



**P U T U S A N**  
**Nomor 305 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **ROYANTO MULIADI**, bertempat tinggal di Jalan Pengadilan Nomor 17 A/43 Rt. 005/003 Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;
2. **DEWI MULYADI**, bertempat tinggal di Gang Balai Desa Nomor 82 Rt. 005/004, Desa Tajur, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Royanto Muliadi (anak kandung), bertempat tinggal di Jalan Pengadilan Nomor 17 A/43 Rt. 005/003 Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat-Tergugat Intervensi III dan IV/Para Pembanding;

lawan

1. **DJULIAWATI WANAKANTJANA**, bertempat tinggal di Jalan Gedong Sawah II Nomor 23, Rt. 002 Rw. 001, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;
2. **HERAWATI WANAKANTJANA**, bertempat tinggal di Jalan Gedong Sawah II, Nomor 23, Rt. 002 Rw. 001, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;
3. **RAHARDJA WANAKANTJANA**, bertempat tinggal di Jalan Gedong Sawah II Nomor 21, Rt. 002 Rw. 001, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kotamadya Bogor;

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Santoso Tjokro, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Suryakencana Nomor 315 Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2013;

Hal. 1 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat-Tergugat  
Intervensi I dan II dan Penggugat Intervensi/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Bogor pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada mulanya, Para Penggugat secara bersama-sama dengan Andriani Wanakantjana adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan seluas 329 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 43, RT 005/03, Desa Pabaton (Kelurahan Pabaton), Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2131 Tahun 1982, Surat Ukur Nomor 441, atas nama kakak beradik yaitu Andriani Wanakantjana (kakak Para Penggugat) 1/3 bagian, Djuliaty Wanakantjana (Penggugat I) 1/3 bagian, Herawaty Wanakantjana (Penggugat II) 1/3 bagian, dengan batas-batas:
  - Batas sebelah Utara adalah Jalan Gang Baru Nomor 36;
  - Batas sebelah Selatan adalah Jalan Pengadilan;
  - Batas sebelah Barat adalah Rahardja Kantor Administrasi & Konsultan Pajak;
  - Batas sebelah Timur adalah rumah milik Rahardja Wanakantjana;
2. Bahwa selanjutnya karena pemilik yang sah dari tanah dan bangunan *a quo* adalah Andriani Wanakantjana, Penggugat I dan Penggugat II maka sesuai kesepakatan diantara mereka bertiga maka penempatan tanah dan bangunan *a quo* yaitu ditempati secara permanen oleh Andriani Wanakantjana dan ditempati secara bergantian oleh Para Penggugat karena Para Penggugat juga memiliki rumah lain selain daripada tanah dan bangunan *a quo*;
3. Bahwa Tergugat I adalah keponakan dari Para Penggugat dan Tergugat II adalah ibu dari Tergugat I sehingga notabene Tergugat II adalah adik dari Para Penggugat dan Para Tergugat sejak semula mengetahui bahwa



Para Penggugat secara bersama-sama dengan Andriani Wanakantjana adalah pemilik sah dari tanah dan bangunan *a quo*;

