang sebelumnya sebesar 1.120 m² menjadi sebesar 820 m². Setelah di jual pada tahun 1997 kepada Darisman Sinaga (Alm) berupa tanah sebesar 250 m², yang sekarang menjadi hak alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Depok yang mana terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW.007 Kel.Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat dan pada tahun 2015 di jual kepada keluarga sinaga sebesar 50 m²;

Tentang Objek yang diajukan Sita Eksekusi juga tidak jelas Objeknya;

- J. Bahwa Terlawan Tersita 3 menyatakan sependapat dan setuju dengan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) PELAWAN vide Romawi IV Huruf B poin 7, 8 dan 9 (halaman 16) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Objek yang diajukan Sita Eksekusi juga tidak jelas Objeknya karena dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 tidak disebutkan letak lokasi dan batas-batasnya, hal tersebut sama dengan fakta dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani yang di klaim milik Terlawan Penyita faktanya juga tidak ada letak lokasinya, namun fakta yang lebih memprihatinkan lagi adalah Batas-batas objek perkara a quo yang di klaim Terlawan Penyita yang tertera Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani berbeda dengan Fakta yang di klaim Terlawan Penyita di lapangan, maka apabila di perbandingkan perbedaan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Batas-batas objek perkara a quo yang tertera di Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani adalah :

- Batas sebelah Utara berbatasan dengan Darat Minan;
- Batas sebelah Selatan berbatasan dengan Darat Gs. 408/1983;
- Batas sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- Batas sebelah Barat berbatasan dengan Darat Jalil;

Batas-batas objek perkara a quo yang di klaim Terlawan Penyita di lapangan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk adalah:



- Batas sebelah Utara berbatasan Mintarsih/Linah Nisin;
- Batas sebelah Selatan berbatasan bahkan tumpang tindih dengan Tanah milik Perumahan Pelita Residen;
- Batas sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang;
- Batas sebelah Barat berbatasan dengan bahkan tumpang tindih dengan Tanah milik Hokiarto;

K. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut membuktikan bahwa objek yang di klaim Terlawan Penyitasangatlah tidak jelas objeknya, tidak jelas batas-batasnya. Secara sporadik tidak sesuai dengan keadaan fisik tanah yang telah ditinggali dan didiami oleh Terlawan Tergugat 3. Sehingga Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Jo. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk. tidak dapat dilaksanakan atau dapat dinyatakan Non Eksekutable;

Tentang data Yuridis Sporadik tentang asal mula Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679/1983/Desa Sukatani tanah seluas 4.980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama HASNUL ARIFIN tidak sesuai dengan data sporadik yang tercatat di kelurahan yang diajukan dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/ PN.Dpk;

L. Bahwa Terlawan Tersita 3 setuju dengan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) PELAWAN vide Romawi IV Huruf F poin 17, 18, 19 dan 20 (halaman 20, 21, 22, 23 dan 24) yang pada pokoknya menyatakan:

Bahwa dalam Amar Putusan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 TIDAK ADA amar yang menyatakan bahwa objek tanah perkara a quo adalah "objek tanah yang terletak setempat dikenal umum sebagai di Jalan Kramat Raya RT.002, RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok", namun seolah-olah timbul dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2017/PN.Dpk objek yang akan dilakukan Sita Eksekusi adalah "objek tanah yang terletak setempat dikenal umum sebagai di Jalan



Kramat Raya RT.002, RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok", oleh karenanya tidak terbantahkan bahwa Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2017/PN.DpkTIDAK SESUAI DENGAN Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015, oleh karenanya demi hukum Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2017/PN.Dpk tersebut haruslah diangkat, dan dinyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Non Eksekutable;

Petitum

Maka berdasarkan apa yang telah di sampaikan di atas, mohon sekiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memutuskan:

Primair:

