



PUTUSAN
Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batam yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Delvia Agustri, Tempat/tgl lahir di Padang/9 Agustus 1990, pekerjaan Wirawasta, beralamat di Bengkong Permai RT.003/RW.002, Kelurahan Bengkong, Kota Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HARTO HALOMOAN, S.H., M.H., dan HAMIDI, S.E., M.M., S.H., M.H., Para Advokat pada kantor LAW FIRM HARTO & HAMIDI, beralamat di Jalan Raja Isa, Ruko Grand Niaga Mas Blok C No. 28, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Agustus 2021, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Wirlisman, S.H., pekerjaan Notaris, beralamat di Jalan Raja Ali Haji, Komplek Jaya Putra Blok B Nomor 05, Sei Jodoh Kota Batam, Kel. Sei Jodoh, Kec. Batu Ampar, Kota Batam, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Khoirul Akbar, SH dan Fathur Rohim, SH., MH., Para advokat pada kantor SMN-AKBAR *& partners beralamat di 1st Floor Wisma Batam (Hotel PIH) Jl Engku Putri Kelurahan Teluk Tering Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2021, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Batam pada tanggal 6 September 2021 dalam Register Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dan Ahli Waris tunggal dari Erma Afnita alias Hajjah Erma Afnita yang merupakan ibu kandungnya berdasarkan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Batam Nomor 102/Pdt.P/2021/PA.Btm. ;
2. Bahwa almarhumah Erma Afnita alias Hajjah Erma Afnita adalah ibu kandung dari Penggugat yang semasa hidupnya, setelah bercerai mati dengan ayah kandung Penggugat yang bernama Sumarji, selanjutnya menikah lagi pada tahun 2003 dengan seorang warga negara Australia yang bernama Eddi Musgrove pada tanggal 29 Maret 2003 di Batam berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor 315/109/III/2003. Dari perkawinan ini tidak diperoleh anak;
3. Bahwa selama pernikahan ibu kandung Penggugat dengan Eddi Musgrove, diperoleh harta tidak bergerak yang berbentuk tanah dan bangunan sebanyak 7 (tujuh) unit, yaitu:
 - 1) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 298 atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Bengkong Laut, Bengkong Permai Blok C No. 04;
 - 2) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 263 atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Bengkong Laut, Bengkong Permai Blok A No. 15 ;
 - 3) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 272 atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Bengkong Laut, Bengkong Permai Blok CC No. 02 ;
 - 4) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1298 atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Bengkong Laut, Komp. Bengkong Permai Blok C No. 04 ;
 - 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2130 atas nama Germanus Asan Uran (sudah dibeli oleh Erma Afnita, ada Akta Jual Belinya) atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Baloi Permai, Komplek Perumahan Taman Marcelia Blok C No.50,
 - 6) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1170 atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Pangkalan Petai, Perumahan Taman Kota Mas Blok C3 No. 17 ;
 - 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1141, dengan luas tanah 100 m² atas nama Erma Afnita atas tanah dan

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan yang beralamatkan di Baloi Permai, Komplek Perumahan Taman Duta Mas Blok A11 No. 09;

4. Bahwa almarhumah ibu Erma Afnita menyimpan 7 (tujuh) dokumen kepemilikan tanah dan bangunan berupa SHGB/SHM, PL., IP dan faktur UWTO, AJB, dan kelengkapannya yang berkaitan dengan legalitas kepemilikan atas ketujuh unit tanah dan bangunan yang disebutkan pada poin 3 di atas, dalam Safe Deposit Box Bank Mandiri;
5. Bahwa pada tanggal 11 Oktober 2015, ibu dari Penggugat yang bernama Erma Afnita meninggal dunia;
6. Bahwa sekitar pertengahan tahun 2016, ayah tiri Penggugat yaitu yang bernama Eddi Musgrove tanpa memberitahukan kepada Penggugat, mengambil surat dan dokumen kepemilikan (sertipikat) atas ke 7 (tujuh) unit tanah atau bangunan yang disebutkan pada poin 3 di atas, dari Safe Deposit Box Bank Mandiri, kemudian menyimpannya pada Tergugat. Surat dan dokumen kepemilikan (sertipikat) atas ke 7 (tujuh) unit tanah atau bangunan adalah warisan milik ibu kandung Penggugat bernama Erma Afnita alias Hajjah Erma Afnita yang telah meninggal dunia ;
7. Bahwa tanggal 29 Desember 2016, ayah tiri Penggugat mengajak Penggugat ke kantor Tergugat untuk membuat kesepakatan pembagian harta tidak bergerak terhadap 7 (tujuh) sertipikat atas tanah dan bangunan sebagaimana yang disebutkan pada poin 3 di atas. Pada waktu itu ayah tiri Penggugat beralasan untuk pensiun di masa tua beliau, sehingga beliau minta 3 (tiga) unit tanah dan bangunan dari ketujuh unit tanah dan bangunan tersebut untuk di balik nama menjadi atas nama Eddi Musgrove dan selanjutnya Penggugat mendapatkan 4 (empat) unit tanah dan bangunan. Saat itu Penggugat menyetujuinya jika hanya balik nama kepada ayah tiri Penggugat yang bernama Eddi Musgrove, bukan dialihkan atas nama orang lain. Kesepakatan ini disepakati secara lisan, kemudian Penggugat dan Eddi Musgrove bersepakat untuk menitipkan kepada Kantor Tergugat berupa 7 (tujuh) dokumen kepemilikan tanah dan bangunan berupa SHM, SHGB, PL.,IP dan faktur UWTO, AJB, dan kelengkapannya yang berkaitan dengan legalitas kepemilikan atas ketujuh unit tanah dan bangunan tersebut ;
8. Adapun uraian tentang pembagian harta tidak bergerak yang disebutkan pada poin 7 di atas adalah sebagai berikut:
 - a. Yang menjadi bagian (milik) Penggugat adalah:

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2981 atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Bengkong Laut, Bengkong Permai Blok C No. 04;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 263 atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Bengkong Laut, Bengkong Permai Blok A No. 15 ;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 272 atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Bengkong Laut, Bengkong Permai Blok CC No. 02 ;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1298 atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Bengkong Laut, Komp. Bengkong Permai Blok C No. 04 ;

b. Yang menjadi bagian (milik) ayah tiri Penggugat yang bernama Eddi Musgrove:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2130 atas nama Germanus Asan Uran (sudah dibeli oleh Erma Afnita, ada Akta Jual Belinya) atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Baloi Permai, Komplek Perumahan Taman Marcelia Blok C No.50,
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1170 atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Pangkalan Petai, Perumahan Taman Kota Mas Blok C3 No. 17 ;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1141, dengan luas tanah 100 m² atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Baloi Permai, Komplek Perumahan Taman Duta Mas Blok A11 No. 091

9. Bahwa atas kesepakatan Penggugat dengan ayah tiri Penggugat yang bernama Eddi Musgrove tersebut, juga menyatakan bahwa 4 (empat) SHM/SHGB yang disepakati menjadi milik Penggugat yang disebutkan pada poin 8 huruf (a) di atas akan diberikan kepada Penggugat setelah balik nama kepada ayah tiri Penggugat atas 3 (tiga) SHGB/SHM tanah dan bangunan sebagaimana yang disebutkan pada poin 8 huruf (b) di atas selesai dilakukan ;

10. Bahwa persetujuan tersebut akan dianggap selesai apabila telah selesainya balik nama 3 (tiga) dokumen kepemilikan tanah dan bangunan tersebut kepada ayah tiri Penggugat ;

11. Bahwa kemudian sertipikat hak milik (SHM) atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Bengkong Laut, Bengkong Permai

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal blok C No. 04, SHM No. 298 luas tanah 167 m² atas nama Erma Afrita diambil oleh Penggugat dari Tergugat pada tanggal 17 April 2017, setelah mendapatkan persetujuan dari ayah tiri dari Penggugat, sehingga pada saat itu masih ada tersisa 6 (enam) unit surat dan dokumen kepemilikan atas tanah dan bangunan yang masih dititipkan pada Tergugat ;

12. Bahwa pada tanggal 19 Desember 2017, ayah tiri Penggugat yang bernama Eddi Musgrove meninggal dunia karena sakit di Rumah Sakit Awal Bros Batam, namun balik nama atas 3 (tiga) surat dan dokumen kepemilikan tanah dan bangunan belum juga selesai dan atau terlaksana sama sekali oleh Tergugat pada saat itu. Seharusnya Tergugat sejak awal hingga ayah tiri Penggugat meninggal dunia, mengetahui bahwa balik nama tersebut tidak akan pernah terjadi karena Eddi Musgrove adalah orang asing, karena sebelum tanggal 22 Desember 2015 orang asing tidak dapat memiliki harta tidak bergerak di Indonesia;

13. Bahwa dikarenakan ayah tiri Penggugat yang bernama Eddi Musgrove telah meninggal dunia, maka secara langsung dan seketika seluruh kesepakatan menjadi gugur dan tentunya apapun yang pernah disepakati akan kembali pada keadaan semula dimana dalam hal ini perihal kesepakatan untuk balik nama 3 (tiga) SHGB atas unit tanah dan bangunan menjadi batal, karena salah satu pihak telah meninggal dunia, apalagi pihak tersebut yang akan menjadi nama baru dalam 3 (tiga) dokumen SHGB tersebut tidak akan pernah dapat dilanjutkan, karena orangnya sudah meninggal dunia. Karena salah satu pihak yang bersetuju telah meninggal dunia sebelum selesainya pembagian warisan, sehingga warisan tersebut menjadi mutlak milik satu pihak yang masih hidup sebagai ahli warisnya yaitu Penggugat;