4. Bahwa pada faktanya sekitar tahun 1998 pada saat terjadi peristiwa kerusuhan besar-besaran antar etnis di Jakarta, maka Tergugat I yang merupakan keponakan dari Para Penggugat dan saat itu tinggal berdomisili di Jakarta, memohon kepada Andriani Wanakantjana untuk ikut tinggal sementara di tanah dan bangunan *a quo* dengan pertimbangan untuk menjamin keselamatan Tergugat I sampai dengan kondisi keamanan di Jakarta membaik;
5. Bahwa pada faktanya perihal permohonan Tergugat I kepada Andriani Wanakantjana tersebut adalah tanpa sepengetahuan dan seijin dari Para Penggugat, akan tetapi karena Para Penggugat beriktikad baik mengingat Tergugat I adalah keponakan Para Penggugat maka Para Penggugat berbesar hati untuk menerima kondisi tersebut;
6. Bahwa selanjutnya ternyata setelah kondisi keamanan di Jakarta mulai kondusif ternyata Tergugat I tidak mau kembali ke Jakarta dan menyalahgunakan iktikad baik untuk tinggal sementara menjadi penguasaan fisik terhadap tanah dan bangunan *a quo* sehingga toleransi yang diberikan oleh Para Penggugat menjadi bumerang bagi Para Penggugat sendiri;
7. Bahwa kemudian pada tanggal 9 Januari 2004 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor 18 Tahun 2004, Andriani Wanakantjana meninggal dunia dan terdapat Akta Keterangan Waris Nomor 1 Tahun 2004 yang dibuat oleh Notaris Lanny Hartono, Notaris di Bogor, yang menentukan ahli waris dari seluruh harta peninggalan Andriani Wanakantjana yaitu saudara-saudara kandungnya sejumlah 4 (empat orang) sebagai Pewaris II dan anak-anak Pewaris II sebagai pengganti salah satu Pewaris II yang telah meninggal dunia, karena alm. Andriani Wanakantjana tidak memiliki garis keturunan lurus ke bawah;
8. Bahwa pada fakta hukum berdasarkan Akta Keterangan Waris tersebut yang berlaku untuk seluruh harta peninggalan Andriani Wanakantjana *cq.* tanah dan bangunan *a quo* pun maka Tergugat I sama sekali tidak dinyatakan sebagai salah satu ahli waris dari Andriani Wanakantjana sehingga hal tersebut berarti Tergugat I tidak mempunyai dasar hukum

Hal. 3 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014



yang sah untuk menempati tanah dan bangunan *a quo* sebagaimana Pasal 584 KUHPerdara sebagai berikut:

"Hak Milik atas suatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena kadaluarsa, karena pewarisan baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu";

9. Bahwa pada faktanya setelah Andriani Wanakantjana meninggal dunia, tindakan semena-mena dari Tergugat I semakin menjadi-jadi karena bukannya mengosongkan tanah dan bangunan *a quo* malah Tergugat I semakin merasa mempunyai hak penguasaan penuh terhadap tanah dan bangunan *a quo* dengan menjual rumah miliknya di Jakarta dan menetap di tanah dan bangunan *a quo* padahal Andriani Wanakantjana maupun Para Penggugat tidak pernah mengizinkan Tergugat I untuk tinggal selamanya di tanah dan bangunan *a quo*;

10. Bahwa pada faktanya tindakan Tergugat I yang didukung oleh Tergugat II yang adalah ibunya untuk tinggal menetap di tanah dan bangunan *a quo* tanpa hak dan tanpa ikatan sama sekali baik secara hukum dan ataupun tanpa adanya perjanjian baik perjanjian sewa menyewa dan atau pun perjanjian lainnya sudah jelas merupakan iktikad buruk dari Para Tergugat untuk mengambil alih kepemilikan dan penguasaan penuh atas tanah dan bangunan *a quo* dan tindakan tersebut adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum;

11. Bahwa fakta hukum selanjutnya *quad non*, seandainya benar Tergugat I didukung oleh Tergugat II untuk menempati tanah dan bangunan *a quo* karena Tergugat II sebagai adik kandung dari Andriani Wanakantjana yang menurut penafsirannya merupakan salah satu ahli waris dari Andriani Wanakantjana tetap tidak dapat menempatkan Tergugat I secara sah untuk menempati tanah dan bangunan *a quo* dengan dasar hukum sebagai berikut:

- Objek sengketa yang berupa tanah dan bangunan *a quo* adalah bukan objek yang merupakan milik Andriani Wanakantjana saja melainkan milik bersama-sama dengan Para Penggugat sebagaimana



bukti sertifikat *a quo* sehingga Para Tergugat tidak dapat menyatakan mempunyai bagian hak kepemilikan berdasarkan objek sengketa yang merupakan milik orang lain *cq.* adalah milik Para Penggugat;