10. Menerima dan Mengabulkan gugatan perlawanan sita eksekusi dari Para Pelawan untuk seluruhnya;
11. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan berdasar hukum;
12. Menyatakan Para Pelawan adalah pemilik hak yang sah atas 1 (satu) unit rumah tinggal dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 8662 dengan Surat Ukur No. 7256/SUKATANI/2006 sebidang tanah seluas 250 m² atas nama Darisman Sinaga (Alm.) yang terletak di Kp. Ciherang RT. 002/RW. 007 Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, sesuai dengan Nomor Induk Bidang BPN Depok No. 07236 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Milik Ibu Mintarsih / Linah Nisin,
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar,
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Ciherang,
 - Sebelah barat bebatasan dengan Tanah Milik Nisin Miar,
13. Menyatakan bahwa objek dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2017/PN.Dpk Pengadilan Negeri Depok yang diajukan Terlawan Penyitaitidakjelas letak lokasinya, tidak jelasbatas-batasnya dan tidak sesuai dengan fakta keadaan fisiknya yang diklaim oleh Terlawan Penyita;
14. Memerintahkan untuk mengangkat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2017/PN.Dpk Pengadilan Negeri Depok;
15. Menyatakan Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 05 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi



Bandung Nomor: 361/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 27 Oktober 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 Non Eksekutable;

16. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lanjutan;
17. Menghukum Pihak yang membayar biaya perkara ini berdasarkan ketentuan hukum;

Subsidiar:

Selanjutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berpendapat lain, mohon sekiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas perlawanan Para Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Depok telah menjatuhkan putusan pada tanggal 13 Mei 2020, Nomor 182/Pdt.Plw/2019/PN.Dpk. yang amarnya sebagai berikut ;

M E N G A D I L I :

- Menolak gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.4.286.000,-(empat juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 19/Akta.Bdg/V/2020/PN.Dpk. Jo. Nomor 182/Pdt.Plw/2019/PN.Dpk. tanggal 18 Mei 2020, yang di buat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Pelawan, menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Depok, Nomor 182/Pdt.Plw/2019/PN.Dpk. tanggal 13 Mei 2020, dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terlawan I pada tanggal 17 Juni 2020, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II pada tanggal 8 Juni 2020, kepada Turut Terbanding II semula Terlawan III pada tanggal 8 Juni 2020, kepada Turut Terbanding III semula Terlawan IV pada tanggal 8 Juni 2020 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan pada tanggal 5 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Pelawanan, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 26 Mei 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 10 Juni 2020, selanjutnya Memori Banding tersebut



diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Terlawan I pada tanggal 23 Juni 2020, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II pada tanggal 19 Juni 2020, kepada Turut Terbanding II semula Terlawan III pada tanggal 19 Juni 2020, kepada Turut Terbanding III semula Terlawan IV pada tanggal 19 Juni 2020 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan pada tanggal 18 Juni 2020;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Memori Banding dari Pembanding semula Para Pelawan tersebut, Terbanding semula Terlawan telah mengajukan Kontra Memori Banding, tertanggal 29 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 1 Juli 2020, selanjutnya Memori Banding tersebut diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 9 Juli 2020 ;

Menimbang, bahwa Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) Nomor 182/Pdt.Plw/2019/PN.Dpk. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri tersebut, telah memberitahukan dengan resmi kepada Para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 18 Mei 2020, kepada Terbanding semula Terlawan I pada tanggal 17 Juni 2020, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II pada tanggal 8 Juni 2020, kepada Turut Terbanding II semula Terlawan III pada tanggal 8 Juni 2020, kepada Turut Terbanding III semula Terlawan IV pada tanggal 8 Juni 2020 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan pada tanggal 5 Juni 2020, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk di periksa dalam tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Para Pelawan, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Pelawan, dalam Memori Bandingnya pada pokoknya antara lain mengemukakan :

- Bahwa Judex Factie tingkat pertama telah berpihak dan mengabaikan ketentuan formil hukum acara dengan tetap memperbolehkan Kuasa Hukum Terbanding I (d/h Terlawan Penyita) untuk tetap mewakili Terbanding I (d/h Terlawan Penyita)



dalam persidangan walaupun dalam formil pemeriksaan keabsahan “Surat Kuasa Khusus” Kuasa Hukum Terbanding tidak dapat menunjukan “Berita Acara Sumpah (BAS)” sebagaimana dalam ketentuan Pasal 32 UU No. 18 Tahun 2004 (tentang Advokat, Penasihat Hukum, Pengacara, Praktik, dan Konsultan Hukum yang diangkat pada saat Undang-undang Advokat mulai berlaku dinyatakan sebagai Advokat);