14. Bahwa atas meninggalnya ayah tiri Penggugat yang bernama Eddi Musgrove yang mana merupakan seorang yang berkewarganegaraan Australia, sehingga otomatis menggugurkan kesepakatan, juga sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Ketentuan pasal 9 ayat (1) dan pasal 21 ayat (1) UUPA sudah jelas dan tegas dinyatakan bahwa "Warga Negara Asing (WNA) tidak dapat menguasai tanah di seluruh wilayah Indonesia dengan menggunakan hak milik". Apabila WNA membeli, mengadakan pertukaran, menerima hibah, ataupun memperoleh warisan atas sebidang tanah yang dikuasai dengan hak milik, maka perbuatan hukum yang mendasari terjadinya

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perpindahan hak milik tersebut menjadi batal karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara (Pasal 26 ayat (2) UUPA);

15. Bahwa memang pada tanggal 22 Desember 2015 lalu, Presiden Republik Indonesia telah menandatangani Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia, namun dalam perkara ini ayah tiri Penggugat tidak menjadi bagian dari kepemilikan harta tidak bergerak sebagaimana peraturan pemerintah tersebut, karena 7 (tujuh) unit tanah dan bangunan tersebut sudah menjadi warisan bagi Penggugat jauh sebelum adanya peraturan pemerintah tersebut, dimana ibu Penggugat bernama Erma Afrita meninggal tanggal 11 Oktober 2015. Artinya jelas dan terang bahwa harta Erma Afrita sudah menjadi warisan sebelum adanya peraturan pemerintah tentang orang asing dapat memiliki tanah di Indonesia, karena undang-undang di Indonesia tidak berlaku surut, namun berlaku sejak ditetapkan;

16. Bahwa padahal jelas dan terang kesepakatan antara Penggugat dengan ayah tiri Penggugat yang bernama Eddi Musgrove dibuat di hadapan Notaris / PPAT Wirisman, S.H. (Tergugat), juga telah melanggar Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Untuk itu jelas dan terang kesepakatan yang dibuat melanggar undang-undang, maka batal demi hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 1338 KUHPerdara ayat (1) apabila kesepakatan dibuat tidak melanggar undang-undang, maka dinyatakan sah berlaku sebagai undang-undang. Maksudnya jelas dan terang jika kesepakatan dibuat melanggar undang-undang akan batal demi dan tidak sah dijadikan undang-undang. Dalam perkara ini jelas dan terang kesepakatan antara Penggugat dengan ayah tiri Penggugat yang bernama Eddi Musgrove adalah kesepakatan yang melanggar undang-undang sebagaimana diatur dalam UUPA ketentuan pasal 9 ayat (1) dan pasal 21 ayat (1) "warga negara asing tidak dapat menguasai tanah di seluruh wilayah Indonesia dengan menggunakan hak milik.";

17. Bahwa karena meninggalnya ayah tiri Penggugat tersebut, maka Penggugat pun juga mencabut kembali persetujuannya melalui surat Pencabutan Kesepakatan tertanggal 28 Desember 2017 dan meminta kepada Tergugat untuk segera mengembalikan keseluruhan surat dan dokumen kepemilikan tanah dan bangunan atas 6 (enam) unit tanah dan bangunan tersebut, namun sampai saat ini Tergugat tetap tidak mau mengembalikannya kepada Penggugat;

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa jelas dan terang dalam permasalahan ini Penggugat berhak mewarisi harta warisan dari ibunya yang bernama Erma Afnita alias Hajjah Erma Afnita, karena ayah tirinya yang bernama Eddi Musgrove adalah Warga Negara Australia sehingga tidak berhak memiliki harta tidak bergerak atas tanah dan bangunan di atasnya;

19. Bahwa Penggugat telah melaporkan dan memohon kepada Majelis Pertimbangan Daerah (MPD) Notaris Kota Batam melalui Surat Nomor 104/ESBN-MPD/III/2018 tertanggal 2 Maret 2018, untuk dapat memproses perkara ini agar Tergugat segera mengembalikan 6 (enam) dokumen kepemilikan berupa sertifikat SHGB/SHM beserta dokumen turunannya atas tanah dan bangunan yang dititip pada Tergugat;

20. Bahwa setelah adanya laporan Penggugat kepada Pertimbangan Daerah (MPD) Notaris Kota Batam, Tergugat hanya mengembalikan dokumen SHGB/SHM 3 (tiga) unit tanah dan bangunan kepada Penggugat pada tanggal 23 Maret 2018; yaitu:

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 263 atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Bengkulu Laut, Bengkulu Permai Blok A No. 15 ;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 272 atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Bengkulu Laut, Bengkulu Permai Blok CC No. 02 ;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1298 atas nama Erma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamatkan di Bengkulu Laut, Komp. Bengkulu Permai Blok C No. 04 ;

21. Bahwa sampai dengan saat ini, Tergugat masih juga belum mengembalikan 3 (tiga) dokumen kepemilikan berupa sertifikat SHGB/SHM beserta dokumen turunannya atas tanah dan bangunan, yaitu :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2130 atas nama Germanus Asan Uran (sudah dibeli oleh Erma Afnita, ada Akta Jual Belinya) atas rumah di Baloi Permai, Komplek Perumahan Taman Marcelia Blok C No.50 ;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1170 atas nama Erma Afnita atas rumah di Pangkalan Petai, Perumahan Taman Kota Mas Blok C3 No. 17;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1141, dengan luas tanah 100 m² atas nama Erma Afnita atas rumah di

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baloi Permai, Komplek Perumahan Taman Duta Mas Blok A11 No. 09;

22. Bahwa Penggugat sudah berusaha berkali-kali meminta kepada Tergugat untuk mengembalikan dokumen SHGB/SHM atas tanah dan bangunan sebagaimana yang disebutkan pada poin 21 di atas, namun Tergugat tidak mau mengembalikan dokumen tersebut tanpa alasan yang jelas, bahkan tidak menanggapi surat dari Penggugat ;

23. Bahwa atas Tindakan Tergugat telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun materiil kepada Penggugat ;

24. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan;

PETITUM:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan dokumen SHGB/SHM dan turunannya, yaitu:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2130 atas nama Germanus Asan Uran (sudah dibeli oleh Erma Afnita, ada Akta Jual Belinya) atas rumah di Baloi Permai, Komplek Perumahan Taman Marcelia Blok C No.50 ;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1170 atas nama Erma Afnita atas rumah di Pangkalan Petai, Perumahan Taman Kota Mas Blok C3 No. 17;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1141, dengan luas tanah 100 m² atas nama Erma Afnita atas rumah di Baloi Permai, Komplek Perumahan Taman Duta Mas Blok A11 No. 09
4. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan Undang-undang yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat hadir kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yoedi Anugrah Pratama, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator;

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa dalam poin 1 dalil gugatan PENGUGAT menyatakan anak kandung dari ahli waris tunggal EMMA AFNITA alias Hajja EMMA AFNITA, dan pada poin 2 dalil gugatan, almarhum EMMA AFNITA semasa hidupnya pernah menikah dan kemudian bercerai dengan ayah kandung PENGUGAT yang bernama Sumardji, dan kemudian ibu kandung PENGUGAT EMMA AFNITA menikah dengan Eddi Musgrove dari hasil pernikahan tersebut tidak memperoleh anak, dan poin 3 dalil gugatan PENGUGAT menyatakan selama pernikahan ibu kandung PENGUGAT dengan Eddi Musgrove diperoleh harta tidak bergerak yang berbentuk tanah dan bangunan sebanyak 7 (tujuh) unit, bahwa berdasarkan dalil – dalil gugatan PENGUGAT tersebut diatas, ditemukan fakta hukum yang menjadi dasar kuat TERGUGAT mengajukan eksepsi/bantahan terhadap gugatan PENGUGAT di antaranya :

- PENGUGAT adalah anak kandung dari pernikahan EMMA AFNITA dan Sumardji;
- Pernikahan EMMA AFNITA dengan Sumardji tidak diperoleh harta bersama atau harta waris;
- Ibu Kandung PENGUGAT EMMA AFNITA dan Ayah Kandung PENGUGAT Sumardji telah bercerai mati;
- Kemudian ibu kandung PENGUGATEMMA AFNITA menikah dengan Eddi Musgrove, dari pernikahan tersebut tidak diperoleh anak
- Ibu kandung PENGUGATEMMA AFNITA telah meninggal pada tanggal 11 agustus 2015;
- Eddi Musgrove (ayah tiri) PENGUGAT telah meninggal dunia pada tanggal 19 desember 2017;
- Pernikahan ibu kandung PENGUGAT yaitu EMMA AFNITA dengan ayah tiri PENGUGAT Eddi Musgrove diperoleh beberapa harta yaitu 7 unit tanah dan bangunan (harta tidak bergerak) sebagaimana yang tercantum dalam poin 3 dalil gugatan PENGUGAT yang dalam perkara a-quo ini menjadi objek gugatannya yaitu berupa 3 (tiga) Unit

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)/Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagaimana yang tersebut dalam poin 20 dalil gugatan PENGGUGAT dan petitum Gugatan;