- Tergugat II sebagai ibu kandung dari Tergugat I sampai dengan saat ini masih hidup dan berdasarkan Pasal 830 KUHPerdara maka pewarisan hanya berlangsung karena kematian;
- Berdasarkan Pasal 847 KUHPerdara yaitu Tiada seorang pun diperbolehkan bertindak untuk orang yang masih hidup selaku penggantinya, sehingga dengan demikian sudah jelas apabila Tergugat I tidak dapat menggantikan kedudukan (*plaatsvervullen*) Tergugat II terhadap bagian dari tanah dan bangunan *a quo*;
- Bahwa *quad non*, bagian Tergugat II sebagai salah satu ahli waris dari alm. Andriani Wanakantjana pun sangat kecil yaitu *hanya 2/10 (dua persepuluh) bagian dari 1/3 bagian (sepertiga bagian)* milik alm. Andriani Wanakantjana sehingga penguasaan secara fisik terhadap seluruh tanah dan bangunan *a quo* sudah jelas bertentangan secara hukum;

12. Bahwa dengan demikian secara fakta hukum maka hak milik kebendaan Para Penggugat terhadap tanah dan bangunan *a quo* semakin dikuatkan berdasarkan jumlah bagian kepemilikan sebagaimana tercantum dalam Pasal 584 KUHPerdara yaitu secara kepemilikan (sertifikat *a quo*) sebanyak masing-masing Penggugat I sebesar 1/3 bagian dan Penggugat II sebesar 1/3 bagian maupun secara pewarisan (Akta Keterangan Waris *a quo*) masing-masing Penggugat I dan Penggugat II mendapatkan tambahan bagian sebanyak 2/10 dari 1/3 bagian alm. Andriani Wanakantjana sehingga sudah jelas Penggugat I dan Penggugat II adalah pemilik bagian terbesar dari tanah dan bangunan *a quo* yang sah secara hukum;

13. Bahwa pada faktanya maka Para Penggugat selaku pemilik tanah dan bangunan *a quo* mempunyai hak yang sah secara hukum untuk menempati secara permanen rumah dan bangunan *a quo* namun hak Para Penggugat tersebut terabaikan karena Tergugat I dengan didukung oleh Tergugat II telah terlebih dahulu menguasai dan menempati secara



fisik tanah dan bangunan *a quo* secara penuh tanpa dasar hukum dan alasan yang jelas, padahal Para Tergugat dengan jelas mengetahui bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan *a quo*;

14. Bahwa Para Penggugat sangat kecewa dan menyesalkan tindakan Tergugat I tersebut dan berulang kali secara baik-baik dan cara kekeluargaan, baik atas permintaan Para Penggugat maupun permintaan keluarga besar Para Penggugat yang notabene merupakan saudara-saudara kandung Para Penggugat pun telah meminta Tergugat I untuk mengosongkan tanah dan bangunan *a quo*, akan tetapi permintaan Para Penggugat tersebut sengaja diabaikan oleh Tergugat I;
15. Bahwa Para Penggugat pun sangat menyesalkan tindakan Tergugat II yang secara sengaja menghendaki Tergugat I untuk menguasai dan menempati secara fisik tanah dan bangunan *a quo* padahal Para Penggugat pernah meminta Tergugat II secara baik-baik untuk membantu memberikan pengertian kepada Tergugat I untuk mengosongkan tanah dan bangunan *a quo* atau setidaknya membicarakan penyelesaian yang terbaik terhadap permasalahan tersebut akan tetapi Tergugat II tidak mengindahkannya;
16. Bahwa tindakan Tergugat II yang menyalahgunakan keadaan dengan mengambil kesempatan pada saat Para Penggugat yang secara usia sudah tidak berdaya dan lemah secara fisiknya untuk menyuruh Tergugat I menempati tanah dan bangunan *a quo* padahal diketahui bahwa sejak semula dan pada awalnya tanah dan bangunan *a quo* memang secara bersama-sama milik Para Penggugat bersama dengan Andriani Wanakantjana;
17. Bahwa kemudian karena Tergugat I tetap bersikeras menguasai dan menempati tanah dan bangunan *a quo* yang notabene bukan miliknya maka Para Penggugat pun akhirnya tidak mempunyai pilihan lain selain menempuh jalur hukum diantaranya dengan mengirimkan Surat Teguran Kesatu tertanggal 15 Agustus 2012, Surat Teguran Kedua tertanggal 30 Agustus 2012 dan Surat Teguran Ketiga dan terakhir tertanggal 7 September 2012 yang meminta Tergugat I untuk segera mengosongkan





tanah dan bangunan *a quo*, akan tetapi Tergugat I tetap tidak mengindahkannya;