- Bahwa Pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama tidak sesuai dengan Fakta Hukum yang sebenarnya sehingga Telah Salah dalam memberikan pertimbangan mengenai Pokok Perkara ;
- Bahwa Pembanding (d/h Pelawan) sangat keberatan dan menolak Pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama pada halaman 75 paragraf ke-4 tentang letak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1679/Desa Sukatani/1983 atas nama Hasnul Arifin seluas 4.980 m² ;
- Bahwa dalam pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama seolah-olah menyatakan letak lokasi tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1679/Desa Sukatani/1983 atas nama Hasnul Arifin seluas 4.980 m² terdapat di RT.002/RW.007 padahal dalam pembuktian sesuai Bukti T-1 dan Bukti T-3 yang diajukan Terbanding I (d/h Terlawan Penyita), yang juga sesuai dengan Bukti P-35 yang diajukan Pembanding (d/h Pelawan) tidak dijelaskan secara spesifik dan secara detil dimana letak lokasinya terlebih lokasi RT dan RW nya;
- Bahwa dalam pemeriksaan perkara di persidangan “tidak ada bukti” yang jelas dan nyata yang menunjukan bahwa letak lokasi objek tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1679/Desa Sukatani/1983 atas nama Hasnul Arifin seluas 4.980 m² berada di RT.002/RW.007 ;
- Bahwa Pembanding (d/h Pelawan) menolak pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama pada halaman 75 paragraf ke-5 dalam Putusan yang tidak berdasarkan fakta kebenaran materiil dalam memberikan dasar dan alasan yang tepat dan nyata dalam pertimbangannya ;
- Bahwa Pembanding (d/h Pelawan) menolak pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama pada halaman 76 paragraf ke-1 dalam Putusan yang tidak berdasarkan bukti dan fakta yang nyata dalam memberikan dasar dan alasan yang tepat dan nyata dalam pertimbangannya ;
- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* tingkat pertama pada Hal. 76 paragraf ke-2 dan ke-3 pada intinya hanya membahas prosedur formil dalam pelaksanaan Aamaning dan Penetapan Sita, namun tidak membahas Pokok



Perkara tentang Objek Tanah perkara a quo yang diklaim oleh Terbanding (d/h Terlawan Penyita) ;

- Bahwa karena dalam Gugatan Pelawanan Pihak Ketiga (Derdén Verzet) adalah pada intinya Pokok Perkara dalam perlawanan a quo adalah: mengenai fakta dan kebenaran objek tanah perkara a quo yang di klaim oleh Terbanding 1 (d/h Terlawan Penyita) telah sesuai luas tanahnya dan batas - batas tanahnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1679 / Desa Sukatani / 1983, atas nama Hasnul Arifin / Terbanding 1 (d / h Terlawan Penyita), yang berdasarkan datanya sudah pernah di Ploting oleh BPN Depok, dengan luas tanah 4980 M², Gambar Situasi Tanggal 15-01-1983 No. 7/1983, pemisahan dari Sertifikat Induk M6, sehingga yang menjadi pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama adalah bukti yang menunjukkan apakah benar Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk telah sesuai berdasarkan Fakta Kebenaran Materil mengenai keadaan tanah sesungguhnya yang diklaim dilapangan, bukan hanya sekedar formilnya saja ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Para Pelawan tersebut, Terbanding semula Terlawan I didalam Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya antara lain mengemukakan :

- Bahwa keberatan Pembanding terhadap keabsahan surat kuasa terbanding I sudah diluar nalar dari pembanding, karena surat kuasa itu ada dan sah sudah diteliti dan diperlihatkan dihadapan Hakim Ketua Majelis sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Advokat.
- Bahwa Judex Facti sudah tepat memberikan dalam putusan perkara no. 182/Pdt.Plw/PN. Dpk tanggal 13 Mei 2020 baik secara juridish formal maupun jurudis folmil.
- Bahwa adalah tidak tepat penilaian pembanding bahwa tanah terbanding tidak ada batas-batasnya didalam sertifikat hak milik No. 1679/1983, luas 4980m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Sukatani RT 002 RW 007 Kec. Tapos Kodya Depok bahwa atas tanah diamksud jelas tertulis didalam SHM 1679/1983 (bukti terlawan I) sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah darat Merian
 - Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu jalan desa, sekarang Jl. Kramat Raya
 - Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan tanah darat, gambar situasi 408/1983