- Bahwa 2 (dua) Unit sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan 1 (satu) unit Surat Hak Milik (SHM) tersebut bagian dari 7 (tujuh) unit tanah dan bangunan (harta tidak bergerak) yang diperoleh semasa perkawinan ibu Kandung PENGGUGATEMMA AFNITA dan Ayah tiri PENGGUGAT Eddi Musgrove, berarti 7 unit tanah dan bangunan (harta tidak bergerak) tersebut masuk dalam kategori Harta bersama, dan kemudian dari harta bersama tersebut bagian/hak dari Ibu kandung PENGGUGATEMMA AFNITA masuk dalam harta waris, berarti 7 unit tanah dan bangunan (harta tidak bergerak) tersebut semestinya harus diputus terlebih dahulu tentang bagian harta bersama, kemudian diputus tentang harta waris, dan semua putusan tersebut haruslah berupa putusan dan atau penetapan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap;
- Bahwa berdasarkan uraian diatas, TERGUGAT mengajukan eksepsi terhadap gugatan PENGGUGAT sebagai berikut:

A. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR

1. Gugatan yang diajukan PENGGUGAT mengandung cacat formil, gugatan belum dapat diajukan ke Pengadilan karena obyek gugatan yaitu:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 2130 atas nama Germanus Asan Uran yang beralamat di Baloi Permai, Komplek Perumahan Taman Marchelia Blok C no. 50;
- Sertifikat Hak Milik(SHM) nomor 1170 atas nama EMMA AFNITAatas rumah di Pangkalan Petai, Perumahan Taman Kota Mas Blok C3 No. 17;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1141, dengan luas tanah 100m2 atas nama EMMA AFNITAdi Komplek Perumahan Taman Duta Mas Blok A11 no. 09.(selanjutnya dalam jawaban ini disebut Objek Gugatan);

adalah bagian dari 7 Unit (tujuh) harta tidak bergerak yang berbentuk tanah dan bangunan adalah masih masuk dalam harta bersama dan harta waris, dan terhadap harta tersebut sampai saat ini belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakanPENGGUGAT adalah yang berhak atau sebagai ahli waris sertifikat Hak Guna Bangunan dan Sertifikat Hak Milik tersebut;

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Bahwa selain belum ada putusan tentang pembagian dan atau penetapan harta waris dari pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, belum ada putusan tentang pembahagian harta bersama antara ibu kandung PENGUGAT yang bernama EMMA AFNITA dengan Ayah Tiri PENGUGAT Eddi Musgrove, karena secara hukum objek sengketa dalam perkara a-quo ini diperoleh pada saat EMMA AFNITA dan Eddi Musgrove berstatus suami isteri;

3. Bahwa PENGUGAT bukan anak dari hasil pernikahan EMMA AFNITA dengan Eddi Musgrove (bukan anak kandung Eddi Musgrove) berarti PENGUGAT terhubung waris hanya dengan ibu kandung yaitu EMMA AFNITA;

4. Bahwa PENGUGAT mengajukan gugatan dengan menyatakan sebagai ahli waris tunggal EMMA AFNITA dan kemudian menyatakan ada beberapa harta yang diperoleh atas pernikahan EMMA AFNITA dengan Eddi Musgrove, berdasarkan dalil gugatan PENGUGAT harta tersebut adalah harta waris dan PENGUGAT adalah orang yang berhak atas harta waris tersebut, akan tetapi PENGUGAT tidak menerangkan tentang adanya putusan atau penetapan pembagian harta waris dari Pengadilan Agama dan atau putusan pembagian harta bersama, sebab bagaimana mungkin PENGUGAT menyatakan harta-harta tersebut adalah warisan dari ibu kandung PENGUGAT EMMA AFNITA sedangkan belum ada putusan / penetapan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap terhadap status hartanya tersebut, semestinya PENGUGAT terlebih dahulu meminta putusan/penetapan pengadilan terhadap status 7 (tujuh) unit harta tidak bergerak tersebut;

5. Bahwa objek gugatan tidak jelas status hukumnya, apakah masuk dalam harta waris EMMA AFNITA atau harta waris Eddi Musgrove, karena terhadap objek gugatan tersebut belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tentang pembagian harta waris dan pembagian harta bersama, karena secara hukum PENGUGAT bukan ahli waris dari Eddi Musgrove;

B. GUGATAN PENGUGAT ERROR IN PERSONA DAN ERROR IN OBJECTA

1. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK UNTUK MENGAJUKAN PERKARA YANG DISENGKETAKAN;

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm



Bahwa PENGUGAT bukan anak kandung dari Eddi Musgrove secara hukum bukan ahli waris dari Eddi Musgrove, sedangkan 7 unit harta tidak bergerak tersebut adalah harta bersama dan harta waris dari Eddi Musgrove dan EMMA AFNITA, Bagaimana mungkin PENGUGAT mengakui sebagai ahli waris atas 7 unit harta tidak bergerak sebagaimana yang tercantum dalam gugatan PENGUGAT dan tidak ada bukti hukum PENGUGAT adalah orang yang berhak atas kepemilikan objek gugatan sebagaimana yang tersebut dalam posita dan petitum gugatan sedangkan sampai saat gugatan ini diajukan tidak ada putusan pengadilan yang menyebutkan PENGUGAT adalah orang atau ahli waris yang berhak atas harta peninggalan Eddi Musgrove dan EMMA AFNITA;

2. GUGATAN PENGUGAT ERROR IN OBJECTA;

Bahwa gugatan PENGUGAT salah object dalam mengajukan gugatan, dalam gugatan PENGUGAT menggugat 7 unit harta tidak bergerak sebagaimana yang tercantum dalam dalil gugatan poin 3, yang menurut PENGUGAT dalam dalilnya adalah harta warisan EMMA AFNITA ibu kandung PENGUGAT.

Bahwa object gugatan 7 unit harta tidak bergerak tersebut tidak ada bukti hukum sebagai warisan dari EMMA AFNITA, 7 unit harta tidak bergerak tersebut adalah harta yang diperoleh dari pernikahan EMMA AFNITA dan Eddi Musgrove, berarti dalam keadaan hukum harta tersebut adalah harta bersama, dan faktanya ke 7 unit harta tersebut belum pernah dilakukan pembagian harta bersama, dan kemudian kedua pemilik harta tersebut telah meninggal dunia, sehingga harta tersebut menjadi harta waris dan terhadap harta tersebut pun belum ada putusan pengadilan tentang pembagian harta waris, sedangkan dalam gugatannya PENGUGAT mendalilkan kepemilikan 7 unit harta tersebut milik EMMA AFNITA dan PENGUGAT sebagai ahli warisnya, dalam ketentuan ini belum adanya putusan pengadilan tentang status harta tersebut, berarti dalam perkara a-quo ini harta tersebut masih harta bersama dan harta waris antara EMMA AFNITA dan Eddi Musgrove, sehingga gugatan PENGUGAT yang mengajukan gugatan terhadap 3 unit SHGB/SHM kepada TERGUGAT salah objek dalam gugatan PENGUGAT;

Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan TERGUGAT diatas dalam EKSEPSI, jelas dan nyata, Gugatan yang diajukan PENGUGAT tidak dapat diterima / Niet ontvankelijke verklaard (NO), karena gugatan PENGUGAT Prematur, Error In Persona dan Error In Objecta.

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm



DALAM POKOK PERKARA (KONPENSASI)

1. Bahwa dalil-dalil yang telah disampaikan oleh TERGUGAT dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam Jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT menolak semua dalil-dalil PENGUGAT dalam Gugatan untuk seluruhnya, kecuali secara tegas yang telah diakui oleh TERGUGAT;
3. Pada poin 1 dalam Gugatan PENGUGAT tidak jelas dan kabur, PENGUGAT menyatakan ahli waris tunggal dari Emma Afnita alias Hajja Emma Afnita berdasarkan putusan Pengadilan Agama Batam No. 102/Pdt.P/2021/Pa.Btm, dalam dalil gugatannya PENGUGAT tidak menjelaskan PENGUGAT ahli waris dari pasangan atau pernikahan Emma Afnita dengan siapa? Hanya menerangkan PENGUGAT sebagai ahli waris dari ibu kandung PENGUGAT Emma Afnita;
4. Bahwa pada poin 6 dalil gugatan dibantah oleh TERGUGAT, tidak benar ayah tiri PENGUGAT Eddi Musgrove menyimpan dokumen kepemilikan sertifikat 7 (tujuh) unit tanah dan bangunan kepada TERGUGAT, fakta sebenarnya adalah Pada akhir 2016 Eddi Musgrove datang menghadap ke kantor TERGUGAT bersama istri mudanya bernama Sari dengan membawa 7 (tujuh) unit dokumen kepemilikan tanah/rumah dengan ukuran tertentu atau persil. Berkas persil itu sebagian sudah bersertifikat Sebagian atas nama orang lain dan sebagian lagi atas nama Hajjah Emma Afnita. Eddi Musgrove datang ke kantor TERGUGAT untuk meminta bantuan TERGUGAT mengecek berkas-berkas tersebut. Setelah TERGUGAT cek berkasnya memang benar adanya. Lalu TERGUGAT tanyakan kepada Eddi Musgrove di mana Ibu Emmanya, dijelaskan Eddi Musgrove bahwasanya Ibu Emma sudah meninggal dunia, kemudian Eddi Musgrove menjelaskan 7 (tujuh) unit tanah dan bangunan ini dibeli oleh Eddi Musgrove atas jerih payah selama menikah dengan Emma Afnita dan selama perkawinan Eddi Musgrove dengan Emma tidak memiliki anak;
5. Bahwa pada poin 7 dalam Gugatan dibantah oleh TERGUGAT, menyambung penjelasan TERGUGAT pada poin 4 diatas, kemudian TERGUGAT menanyakan kepada Eddi Musgrove tentang Delvi Agustri (PENGUGAT) itu siapa? Eddi Musgrove menjelaskan bahwa PENGUGAT merupakan anak tirinya dan Eddi Musgrove bukan ayah kandungnya. Oleh karena sebagian persil atas nama EMMA AFNITA