18. Bahwa tindakan Para Tergugat sudah jelas sangat merugikan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat menguasai dan menempati tanah dan bangunan *a quo* padahal para Penggugat adalah semula pemilik secara hukum dari tanah dan bangunan *a quo* dan sampai dengan saat ini sejak meninggalnya Andriani Wanakantjana menjadi pemilik terbesar dari tanah dan bangunan *a quo*;

Tindakan Para Tergugat Merupakan Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu";

2. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata dengan dihubungkan Putusan Perkara Lindenbaum-Coben (Arrest 1919) menyatakan bahwa suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Melanggar kepatutan, ketelitian, dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat;

3. Bahwa secara fakta dan fakta hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- a) Tindakan Tergugat I yang telah menguasai secara fisik dan menempati tanah dan bangunan *a quo* yang bukan miliknya secara sadar tanpa dasar hukum dan alasan yang benar padahal Tergugat I mengetahui Para Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum namun Tergugat I tidak mengindahkannya sudah jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

Hal. 7 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014



- b) Tindakan Tergugat I yang tidak mau mengosongkan atau meninggalkan tanah dan bangunan *a quo* padahal telah berkali-kali diminta secara baik dan kekeluargaan namun tidak mengindahkannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- c) Tindakan Tergugat I yang tidak mau mengosongkan atau meninggalkan tanah dan bangunan *a quo* padahal telah 3 (tiga) kali diberikan Surat Teguran namun tidak mengindahkannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- d) Tindakan Tergugat II yang secara sengaja menghendaki Tergugat I untuk menguasai dan menempati secara fisik tanah dan bangunan *a quo* padahal Para Penggugat pernah meminta Tergugat II secara baik-baik untuk membantu memberikan pengertian kepada Tergugat I untuk mengosongkan tanah dan bangunan *a quo* atau setidaknya membicarakan penyelesaian yang terbaik terhadap permasalahan tersebut akan tetapi Tergugat II tidak mengindahkannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- e) Tindakan Tergugat II yang menyalahgunakan keadaan dengan mengambil kesempatan pada saat Para Penggugat yang secara usia sudah tidak berdaya dan lemah secara fisiknya untuk menyuruh Tergugat I menempati tanah dan bangunan *a quo* padahal diketahui bahwa sejak semula dan pada awalnya tanah dan bangunan *a quo* memang secara bersama-sama milik Para Penggugat bersama dengan Andriani Wanakantjana adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Majelis Hakim yang Mulia, dalam hal ini Para Penggugat sebagai pihak yang tidak berdaya karena Para Penggugat telah berusia lanjut dan lemah secara fisik harus mengupayakan untuk mengembalikan kembali tanah dan bangunan *a quo* yang merupakan milik Para Penggugat sangat memohon keadilan dalam proses persidangan ini karena pada faktanya Para Tergugat secara semena-mena dengan melawan hukum telah melakukan penyerobotan dan sabotase terhadap hak milik Para Penggugat;

Tuntutan Ganti Kerugian





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immaterial akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yaitu:

- a) Kerugian yang timbul karena Para Penggugat kehilangan kesempatan untuk menempati tanah dan bangunan *a quo* tersebut secara permanen padahal tanah dan bangunan *a quo* adalah milik Para Penggugat dan sejak awal Para Penggugat yang telah membangunnya;
- b) Kerugian yang timbul secara ekonomis apabila tanah dan bangunan *a quo* disewakan dan atau dipergunakan untuk berbagai kesempatan untuk menunjang kehidupan Para Penggugat yang saat ini sudah lanjut usia dan lemah secara fisik;
- c) Kerugian yang timbul karena Para Penggugat terpaksa harus mengeluarkan dan mengorbankan biaya, waktu, tenaga yang besar untuk melakukan gugatan *a quo*;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Para Penggugat telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immaterial yang seluruhnya berjumlah sebagai berikut:

Kerugian Materiil: (berdasarkan perincian dan bukti-bukti yang akan kami buktikan selanjutnya pada pembuktian persidangan);

- Berdasarkan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan, berdasarkan perincian dan bukti-bukti yang telah dibayar oleh Para Penggugat yang semuanya diakumulasikan dari kurang lebih tahun 1982 sampai dengan tahun 2012;
- Berdasarkan perincian untuk membangun bangunan rumah tersebut;
- Berdasarkan perhitungan Tergugat I telah menikmati dengan menempati tanah dan bangunan *a quo* selama kurang lebih 14 (empat belas) tahun sejak tahun 1998, yang apabila tanah dan bangunan *a quo* disewakan maka dapat mencapai nilai sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap tahunnya sehingga kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sampai dengan saat ini adalah Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah);

Hal. 9 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa biaya-biaya tersebut tidak termasuk biaya-biaya yang masih akan bertambah selama perkara *a quo* berjalan;
- Bahwa total kerugian materiil tersebut adalah sebesar Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah);

Kerugian immaterial:

Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat yang secara serta merta menguasai dan melakukan penyerobotan terhadap tanah dan bangunan *a quo* yang menyebabkan tekanan mental secara psikologis sehingga teramat sangat mengganggu kehidupan Para Penggugat yang di masa tuanya ingin hidup tenang yang kesemuanya itu apabila diukur dengan nilai uang layak untuk dihargai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

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

Permohonan Peletakan Sita Revindicatoir (*Revindicatoir Beslag*):

1. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum bagi Para Penggugat dan agar gugatan *a quo* yang dikemudian hari akan dikabulkan oleh Majelis Hakim yang terhormat tidak menjadi hampa (*illusoir*) dan mengingat pada faktanya Para Tergugat apabila ada kesempatan akan sangat mungkin melakukan tindakan dan atau pun akan berusaha mencoba untuk mengalihkan tanah dan bangunan *a quo* kepada pihak ketiga maka kiranya cukup beralasan menurut hukum bagi Para Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* agar berkenan meletakkan Sita Revindicatoir (*revindicatoir beslag*) terhadap tanah sebagai berikut:

"Tanah dan bangunan seluas 329 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 43, RT 005/03, Desa Pabaton (Kelurahan Pabaton), Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2131 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 441, atas nama Andriani Wanakantjana 1/3 bagian, Djuliawati Wanakantjana 1/3 bagian, Herawaty Wanakantjana 1/3 bagian, dengan batas-batas:

- Batas sebelah Utara adalah Jalan Gang Baru Nomor 36;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas sebelah Selatan adalah Jalan Pengadilan;
- Batas sebelah Barat adalah Rahardja Kantor Administrasi & Konsultan Pajak;
- Batas sebelah Timur adalah rumah milik Rahardja Wanakantjana;

2. Bahwa terhadap peletakan Sita Revindicatoir (*revindicatoir beslag*) tersebut di atas maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar berkenan menyatakan sita *revindicatoir (revindicatoir beslag)* yang dimohonkan tersebut adalah sah dan berharga;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;
3. Menyatakan bahwa "Tanah dan bangunan seluas 329 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 43, RT 005/03, Desa Pabaton (Kelurahan Pabaton), Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2131 Tahun 1982, Surat Ukur Nomor 441 secara sah menurut hukum adalah milik Para Penggugat;
4. Menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 2131 Tahun 1982, Surat Ukur Nomor 441, atas nama kakak beradik yaitu Andriani Wanakantjana 1/3 bagian, Djuliawati Wanakantjana 1/3 bagian, Herawaty Wanakantjana 1/3 bagian adalah sah dan tetap mengikat secara hukum sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menangguhkan pelaksanaan pembagian waris terhadap 1/3 bagian dari tanah dan bangunan *a quo* milik pewaris Andriani Wanakantjana sebagaimana Akta Keterangan Waris Nomor 1/2004 yang dibuat oleh Notaris Lanny Hartono, Notaris di Bogor, kepada para ahli waris sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II dan atau pihak ketiga mana pun yang menguasai Tanah dan bangunan seluas 329 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 43, RT 005/03, Desa Pabaton (Kelurahan Pabaton), Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor untuk segera mengosongkan dan atau meninggalkan tanah dan bangunan *a quo* dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat dalam keadaan semula