- Sebelah Barat berbatasan dengan kompleks perumahan BTN Kopassus
- Menolak secara tegas semua dalil-dalil pembanding yang tidak ada relevansinya dengan gugatn palawan yaitu tentang sah atau tidaknya (keabsahan) sertifikat hak milik No. 8662, luas 250m² (dua ratus lima puluh meter persegi) bukti P14 yang berada atau terletak diatas tanah sertifikat hak milik No. 1679/1983 luasnya 4980m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) yang menurut pembanding tanah tersebut berasal dari terbanding IV (bukti Terbanding III-2) tanah girik No. 1387 persil 85 atas nama Nesin luas 1120m² (seribu seratus dua puluh meter persegi) ;
- Menolak secara tegas dalil-dalil pembanding yang mendalilkan tanah sertifikat milik No. 1679/1983 luas 4980m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) milik terbanding I tidak ada, karena letak dan batas-batasnya tidak ada, bahwa hal tersebut (dalil-dalil tersebut) tidak sesuai dengan fakta hukum yang benar dapat diterangkan sebagai berikut:
- Sebagaimana didalam fakta hukum asal muasal dari tanah terbanding I diperoleh dari pemisahan sertifikat hak milik No. 6 Desa Sukatani yang kemudian sebagian dari luas tanah tersebut dijual kepada Hasnul Arifin berdasarkan jual beli No. 05/III/1982 seluas 4980 m² (empat ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana bukti didalam putusan Pengadilan Negeri Depok No. 81/Pdt.g/2014/PN.Dpk halaman 46 bukti T6. Bahwa didalam gugatan perkara aquo tersebut terbanding III sebagai istri sekaligus sebagai ahli waris Darisman Sinaga sebagai pemegang hak atas sertifikat hak milik No. 8662 seluas 250m² (dua ratus lima puluh meter persegi) dengan melawan hukum menguasai tanpa hak tanah milik diatas tanah sertifikat hak milik No. 1679/1983, Desa Sukatani hak milik No. 8662 tanggal 30 Oktober 2006 atas nama Drisman Sinaga (Suami terbanding III) seluas 250m² (dua ratus lima puluh meter persegi), kepemilikan dimana berdasarkan atas hak tanah girik Nno. 1387 persil 85, Desa Sukatani yang terbit tahun 1993 atas nama terbanding IV (Bukti T. III-2) seluas 1.120m² (Seribu seratus dua puluh meter persegi) ;
- Maka berdasarkan fakta hukum tersebut tanah girik No. 1387 persil 85 atas nama terbanding III yang terbit tahun 1993 yang oleh almarhum Darisman Sinaga suami dari terbanding III dijadikan sebagai alas hak dan diletakkan diatas tanah sertifikat hak milik No. 1679/83 yang telah lebih dulu terbit yaitu tahun 1983, yang kemudian tanpa seijin dari Terbanding I diterbitkan SHM No. 8662/2006 atas nama Darisman Sinaga dan kemudian dilanjutkan mendirikan



sebuah bangunan/ rumah permanen diatas tanah yang masih kosong SHM 679/1983 milik Terbanding I, tanpa ijin dan tanpa hak ;