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm



selaku ibu kandung PENGUGAT, selaku Notaris/PPAT saya meminta kehadiran PENGUGAT, TERGUGAT melihat PENGUGAT merupakan anak dari hasil perkawinan Emma Afrita dengan suaminya yang terdahulu. Selanjutnya TERGUGAT meminta Eddi Musgrove untuk menghadirkan PENGUGAT, beberapa menit kemudian datanglah PENGUGAT di kantor TERGUGAT. Pada saat kedatangan PENGUGAT, TERGUGAT melihat mimik Eddi Musgrove langsung berubah menggambarkan rasa tidak suka dan marah sekali kepada PENGUGAT, dan juga menurut Eddi Musgrove PENGUGAT mempunyai sifat yang buruk, itulah yang menyebabkan Eddi Musgrove tidak menyukai PENGUGAT meskipun PENGUGAT anak tirinya. Setelah itu di antara Eddi Musgrove dan PENGUGAT melakukan perundingan atas 7 (tujuh) unit persil/SHGB/SHM itu dan terjadilah kesepakatan-kesepakatan. Sebelum perundingan dilakukan, sebenarnya Eddi musgrove tidak bersedia memberikan sebagian sertifikat kepada PENGUGAT, alasannya hidup PENGUGAT boros dan memiliki kebiasaan yang buruk. Begitulah menurut penuturan Eddi Musgrove kepada TERGUGAT. Walau demikian, menurut TERGUGAT selaku Notaris/PPAT, oleh karena hal-hal pribadi yang berkaitan dengan keluarga, maka TERGUGAT memberikan pertimbangan kepada PENGUGAT dan Eddi Musgrove, Jika dokumen-dokumen yang diajukan ini ingin diproses maka harus ada perundingan atau musyawarah dari keluarga tersebut.

Bahwa Setelah dilakukan musyawarah antara Eddi Musgrove dan PENGUGAT maka dihasilkan kesepakatan yang dituangkan dalam surat pernyataan bersama yaitu:

- o 4 (empat) unit untuk PENGUGAT yakni SHM No. 263 bengkong laut atas nama Emma Afrita, SHGB No. 1298 bengkong Laut, SHM 272 Bengkong Laut an. Emma Afrita dan Persil Blok L No. 11 bengkong permai dikenal dengan nama bengkong indah blok L No. 11 akan dibalik nama ke Delvia Agustri (PENGUGAT),
- o Sedangkan 3 (tiga) unit bagian yakni SHGB No. 2130 baloi permai AN. Germanus Asan Uran , SHM No. 1170 Pangkalan Petai an. Emma Afrita dan SHGB 1141 baloi permai an. Emma Afrita ketiga sertifikat tersebut dibaliknamakan atas nama Sari;

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm



6. Bahwa pada poin 9 Gugatan PENGUGAT secara tegas dibantah oleh TERGUGAT, bagaimana bisa SHGB/SHM tanah dan bangunan tersebut dibalik nama ke ayah tiri PENGUGATEddi Musgrove, sedangkan Eddi Musgrove adalah warga Negara Asing, dalil-dalil gugatan PENGUGAT tersebut mengada-ada, dalam surat pernyataan tidak pernah ada kesepakatan antara PENGUGAT dan Eddi Musgrove menyatakan sebagaimana yang disebutkan PENGUGAT dalam dalilnya tersebut;
7. Bahwa pada poin 11 dalam gugatan PENGUGAT dibantah oleh TERGUGAT, bahwa TERGUGAT tidak pernah melakukan balik nama SHGB/SHM tersebut ke Eddi Musgrove, dari awal PENGUGAT pun mengetahui 3 unit SHGB/SHM akan dibaliknamakan ke saudari Sari;
8. Bahwa pada poin 12 dan 13 dalam Gugatan PENGUGAT secara tegas dibantah oleh TERGUGAT, dengan meninggalnya Eddi Musgrove ayah tiri PENGUGAT, tidak otomatis secara langsung dan seketika seluruh kesepakatan menjadi gugur, bahwa pada saat Eddi Musgrove meninggal, Eddi Musgrove meninggalkan seorang isteri yang masih hidup yang bernama Sari, berarti dalam hukum masih ada ahli waris dari Eddi Musgrove yaitu istrinya yang bernama Sari, dan untuk ketiga SHGB/SHM tersebut tidak ada kesepakatan dibaliknama atas nama Eddi Musgrove, dan tentang gugurnya suatu kesepakatan dalam hukum keperdataan haruslah ada putusan atau penetapan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan gugur atau batalnya suatu kesepakatan/perjanjian, dan PENGUGAT bukanlah ahli waris dari Eddi Musgrove;
9. Bahwa poin 14 dalam Gugatan PENGUGAT dibantah oleh TERGUGAT, tidak pernah ada putusan/penetapan pengadilan yang menyatakan ke 7 (tujuh) unit tanah dan bangunan tersebut adalah harta warisan yang menjadi hak PENGUGAT, dan ke 7 (tujuh) unit tanah dan bangunan tersebut diperoleh pada saat pernikahan antara Emma Afrita dan Eddi Musgrove berarti ke 7 (tujuh) unit harta dan bangunan tersebut juga bagian dari harta bersama yang belum pernah ada pembagiannya melalui putusan pengadilan;
10. Bahwa poin 15 dalam gugatan PENGUGAT secara tegas dibantah oleh TERGUGAT, tidak pernah ada kesepakatan yang dibuat dihadapan TERGUGAT tentang pengurusan balik nama SHGB/SHM ke Eddi Musgrove;

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa poin 16 dalam gugatan PENGUGAT secara tegas dibantah oleh TERGUGAT, dalil gugatan PENGUGAT yang menerangkan “ sampai saat ini TERGUGAT tidak mau mengembalikan 6 (enam) unit dokumen dan surat kepemilikan tanah dan bangunan kepada PENGUGAT dalil yang menyesatkan, 3 (tiga) unit dokumen dan surat telah PENGUGAT ambil secara sepihak dari TERGUGAT karena secara sepihak PENGUGAT membatalkan proses kepengurusan balik nama yang sedang diurus TERGUGAT, surat dan dokumen SHGB/SHM yang diambil tersebut memang adalah hak PENGUGAT sesuai dengan surat pernyataan kesepakatan antara PENGUGAT dengan Eddi Musgrove yaitu :

- o Sertidikat Hak Milik (SHM) Nomor 263 atas nama Emma Afrita atas tanah dan bangunan yang beralamat di Bengkong Laut, Bengkong Permai Blok A no. 15;
- o Sertifikat Hak milik (SHM) no 272 atas nama Emma Afrita atas tanah dan bangunan yang beralamat di Bengkong Laut, Bengkong Permai Blok cc No. 02;
- o Sertifikat Hak Milik (SHM) no 1298 atas nama Emma Afrita atas tanah dan bangunan yang beralamat di Bengkong Laut, Komp. Bengkong Permai blok c no. 04;

Sedangkan 3 (tiga) dokumen SHGB/SHM yaitu :

- o Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 2130 atas nama Germanus Asan Uran yang beralamat di Baloi Permai, Komplek Perumahan Taman Marchelia Blok C no. 50;
- o Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1170 atas nama Emma Afrita atas rumah di Pangkalan Petai, Perumahan Taman Kota Mas Blok C3 no. 17;
- o Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) no. 1141, dengan luas tanah 100m² atas nama Emma Afritadi Komplek Perumahan Taman Duta Mas Blok A11 no. 09.

Tidak diserahkan kepada PENGUGAT, karena bukan hak PENGUGAT, melainkan hak Saudari Sari;

12. Bahwa poin 17 dalam gugatan PENGUGAT secara tegas dibantah oleh TERGUGAT, terlalu dini PENGUGAT mengakui mewarisi objek gugatan hanya karena Eddi Musgrove ayah tiri PENGUGAT adalah Warga Negara Asing yang tidak punyai hak

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas harta tidak bergerak, dan belum ada putusan/penetapan pengadilan PENGGUGAT mewarisi semua harta tersebut;

13. Bahwa benar TERGUGAT dilaporkan oleh PENGGUGAT kepada Majelis Pertimbangan Daerah (MPD) Notaris Kota Batam, terhadap laporan tersebut TERGUGAT telah memberi klarifikasi secara lisan kepada Majelis Pertimbangan Daerah Notaris Kota Batam dan hasilnya MPD tidak memberi sanksi atau teguran apapun kepada TERGUGAT;

14. Bahwa poin 19 dalam gugatan PENGGUGAT secara tegas dibantah oleh TERGUGAT, pengembalian yang dilakukan TERGUGAT bukan karena adanya laporan ke MPD Notaris Batam, tetapi PENGGUGAT membatalkan atau menarik berkas-berkas dokumen tersebut dari TERGUGAT padahal dokumen tersebut dalam proses pengurusan oleh TERGUGAT dan TERGUGAT tidak menahan dokumen tersebut karena dokumen SHGB tersebut adalah haknya PENGGUGAT;

15. Bahwa poin 20 dan 21 dalam gugatan PENGGUGAT secara tegas dibantah oleh TERGUGAT, tidak ada hak TERGUGAT untuk mengembalikan 3 (tiga) sertifikat tersebut kepada PENGGUGAT karena bukan haknya PENGGUGAT, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam dalil - dalil jawaban diatas;

16. Bahwa poin 22 dan 23 dalam gugatan PENGGUGAT secara tegas dibantah oleh TERGUGAT, sebagaimana yang telah diterangkan oleh TERGUGAT dalam dalil-dalil jawaban diatas, TERGUGAT tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan kerugian materiil dan immateriil serta uang dwangsom yang didalilkan PENGGUGAT dalam dalil gugatan tersebut tidak beralasan bukti hukum yang kuat, dan tuntutan tersebut patut ditolak;

Bahwa selanjutnya dalam JAWABAN ini TERGUGAT mengajukan GUGATAN REKONPENSİ terhadap PENGGUGAT sebagai berikut :

DALAM REKONPENSİ

Yang bertanda tangan dibawah ini :

WIRLISMAN, SH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Notaris, Alamat Jalan Raja Ali Haji Komplek Jaya Putra Blok B Nomor 05, Sei. Jodoh Kota Batam.