Hal. 11 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014



secara utuh sebelum tanah dan bangunan *a quo* dikuasai oleh Tergugat I;

7. Memerintahkan meletakkan sita revindictoir (*revindictoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan *a quo* sebagai berikut:

"Tanah dan bangunan seluas 329 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 43, RT 005/03, Desa Pabaton (Kelurahan Pabaton), Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2131 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 441, atas nama Andriani Wanakantjana 1/3 bagian, Djuliawati Wanakantjana 1/3 bagian, Herawaty Wanakantjana 1/3 bagian, dengan batas-batas:

- Batas sebelah Utara adalah Jalan Gang Baru Nomor 36;
- Batas sebelah Selatan adalah Jalan Pengadilan;
- Batas sebelah Barat adalah Rahardja Kantor Administrasi & Konsultan Pajak;
- Batas sebelah Timur adalah rumah milik Rahardja Wanakantjana;

8. Menyatakan sebagai hukum bahwa sita revindictoir (*revindictoir beslag*) adalah sah dan berharga;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil: (berdasarkan perincian dan bukti-bukti yang akan kami buktikan selanjutnya pada pembuktian persidangan);

- Berdasarkan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan, berdasarkan perincian dan bukti-bukti yang telah dibayar oleh Para Penggugat yang semuanya diakumulasikan dari kurang lebih tahun 1982 sampai dengan tahun 2012;
- Berdasarkan perincian untuk membangun bangunan rumah tersebut;
- Berdasarkan perhitungan Tergugat I telah menikmati dengan menempati tanah dan bangunan *a quo* selama kurang lebih 14 (empat belas) tahun sejak tahun 1998, yang apabila tanah dan bangunan *a quo* disewakan maka dapat mencapai nilai sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap tahunnya sehingga kerugian yang diderita



oleh Para Penggugat sampai dengan saat ini adalah  
Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah);

- Bahwa biaya-biaya tersebut tidak termasuk biaya-biaya yang masih akan bertambah selama perkara *a quo* berjalan;

Bahwa total kerugian materiil tersebut adalah sebesar Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah);

Kerugian immateriil:

- Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat yang secara serta merta menguasai dan melakukan penyerobotan terhadap tanah dan bangunan *a quo* yang menyebabkan tekanan mental secara psikologis sehingga teramat sangat mengganggu kehidupan Para Penggugat yang dimasa tuanya ingin hidup tenang yang kesemuanya itu apabila diukur dengan nilai uang layak untuk dihargai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar denda keterlambatan (*dwangsom*) pelaksanaan putusan ini kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad verklaraad*);

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa pada bagian dasar gugatan dalam bagian kronologis perkara sesuai fakta-fakta yang disebutkan sebagai Bukti P-1 dalam surat gugatan pada butir 1, halaman 2, untuk data dari objek sengketa yang dimaksud ada terdapat perbedaan-perbedaan dengan data dari objek sengketa yang ada pada kami, baik secara data surat, maupun secara



kenyataan fisik atas batas tanah dan bangunan serta luas yang ditempati oleh Tergugat I, yang dapat kami paparkan sebagai berikut:

Berdasarkan fotokopi akta yang ada pada Tergugat I bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2131 tersebut diterbitkan pada tanggal 25 Januari tahun 1984, dan surat ukur Nomor 441/1982, atas nama Andriani Wanakantjana (1/3 bagian), Djuliawati Wanakantjana (1,3 bagian), Herawaty Wanakantjana (1/3 Bagian);

Bahwa batas-batas tanah dalam surat ukur Nomor 441/1982, yakni dengan tanda-tanda batas seperti tersebut dan tertera pada gambar dengan tembok-tembok a-b,f-g dan h-a, yang terdiri di dalam, dan tembok-tembok dua lapis e-f dan g-h, yang selapis berdiri di luar, serta c dan d, adalah pojok tembok;