- Bahwa terhadap klaim para pbanding tidak diikutsertakan para pbanding didalam perkara putusan Pengadilan Negeri Depok No. 81/Pdt.g/2014/PN. Dpk menurut pendapat Terbanding I sudah tepat dan tidak bertentangan dengan hukum, dengan alasan bahwa terbanding III, sebagai tergugat II dalam perkara No. 81/Pdt.g/2014/PN. Dpk, dengan alasan terbanding III adalah sebagai istri dan sekaligus ahli waris dari Darisma Sinaga yang tidak berkebaratan atas gugatan aquo yang ditujukan pada dirinya sendiri dan para pbanding adalah anak kandung daripada terbanding III, yang tinggal dalam satu rumah dengan terbanding III, dengan demikian keberatan para pbanding tidak diikutsertakan didalam gugatan perkara No. 81/Pdt.g/2014/PN.Dpk tidak beralasan dan harus ditolak, karena nilai dan rohnya putusan tanpa melibatkan para pbanding sudah tetap sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;
- Bahwa terhadap keberatan para pbanding yang tidak mengikutsertakan pihak lain digugat dapam perkara gugatan No. 81/Pdt.g/2014/PN.Dpk harus ditolak karena dalil-dalil para pbanding kewenangan menggugat itu berada pada pihak terbanding I ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pbanding semula Para Pelawan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, ternyata berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pelawan maupun bukti – bukti yang diajukan oleh Para Terlawan, Terlawan I sebelumnya telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Depok sebagaimana dalam Perkara Nomor : 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk Jo Nomor : 361/Pdt/2015/PT.Bdg Jo Nomor: 1426 K/Pdt/2016 terhadap tanah yang terletak di Kampung Ciherang RT.002/RW.007, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok, yang mana dalam putusan tersebut Terlawan I telah dinyatakan sebagai pemilik yang atas tanah a quo ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan I telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo yang sebagaian didalamnya diakui oleh Para Pelawan sebagai tanah miliknya, sehingga dalam hal ini Para Pelawan tidak memiliki hak atas



tanah yang merupakan bagian dari tanah milik Terlawan I, sehingga Para Pelawan tidak dapat membuktikan dalil kepemilikan atas tanah a quo tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pelawan tidak dapat membuktikan dalil kepemilikan atas tanah a quo tersebut, maka proses Teguran / Aanmaning yang dilakukan oleh pihak Pengadilan Negeri Depok atas permohonan Terlawan sebagai Penetapan Nomor : 14/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2017/PN.Dpk tanggal 18 Oktober 2017 dan selanjutnya pihak Pengadilan Negeri Depok mengeluarkan surat Penetapan eksekusi Nomor : 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk Jo Nomor : 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk Jo Nomor : 361/Pdt/2015/PT.Bdg Jo Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 22 Januari 2018, sehingga proses terbitnya Penetapan Nomor : 14/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Dpk Jo Nomor : 81/Pdt.G/2014/PN.Dpk Jo Nomor : 361/Pdt/2015/PT.Bdg Jo Nomor: 1426 K/Pdt/2016 tanggal 22 Januari 2018 tersebut telah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga proses Teguran/Aanmaning yang dilakukan oleh Pihak Pengadilan Negeri Depok yang selanjutnya diikuti penetapan Eksekusi tersebut sah secara hukum ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Depok, Nomor : 182 / Pdt.Plw / 2019 / PN.Dpk, tanggal 13 Mei 2020, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Para Pelawan, seta membaca pula Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding I semula Terlawan I, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan - pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan - pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa terhadap keberatan yang diuraikan oleh Pembanding semula Para Pelawan didalam Memori Bandingnya tersebut, adalah tidak beralasan dan haruslah dinyatakan untuk dikesampingkan ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Depok, Nomor : 182 / Pdt.Plw / 2019 / PN.Dpk, tanggal 13 Mei 2020, dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Para Pelawan adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang - undangan yang berlaku ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Pelawan ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok, Nomor : 182 / Pdt.Plw / 2019 / PN.Dpk, tanggal 13 Mei 2020, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Para Pelawan, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin tanggal 14 SEPTEMBER 2020, oleh kami **RANGKILEMBA LAKUKUA, SH.MH.**, Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, **BINSAR SIREGAR, SH.MH.**, dan **ZAINURI, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Tinggi anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor 439/PDT/2020/PT.BDG. tanggal 11 Agustus 2020, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut pada hari Senin tanggal 21 SEPTEMBER 2020 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota-nya, dibantu oleh **EMMY NOVA ELIZAR, SH. MH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara ;



HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

BINSAR SIREGAR, SH.MHum.,

RANGKILEMBA LAKUKUA, SH.MH.,

ZAINURI, SH.,

PANITERA PENGGANTI

EMMY NOVA ELIZAR, SH. MH.,

Perincian Biaya :

- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Biaya proses lainnya	<u>Rp. 134.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)