Selanjutnya disebutPENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT KONPENSİ

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan ini mengajukan GUGATAN REKONPENSI terhadap DELVIA AGUSTRI, tempat tanggal lahir padang 9 Agustus 1990, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta alamat Bengkong Permai Rt. 003/Rw.002, Kelurahan Bengkong Laut Kecamatan Bengkong – Batam.

selanjutnya disebutTERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI

Adapun dalil-dalil/alasan-alasan dalam GUGATAN REKONPENSI ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa JAWABAN yang telah dikemukakan oleh PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI baik dalam EKSEPSI maupun dalam POKOK PERKARA (KONPENSI) mohon diberlakukan pula dalam GUGATAN REKONPENSI ini yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan sehingga tak perlu diulangil agi;
2. Bahwa antara PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI dengan TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI terikat hubungan hukumyaitu adanya surat pernyataan yang dibuat antara TERGUGATREKONPENSI/PENGGUGATKONPENSI dengan Eddi Musgrove atau Edwin John Musgrove yang mana pernyataan tersebut adalah semua proses balik nama diurus oleh kantor notaris PENGGUGATREKONPENSI/TERGUGATKONPENSI;
3. Bahwa biaya pengurusan balik nama sertifikat tersebut telah disepakatiolehEddi Musgrove dengan PENGGUGAT REKONPENSI dan diketahui serta disetujui oleh TERGUGAT REKONPENSI sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta) persertifikat SHGB/SHM yang mana pembayarannya adalah untuk 4 (empat) Sertifikat hak bagian dari TERGUGAT REKONPENSI akan dibayar oleh TERGUGAT REKONPENSI sedangkan 3 (tiga) sertifikat yang dibaliknamakan ke Sari dibayar oleh Eddi Musgrove;
4. Bahwa terhadap 7 (tujuh) unit SHGB/SHM tersebut, 4 (empat) unit SHGB/SHM yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik(SHM) nomor 2981 atas nama Emma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamat di Bengkong Laut,Bengkong Permai Blok C no. 04;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 263 atas nama Emma Afnitaatas tanah dan bangunan yang beralamat di Bengkong Laut, Bengkong Permai Blok A No. 15;

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Sertifikat Hak Milik (SHM) no 272 atas nama Emma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamat di Bengkong Laut, Bengkong Permai Blok cc no. 02;

➤ Sertifikat Hak Milik(SHM) no 1298 atas nama Emma Afnita atas tanah dan bangunan yang beralamat di Bengkong Laut, Komp. Bengkong Permai Blok C No. 04;

Kepengurusannya balik namanya dibatalkan sepihak oleh TERGUGAT REKONPENSİ/PENGUGAT KONPENSİ dan belum ada pembayaran uang jasa kepengurusan yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSİ / PENGUGAT KONPENSİ kepada PENGUGATREKONPENSİ / TERGUGATKONPENSİ, padahal ke empat sertifikat SHGB/SHM tersebut pada saat dibatalkan atau diambil TERGUGAT REKONPENSİ dari PENGUGAT REKONPENSİ sertiifkat SHGB/SHM tersebut dalam proses pengurusan;

5. Bahwa selain dibatalkan atau ditariknya pengurusan sertifikat SHGB/SHM oleh TERGUGAT REKONPENSİ, akibat perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ / PENGUGATKONPENSİ yang menggugat PENGUGAT REKOPENSİ ke Pengadilan Negeri Batam, telah menjatuhkan/merusak nama baik PENGUGAT REKONPENSİ sebagai pejabat umum/publik yang mana PENGUGAT REKONPENSİ telah menjalankan tugas dengan iktikad baik, kehati-hatian dan profesional sebagai Notaris dikota Batam, dan terhadap jatuh/rusaknya nama baik PENGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT KONPENSİ sebagai Notaris di Kota Batam mengalami penurunan kepercayaan masyarakat yang membutuhkan jasa PENGUGAT REKONPENSİ /TERGUGAT KONPENSİ, dan PENGUGAT REKONPENSİ mengalami kerugian materil sebesar Rp. 1.000.000.000, - (satu miliar rupiah), dan selain itu juga untuk mempertahankan hak-haknya atas gugatan TERGUGAT REKONPENSİ / PENGUGAT KONPENSİ, PENGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT KONPENSİ dalam proses persidangan, PENGUGAT REKOPENSİ / TERGUGAT KONPENSİ membutuhkan dan menyewa jasa Pengacara/Kuasa Hukum dari Kantor Advokat A & P lawyer's sebagaimana yang tercantum dalam surat Kuasa khusus tertanggal 13 oktober 2021, dan untuk menggunakan jasa Pengacara/Kuasa Hukum PENGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT KONPENSİ telah membayar jasa Pengacara sebesar Rp. 60,000,000. – (enam puluh juta rupiah), dan dalam hal ini karena gugatan TERGUGAT

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKONPENSİ tidak berdasarkan hukum (asal menggugat) maka sangat wajar seluruh biaya operasional menghadapi gugatan TERGUGAT REKONPENSİ dalam persidangan, PENGGUGAT REKONPENSİ meminta ganti kerugian kepada TERGUGAT REKONPENSİ;

6. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ / PENGGUGAT KONPENSİ tersebut, PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT KONPENSİ mengalami kerugian materil sebesar :

- o Kerugian dibatalkan/ditariknya pengurusan dokumen SHGB/SHM sepihak sebanyak 4 (empat) unit, 1 unit sebesar Rp. 10.000.000. 00 (sepuluh juta rupiah) x 4 sertifikat = Rp. 40.000.000., 00 (empat puluh juta rupiah),
- o Kerugian rusaknya nama baik sebagai pejabat umum/publik sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah),
- o Kerugian karena telah membayar jasa Pengacara/Kuasa Hukum sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah).
- o Total kerugian yang dialami PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT KONPENSİ sebesar Rp. 1.200.000.000, 00 (satu miliar dua ratus juta rupiah)

7. Bahwa selain kerugian materil, PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT KONPENSİ juga mengalami kerugian immateril, sebab akibat gugatan TERGUGAT REKONPENSİ / PENGGUGAT KONPENSİ, PENGGUGAT REKONPENSİ / TERUGAT KONPENSİ mengalami kehilangan kepercayaan dari publik, dan tekanan secara psikologis akibat memikirkan gugatan TERGUGAT REKOPENSİ dan untuk itu PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT KONPESNI menuntut kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000, 00 (satu miliar rupiah);

8. Bahwa berdasarkan Eksepsi, Jawaban dan dalil-dalil dalam Gugatan REKONPENSİ diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia dapat menerima dan mengabulkan Gugatan REKONPENSİ tersebut, dan menyatakan TERGUGAT REKONPENSİ / PENGGUGAT KONPENSİ telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum TERGUGAT REKONPENSİ / PENGGUGAT KONPENSİ untuk membayar kerugian yang telah dialami PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT KONPENSİ akibat perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ / PENGGUGAT KONPENSİ tersebut;

9. Bahwa Gugatan REKONPENSİ ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup dan untuk menjamin gugatan REKONPENSİ ini tidak

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sia-sia, PENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT KONPENSİ mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Harta benda milik dan atas nama TERGUGAT REKONPENSİ / PENGGUGAT KONPENSİ lainnya baik berupa uang kartal maupun uang giral, baik harta yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sekarang ada maupun yang akan ada kemudian hari, serta segala hak – hak TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT KONPENSİ dari pihak lainnya jika ada. Dan sita jaminan tersebut akan dirinci dan dimohonkan tersendiri dalam Permohonan Sita Jaminan;

10. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT KONPENSİ khawatir TERGUGAT REKONPENSİ / PENGGUGAT KONPENSİ tidak mengindahkan putusan perkara ini, maka cukup beralasan PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT KONPENSİ menuntut TERGUGAT REKONPENSİ / PENGGUGAT KONPENSİ untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp100.000,- (seratusribu rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan Hukum tetap;

Berdasarkan dalil-dalil hukum, baik Dalam EKSEPSI, JAWABAN POKOK PERKARA maupun Dalam REKONPENSİ yang telah dikemukakan oleh PENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT KONPENSİ tersebut diatas, selanjutnya mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memutuskan perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklaart) untuk seluruhnya, karena gugatan PENGGUGAT prematur, Gugatan Error In Persona dan Error In Objecta;

DALAM KONPENSİ (POKOK PERKARA)

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSİ

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan REKONPENSİ PENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT KOMPENSİ untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT KOMPENSİ telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT KOMPENSİ membayar kerugian pokok/materil kepada PENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT KOMPENSİ sebesar : Rp 1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
 - o Kerugian dibatalkan/ditariknya pengurusan dokumen SHGB/SHM sepihak sebanyak 4 (empat) unit, 1 unit sebesar Rp. 10.000.000.00 (sepuluh juta rupiah) x 4 sertifikat = Rp. 40.000.000.,00 (empat puluh juta rupiah);
 - o Kerugian rusaknya nama baik sebagai pejabat umum/publik sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
 - o Kerugian karena telah membayar jasa Pengacara/Kuasa Hukum sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
4. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT KOMPENSİ membayar kerugian IMMATERIL sebesar Rp 1.000.000,00 (satu milyar rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan (conservator beslag) terhadap Harta yang diletakkan dalam GUGATAN REKONPENSİ ini yaitu Harta benda milik dan atas nama TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT KOMPENSİ lainnya baik berupa uang kartal maupun uang giral, baik harta yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sekarang ada maupun yang akan ada kemudian hari, serta segala hak – hak TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT KOMPENSİ dari pihak lainnya jika ada;
6. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT KOMPENSİ membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

DALAM KOMPENSİ DAN REKONPENSİ

Menghukum PENGGUGAT KOMPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tanggal 27 Oktober 2021 dan Tergugat mengajukan Duplik tanggal 3 November 2021;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 2171094908900002 atas nama Delvia Agustri, bukti P-1 ;
2. Asli dan Fotokopi Salinan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Batam Nomor: 102/Pdt.P/2021/PA.Btm, bukti P-2 ;
3. Asli dan Fotokopi Akta Kelahiran atas nama Delvia Agustri No. 3044/2001/T tertanggal 25 September 2001, bukti P-3 ;
4. Asli dan fotokopi Kartu Keluarga No 2171090304080038 atas nama Kepala Keluarga Hj Erma Afnita tertanggal 19 April 2008, bukti P-4 ;
5. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris No 29/SAW/001/X/2015, dari Kelurahan Bengkong Laut, Kecamatan Bengkong, Kota Batam tanggal 15 Oktober 2015, bukti P-5;
6. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 315/109/III/2003 tertanggal 29 Maret 2003, bukti P-6 ;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1170 atas nama Erma Afnita, bukti P-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1141 atas nama Erma Afnita, bukti P-8 ;
9. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama Erma Afnita Nomor 561/KM-CS-BTM/2015, tanggal 12 Oktober 2015, bukti P-9 ;
10. Asli dan fotokopi Catatan atau NB pada Tanda Terima Dokumen dari Delvia Augustri kepada Wirlisman, SH, selaku Notaris dan PPAT tertanggal 29 Desember 2016, bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor RSAB/3072/XII/2017 atas nama Edwin John Musgrove, bukti P-11 ;
12. Fotokopi Surat Pencabutan Kesepakatan yang ditujukan kepada Wirlisman, SH, selaku Notaris dan PPAT tertanggal 28 Desember 2017, dibuat oleh Delvia Agustri, bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Perihal: Permintaan Penjelasan / Konfirmasi kepada Wirlisman, S.H., tertanggal 2 Juli 2021, bukti P-13;
14. Fotokopi Surat Perihal: Permintaan Penjelasan / Konfirmasi kepada Wirlisman, S.H., tertanggal 6 Juli 2021, bukti P-14;

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-14 telah diberi materai secukupnya dan telah di cocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-11, P-12, P-13 dan P-14 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi Selmen Indra:

- Bahwa Saksi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat tentang sertifikat rumah;
- Bahwa Sertifikat Penggugat ditahan oleh Tergugat;
- Bahwa Setahu Saksi ada 3 (tiga) sertifikat yang dititipkan kepada Tergugat sebagai notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada jual beli hingga sertifikat tersebut dititipkan ke notaris;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama sertifikat tersebut dititipkan;
- Bahwa setiap kali mau menjumpai notaris untuk meminta Tergugat mengembalikan sertifikat tersebut mempunyai banyak alasan hingga tidak bisa bertemu;
- Bahwa 3 sertifikat tersebut terletak di Perumahan Marcelia, Taman Kota mas dan Dutamas;
- Bahwa Saksi pernah diajak oleh Penggugat mendatangi Tergugat ke kantor Tergugat untuk meminta sertifikat yang ada pada Tergugat;
- Bahwa dari pihak kantor menerima kedatangan Saksi dan Penggugat namun yang bersangkutan/Tergugat tidak pernah ada ditempat karena ada urusan, kami disuruh menunggu hingga berjam – jam dan tidak pernah berjumpa;
- Bahwa upaya Penggugat besoknya datang lagi ke kantor Notaris namun tidak juga bisa berjumpa dengan Tergugat;

2. Saksi Lilik Setia Ningsih:

- Bahwa Saksi kenal karena Penggugat teman Saksi;
- Bahwa Saksi tahu tentang sertifikat yang dipegang oleh Tergugat;
- Bahwa Setahu Saksi dulu sertifikat ini dititipkan oleh Ibu dari Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa Setahu Saksi sertifikat dititipkan kenotaris hanya untuk keamanan saja;
- Bahwa Jadi permasalahan terhadap sertifikat tersebut tidak dikembalikan oleh Tergugat;

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Tergugat hingga tidak dikembalikan kepada Penggugat;

3. Saksi Ati Sirait :

- Bahwa kenal dengan Penggugat karena rumah yang bermasalah bersebelahan dengan rumah Saksi;
 - Bahwa Rumah tersebut terletak di Komplek Taman Marcelia blok C No 60, sedangkan rumah Saksi Nomor 59;
 - Bahwa dari sertifikat Saksi lihat tertulis atas nama Germanus Asan Ura;
 - Bahwa Saksi melihat sertifikat tersebut pada tahun 2003 saat pertama kali Ibu Penggugat meminta Saksi untuk mencari orang mengontrakkan rumah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu hubungan sdr Germanus Asan Ura dengan Penggugat;
 - Bahwa Setahu Saksi rumah tersebut pemiliknya Ibu kandung Penggugat yaitu Ibu Erma yang sudah meninggal;
 - Bahwa Saksi tidak tahu / kenal dengan Tergugat yang merupakan notaris;
 - Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini Penggugat menghubungi Saksi untuk menjadi saksi yang mengatakan bahwa Penggugat tidak memiliki hak lagi terhadap rumah di Taman Marcelia tersebut, dan Penggugat meminta sertifikat rumah tersebut dikembalikan Tergugat kepada Penggugat;
 - Bahwa Menurut cerita Penggugat sertifikat rumah itu ada ditangan Tergugat /notaris;
 - Bahwa Penggugat cerita bahwa ada seseorang yang sudah membeli rumah tersebut dari sdr Germanus Ura Aran melalui notaris Wirisman/Tergugat sedangkan menurut Penggugat rumah tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan;
 - Bahwa Ya Saksi ada menanyakan sertifikat atas nama sdr Germanus, kenapa surat tersebut masih atas nama sdr Germanus dan tidak dibaliknamakan lalu Penggugat mengatakan pembelian masih dibawah tangan antara Ibu kandung Penggugat dengan sdr Germanus
- ### 4. Saksi Hendrina Linon:
- Bahwa Saksi adalah istri dari Pak Germanus yang merupakan pemilik nama sertifikat rumah di Perumahan Marcelia;

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pemilik rumah di perumahan Marcelia hanya beberapa bulan saja karena Saksi sedang butuh uang saat itu sehingga Saksi menjual rumah tersebut kepada Ibu Erma Afnita;
- Bahwa Ibu Erma adalah ibu kandung dari Penggugat;
- Bahwa saat jual beli tersebut kami tidak melakukan dihadapan notaris, kami melakukan jual beli dibawah tangan;
- Bahwa Setahu Saksi rumah tersebut dikontrakkan saat itu;
- Bahwa Setahu Saksi Penggugat tidak pernah tinggal dirumah itu;
- Bahwa Setahu Saksi saat masih hidup Ibu Erma yang mengambil uang kontrakkannya;
- Bahwa Setahu Saksi rumah tersebut tidak pernah dialihkan dan masih atas nama Ibu Erma;
- Bahwa Saksi pernah datang ke kantor notaris Wirlisman/Tergugat saat Ibu Erma sudah meninggal 1 tahun lebih, Saksi datang ke kantor notaris Wirlisman/Tergugat diajak oleh sdr Edi dan Penggugat dengan tujuan balik nama tetapi saat itu penandatanganan tidak jadi dilakukan dan kami pulang dan Saksi ke kantor notaris hanya sekali itu saja;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa:

1. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 2171100108759003 atas nama Wirlisman, tanda bukti T-1 ;
2. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan antara Edwin John Musgrove dan Delvi Agustri, tanda bukti T-2 ;
3. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli No. 269/2016 antara Nona Delvia Agustri dengan Nona Sari. Notaris/PPAT Wirlisman, SH. tanda bukti T-3 ;
4. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli No. 118/2017 antara Nona Delvia Agustri dengan Nona Sari Notaris/PPAT Wirlisman, SH. tanda bukti T-4;
5. Asli dan fotokopi Kwitansi tanda terima Pembayaran dari Sari ke Delvia agustri tanggal 9 Oktober 2017, tanda bukti T-5 ;
6. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli No. 09/2018 antara Tuan Germanus Asan Uran dengan Nona Sari Notaris/PPAT Wirlisman, SH, tanda bukti T-6 ;
7. Asli dan fotokopi Kwitansi tanda terima Pembayaran dari Sari ke Germanus Asan Uran tertanggal 22 Januari 2018, tanda bukti T-7 ;
8. Asli dan fotokopi Lembar sidik jari , Judul Akta Surat Kuasa menjual dan akta jual beli, tanda bukti T-8 ;

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Asli dan fotokopi Invoice / Tagihan pembayaran ke Delvia Agustri dari Wirlisman, SH tanggal 30 Desember 2016, tanda bukti T-9 ;
10. Asli dan fotokopi Kwitansi pembayaran an. Sari untuk Proses pengurusan peralihan kepemilikan sertifikat tanggal 30 Desember 2016, tanda bukti T-10 ;
11. Asli dan fotokopi Kwitansi pembayaran honorarium Jasa Advokat /Kuasa Hukum tanggal 13 Oktober 2021, tanda bukti T-11 ;

Bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi Suhardianto:

- Bahwa Saksi pernah bekerja dengan Tergugat, tetapi sekarang sudah tidak lagi;
- Bahwa Saksi bekerja sejak tahun 2012 hingga awal tahun 2021 dan sekarang Saksi bekerja freelance;
- Bahwa Saksi bekerja dibagian staf dan tugas Saksi merangkap semua pekerjaan, salah satunya bagian peralihan hak;
- Bahwa Saksi bersaksi karena mengetahui bahwa Penggugat pernah melakukan jual beli atau peralihan akta;
- Bahwa tujuan Penggugat datang untuk melakukan peralihan hak atau jual beli atas beberapa dokumen tanah;
- Bahwa sebanyak 7 (tujuh) dokumen yang dibawa ke kantor Tergugat yaitu terdiri dari 3 (tiga) dokumen untuk dilakukan proses peralihan hak atau jual beli sedangkan 4 (empat) dokumen lagi untuk dimiliki / dibaliknamakan;
- Bahwa 3 (tiga) dokumen / sertifikat itu tersebut dialihkan kepada SARI;
- Bahwa Peralihan yang dimaksud adalah adanya dilakukan proses jual beli antara Penggugat dengan sdri Sari;
- Bahwa Ya saat itu sdri Sari hadir dalam pertemuan proses jual beli dan melakukan tanda tangan di kantor notaris Wirlisman/Tergugat
- Bahwa Saksi tidak ingat nomor akta sertifikat tersebut, namun terhadap ke 3 (tiga) lokasi Saksi tahu yaitu di daerah Perumahan Dutamas, daerah Perumahan Marcellia dan Perumahan Taman kota Mas;

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terhadap 2 (dua) dokumen sudah selesai diproses, untuk yang 1 (satu) lagi masih dalam proses;
- Bahwa Untuk serah terima uang saat proses jual beli Saksi tidak ada melihat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa nilai pelepasan jual beli tersebut, namun nilai itu biasanya ada dalam akta jual beli;
- Bahwa Saksi ada melihat kwitansi berarti sudah ada dilakukan pembayaran;
- Bahwa Berdasarkan dokumen pemiliknya adalah Ibu kandung Penggugat atas nama Hj. Erma Afnita dan Penggugat merupakan ahli warisnya;
- Bahwa Terhadap 4 (empat) dokumen sertifikat lagi tidak dilanjutkan lagi proses balik nama keahli waris;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Penggugat dan sdr Sari;

2. Saksi Sari :

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat karena pernah melakukan jual beli dihadapan Tergugat sebagai notaris;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat yang merupakan anak tiri suami Saksi yang bernama Edi Musgrove;
- Bahwa Istri pertamanya bernama sdr Erma Afnita yang sudah meninggal dan membawa 1 orang anak bawaan dari suaminya yang sudah meninggal yaitu sdr Delvia Agustri /Penggugat, kemudian sdr Edi menikah dengan Saksi;
- Bahwa Saksi menikah akhir tahun 2016 dengan Edi Musgrove;
- Bahwa Suami Saksi sudah meninggal pada tahun 2017;
- Bahwa sdr Edi Musgrove, memiliki harta 7 rumah beserta sertifikatnya di Marcelia, Perumahan Dutamas dan Perumahan Kota Mas dan 4 rumah berada di Bengkulu;
- Bahwa Menurut cerita suami Saksi bahwa ia membeli 7 buah rumah, karena ia adalah orang asing tidak boleh namanya dicantumkan di sertifikat di Indonesia jadi semuanya memakai nama istri pertamanya Ibu Erma Afnita;
- Bahwa Terhadap asetnya hartanya dibagi – bagi oleh suami Saksi kepada anak tirinya yaitu sdr Delvia / Penggugat sebanyak 4 (empat) rumah yang berada di Bengkulu sedangkan Saksi mendapatkan 3 (tiga) rumah yaitu di Marcelia, Dutamas dan Kotamas;

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tidak ada surat kuasa atau surat wasiat, Saat itu kami melakukan pertemuan dihadapan notaris untuk balik nama;
- Bahwa semua tanda tangan yaitu Saksi, suami Saksi sdr Edi, sdr Delvia/Penggugat, suami Penggugat sdr Nanda dan sdr Dermanus serta Notaris Wirlisman/ Tergugat;
- Bahwa bentuk pembagiannya balik nama saja;
- Bahwa Saksi tidak ada menyerahkan uang kepada Penggugat karena semua proses dilakukan oleh suami Saksi sdr Edi, saat itu Saksi hanya diberikan kwitansi oleh suami Saksi;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan tanggal 19 Januari 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa selain menjawab tentang pokok perkara Tergugat juga mengajukan eksepsi tentang hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR

1. Gugatan yang diajukan PENGGUGAT mengandung cacat formil, gugatan belum dapat diajukan ke Pengadilan karena obyek gugatan yaitu:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 2130 atas nama Germanus Asan Uran yang beralamat di Baloi Permai, Komplek Perumahan Taman Marchelia Blok C no. 50;
- Sertifikat Hak Milik(SHM) nomor 1170 atas nama EMMA AFNITAatas rumah di Pangkalan Petai, Perumahan Taman Kota Mas Blok C3 No. 17;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1141, dengan luas tanah 100m2 atas nama EMMA AFNITAdi Komplek Perumahan Taman Duta Mas Blok A11 no. 09.(selanjutnya dalam jawaban ini disebut Objek Gugatan);

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



adalah bagian dari 7 Unit (tujuh) harta tidak bergerak yang berbentuk tanah dan bangunan adalah masih masuk dalam harta bersama dan harta waris, dan terhadap harta tersebut sampai saat ini belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan PENGUGAT adalah yang berhak atau sebagai ahli waris sertifikat Hak Guna Bangunan dan Sertifikat Hak Milik tersebut;

2. Bahwa selain belum ada putusan tentang pembagian dan atau penetapan harta waris dari pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, belum ada putusan tentang pembahagian harta bersama antara ibu kandung PENGUGAT yang bernama EMMA AFNITA dengan Ayah Tiri PENGUGAT Eddi Musgrove, karena secara hukum objek sengketa dalam perkara a-quo ini diperoleh pada saat EMMA AFNITA dan Eddi Musgrove berstatus suami isteri;

3. Bahwa PENGUGAT bukan anak dari hasil pernikahan EMMA AFNITA dengan Eddi Musgrove (bukan anak kandung Edi musgrove) berarti PENGUGAT terhubung waris hanya dengan ibu kandung yaitu EMMA AFNITA;

4. Bahwa PENGUGAT mengajukan gugatan dengan menyatakan sebagai ahli waris tunggal EMMA AFNITA dan kemudian menyatakan ada beberapa harta yang diperoleh atas pernikahan EMMA AFNITA dengan Eddi Musgrove, berdasarkan dalil gugatan PENGUGAT harta tersebut adalah harta waris dan PENGUGAT adalah orang yang berhak atas harta waris tersebut, akan tetapi PENGUGAT tidak menerangkan tentang adanya putusan atau penetapan pembagian harta waris dari Pengadilan Agama dan atau putusan pembagian harta bersama, sebab bagaimana mungkin PENGUGAT menyatakan harta-harta tersebut adalah warisan dari ibu kandung PENGUGAT EMMA AFNITA sedangkan belum ada putusan / penetapan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap terhadap status harta tersebut, semestinya PENGUGAT terlebih dahulu meminta putusan/penetapan pengadilan terhadap status 7 (tujuh) unit harta tidak bergerak tersebut;

5. Bahwa objek gugatan tidak jelas status hukumnya, apakah masuk dalam harta waris EMMA AFNITA atau harta waris Eddi Musgrove, karena terhadap object gugatan tersebut belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tentang pembagian harta waris dan pembagian harta bersama, karena secara hukum PENGUGAT bukan ahli waris dari Eddi Musgrove;

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm



B. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA DAN ERROR IN OBJECTA

1. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK UNTUK MENGAJUKAN PERKARA YANG DISENGKETAKAN;

Bahwa PENGGUGAT bukan anak kandung dari Eddi Musgrove secara hukum bukan ahli waris dari Eddi Musgrove, sedangkan 7 unit harta tidak bergerak tersebut adalah harta bersama dan harta waris dari Eddi Musgrove dan EMMA AFNITA, Bagaimana mungkin PENGGUGAT mengakui sebagai ahli waris atas 7 unit harta tidak bergerak sebagaimana yang tercantum dalam gugatan PENGGUGAT dan tidak ada bukti hukum PENGGUGAT adalah orang yang berhak atas kepemilikan objek gugatan sebagaimana yang tersebut dalam posita dan petitum gugatan sedangkan sampai saat gugatan ini diajukan tidak ada putusan pengadilan yang menyebutkan PENGGUGAT adalah orang atau ahli waris yang berhak atas harta peninggalan Eddi Musgrove dan EMMA AFNITA;

2. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBJECTA;

Bahwa gugatan PENGGUGAT salah object dalam mengajukan gugatan, dalam gugatan PENGGUGAT menggugat 7 unit harta tidak bergerak sebagaimana yang tercantum dalam dalil gugatan poin 3, yang menurut PENGGUGAT dalam dalilnya adalah harta warisan EMMA AFNITA ibu kandung PENGGUGAT.

Bahwa object gugatan 7 unit harta tidak bergerak tersebut tidak ada bukti hukum sebagai warisan dari EMMA AFNITA, 7 unit harta tidak bergerak tersebut adalah harta yang diperoleh dari pernikahan EMMA AFNITA dan Eddi Musgrove, berarti dalam kaedah hukum harta tersebut adalah harta bersama, dan faktanya ke 7 unit harta tersebut belum pernah dilakukan pembagian harta bersama, dan kemudian kedua pemilik harta tersebut telah meninggal dunia, sehingga harta tersebut menjadi harta waris dan terhadap harta tersebut pun belum ada putusan pengadilan tentang pembagian harta waris, sedangkan dalam gugatannya PENGGUGAT mendalilkan kepemilikan 7 unit harta tersebut milik EMMA AFNITA dan PENGGUGAT sebagai ahli warisnya, dalam ketentuan ini belum adanya putusan pengadilan tentang status harta tersebut, berarti dalam perkara a-quo ini harta tersebut masih harta bersama dan harta waris antara EMMA AFNITA dan Eddi Musgrove, sehingga gugatan PENGGUGAT yang mengajukan

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan terhadap 3 unit SHGB/SHM kepada TERGUGAT salah objek dalam gugatan PENGUGAT;

Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan TERGUGAT diatas dalam EKSEPSI, jelas dan nyata, Gugatan yang diajukan PENGUGAT tidak dapat diterima / Niet ontvankelijke verklaard (NO), karena gugatan PENGUGAT Prematur, Error In Persona dan Error In Objecta.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian dalil eksepsi di atas serta Replik Penggugat dalam menanggapi eksepsi Tergugat, selanjutnya berpendapat bahwa uraian dalil eksepsi tersebut ternyata sudah menyinggung hal-hal yang berkaitan dengan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat telah menyinggung terhadap hal-hal yang berkaitan dengan materi pokok perkara maka eksepsi yang demikian tersebut patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa karena pokok Gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht maatigedaad), maka perlu dikemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan: "Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian";
- Bahwa dengan dinamika ilmu pengetahuan hukum saat ini maka menurut doktrin dan yurisprudensi, kriteria Perbuatan melawan Hukum diartikan secara luas yaitu meliputi:
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - b. Bertentangan dengan Hak Subjektif orang lain;
 - c. Bertentangan dengan Kesusilaan;
 - d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

(Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum Hal. 117);

Bahwa dari ke empat kriteria Perbuatan Melawan Hukum di atas, apabila seseorang melakukan salah satu atau kumulasi dari keempat kriteria tersebut, maka sudah dapat dikatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht maatigedaad) di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat tidak mengembalikan dokumen SHGB/SHM dan turunannya milik Penggugat sehingga Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum atau tidak, akan dipertimbangkan seperti di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat menyangkal pokok Gugatan Penggugat tersebut, sehingga dengan mempedomani ketentuan Pasal 283 RBg, Pasal 1865 KUHPerdota dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Agustus 1980 No.1450 K/Pdt/1986, kewajiban pembuktian dibebankan terlebih dahulu kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim menilai bahwa Gugatan Penggugat pada pokoknya pada hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah anak kandung dan Ahli Waris tunggal dari Erma Afnita alias Hajjah Erma Afnita yang merupakan ibu kandungnya berdasarkan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Batam Nomor 102/Pdt.P/2021/PA.Btm;
- Bahwa almarhumah Erma Afnita alias Hajjah Erma Afnita adalah ibu kandung dari Penggugat yang semasa hidupnya, setelah bercerai mati dengan ayah kandung Penggugat yang bernama Sumarji, selanjutnya menikah lagi pada tahun 2003 dengan seorang warga negara Australia yang bernama Eddi Musgrove pada tanggal 29 Maret 2003 di Batam berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor 315/109/III/2003. Dari perkawinan ini tidak diperoleh anak;
- Bahwa almarhumah ibu Erma Afnita menyimpan 7 (tujuh) dokumen kepemilikan tanah dan bangunan berupa SHGB/SHM, PL., IP dan faktur UWTO, AJB, dan kelengkapannya yang berkaitan dengan legalitas kepemilikan atas ketujuh unit tanah dan bangunan, dalam *Safe Deposit Box* Bank Mandiri;
- Bahwa sekitar pertengahan tahun 2016, ayah tiri Penggugat yaitu yang bernama Eddi Musgrove tanpa memberitahukan kepada Penggugat, mengambil surat dan dokumen kepemilikan (sertipikat) atas ke 7 (tujuh) unit tanah atau bangunan, dari *Safe Deposit Box* Bank Mandiri, kemudian menyimpannya pada Tergugat. Surat dan dokumen kepemilikan (sertipikat)

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas ke 7 (tujuh) unit tanah atau bangunan adalah warisan milik ibu kandung Penggugat bernama Erma Afrita alias Hajjah Erma Afrita yang telah meninggal dunia;

- Bahwa 3 (tiga) surat dan dokumen kepemilikan tanah dan bangunan ada dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa hal pokok yang harus dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah apakah 3 (tiga) surat dan dokumen kepemilikan tanah dan bangunan ada dengan Tergugat, sehingga menjadi bersifat melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Jawab Jinawab dari kedua belah pihak berperkara yang satu sama lain telah saling bersesuaian, maka Majelis Hakim memperoleh hal-hal yang telah diakui atau tidak adanya tidak disangkal sehingga menurut hukum harus dianggap telah terbukti yaitu keadaan-keadaan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat pernah melakukan jual beli atau peralihan akta;
- Bahwa Penggugat datang kantor notaris Wirlisman/Tergugat untuk melakukan peralihan hak atau jual beli atas beberapa dokumen tanah;
- Bahwa sebanyak 7 (tujuh) dokumen yang dibawa ke kantor Tergugat yaitu terdiri dari 3 (tiga) dokumen untuk dilakukan proses peralihan hak atau jual beli sedangkan 4 (empat) dokumen lagi untuk dimiliki / dibaliknamakan;
- Bahwa benar Penggugat ada melakukan pembatalan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat dapat membuktikan bahwa benar Tergugat tidak mengembalikan sertifikat milik Penggugat, seperti diuraikan bawah ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Gugatannya Penggugat telah mengajukan Bukti P-1 sampai dengan P-14 dan 4 (empat) orang saksi yang bernama 1. Selmen Indra 2. Lilik Setia Ningsih 3. Ati Sirait dan 4. Hendrina Linon seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti Bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan saksi –saksi, maka Majelis Hakim menilai bahwa Bukti-bukti surat yang relevan untuk membuktikan dalil pokok Gugatan Penggugat adalah Bukti P-7 (Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1170

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Erma Afnita), Bukti P-8 (Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1141 atas nama Erma Afnita) dan Bukti P-10 (fotokopi Catatan atau NB pada Tanda Terima Dokumen dari Delvia Augustri kepada Wirlisman, SH, selaku Notaris dan PPAT tertanggal 29 Desember 2016);

Menimbang, bahwa Bukti P-7 menerangkan fakta bahwa tanah dan bangunan yang beralamatkan di Pangkalan Petai, Perumahan Taman Kota Mas, Blok C3, No. 17 adalah milik Erma Afnita, yang merupakan Ibu Kandung dari penggugat;

Menimbang, bahwa Bukti P-8 menerangkan fakta bahwa tanah dan bangunan yang beralamatkan di Perumahan Duta Mas Blok A11, No. 09, adalah milik Erma Afnita, yang merupakan Ibu Kandung dari penggugat;

Menimbang, bahwa Bukti P-10 menerangkan fakta bahwa 3 (tiga) sertifikat ada bersama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun bukti yang relevan bahwa benar 3 (tiga) sertifikat ada bersama Tergugat karena tidak ada legalitas kewenangan Notaris/PPAT dalam menyimpan atau menahan sertifikat hak milik karena adanya pembatalan;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum diatas, oleh karena Penggugat tidak dapat mempertahankan dalil gugatannya maka dengan demikian gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

DALAM REKONVENSI;

Menimbang, bahwa maksud serta tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi pada pokoknya sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh dalil gugatan Penggugat Rekonvensi ternyata apa yang didalilkan pada pokoknya adalah tentang hal-hal yang berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut oleh karena yang menjadi dasar gugatan Penggugat Rekonvensi juga Perbuatan Melawan Hukum yang berkenaan dengan kerugian materil maupun Immateril yang pokoknya tidak relevan untuk dipertimbangan dan patut untuk

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikesampingkan, maka gugatan Penggugat dalam Rekonvensi ini harus pula ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi ditolak, maka Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, Pasal 1865 KUHPerdara, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi;

DALAM REKONVENSI;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, diperhitungkan sejumlah sejumlah Rp.560.000,00 (lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Senin, tanggal 31 Januari 2022, oleh kami, H. Jeily Syahputra, S.H., S.E., M.H, sebagai Hakim Ketua, Ferdinaldo Hendrayul Bonodikun, S.H., M.H dan Marta Napitupulu, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm tanggal 6 September 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 2 Februari 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Herty Mariana Turnip, S.H. Panitera Pengganti dan putusan mana telah dikirim melalui sistem informasi elektronik Pengadilan Negeri Batam.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 280/Pdt.G/2021/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marta Napitupulu, S.H., M.H.

H. Jeily Syahputra, S.H., S.E., M.H

Ferdinaldo Hendrayul Bonodikun, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Herty Mariana Turnip, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
ATK	Rp 100.000,00
Risalah Panggilan	Rp 390.000,00
PNBP Panggilan	Rp 20.000,00
Materai	Rp 10.000,00
Redaksi	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp 560.000,00

(lima ratus enam puluh ribu rupiah).

Disclaimer

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