Adapun batas-batas tanah dan bangunan secara fisik yang diterima oleh dari Sdri. Andriani Wanakantjana (alm.) di saat awal menempati objek sengketa tersebut pada bulan Mei-1998 dan yang ditempati sampai dengan sekarang ini, yang juga bersesuaian dengan tanda-tanda batas seperti yang ditunjukkan dalam Surat Ukur Nomor 441/1982, adalah sebagai berikut:

- Batas sebelah Utara adalah batas tembok belakang sebuah rumah yang terletak di Jalan Gang Baru Nomor 36;
- Batas sebelah Selatan adalah Jalan Pengadilan;
- Batas sebelah Barat adalah Kantor Administrasi dan Konsulen Pajak Rahardja, yang juga merupakan rumah milik Sdr. Rahardja Wanakantjana, yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 41;
- Batas sebelah Timur adalah rumah Cagar Budaya FMM, Bogor (yang dahulunya merupakan rumah yang dihuni oleh keluarga Widjaja, diantaranya oleh Sdri. Enny, Molly dan Nelly), yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 45;

Kemudian tentang luas tanah yang selama ini ditempati oleh kami selaku Tergugat I bukan hanya untuk sebatas luas tanah 329 m<sup>2</sup>, melainkan seluas 507 m<sup>2</sup> seperti ketika Tergugat I menerima luas tanah objek sengketa tersebut dengan luas bangunan yang berdiri di atasnya seluas 155 m<sup>2</sup> dari Sdri. Andriani Wanakantjana (alm.) di saat awal menempati pada bulan Mei-1998, yang mana luas tanah dan bangunan tersebut bersesuaian





dengan luas tanah dan bangunan yang tercantum dalam PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) Nomor NOP 32.71.050.008.005-0041.0, a/n Andriani, yang selama ditempati pajak PBBnya dibayar oleh Tergugat I;

Berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, dengan adanya beda tahun penerbitan sertifikat, perbedaan nomor surat ukur, perbedaan luas tanah dan bangunan, perbedaan tanda batas-batas tanah dan perbedaan batas-batas tanah secara fisik yang ditempati Tergugat I, maka dasar gugatan Para Penggugat, sebagai Bukti P-1 yang diajukan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya tersebut adalah tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

2. Bahwa pada faktanya, sepeninggal Sdri. Andriani Wanakantjana (alm.) yang merupakan pemilik dari 1/3 bagian hak a/n Andriani Wanakantjana dalam objek sengketa, kemudian ada dibuat suatu Akta Keterangan tentang Hak Waris Nomor 1/2004 tertanggal 20-Mar-2004 yang dibuat di Notaris dan PPAT Ny. Lanny Hartono, di Bogor, hal mana dari 4 (empat) orang sebagai Pewaris II dan anak-anak Pewaris II sebagai pengganti salah satu Pewaris II yang telah meninggal dunia yang ada tercantum di dalam akta tersebut, Para Penggugat hanya menggugat 1 (satu) orang ahli waris saja, yakni Sdri. Dewi Muliadi selaku Tergugat II dalam perkara ini;

Berdasarkan fakta yang diuraikan di atas, menurut pandangan kami bahwa surat gugatan ini mengandung cacat (*plurium litis consortium*), dimana pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

#### Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa semua dalil yang diuraikan pada bagian eksepsi dan konvensi di atas sepanjang tidak bertentangan dengan jawaban Tergugat II mohon dianggap telah menjadi uraian pula dalam bagian rekonvensi ini;
2. Bahwa dalam rekonvensi Penggugat I Konvensi menjadi Tergugat I Rekonvensi dan Penggugat II Konvensi menjadi Tergugat II Rekonvensi, dan secara bersama Para Penggugat Konvensi disebut juga menjadi Para Penggugat Rekonvensi, serta Tergugat I Konvensi dalam Rekonvensi menjadi Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi dalam Rekonvensi menjadi Penggugat II Rekonvensi;

Hal. 15 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014



3. Bahwa tinggalnya kami menempati objek sengketa rumah *a quo* adalah berdasarkan penawaran dan permintaan dari Sdr. Andriani Wanakantjana (alm.) yang disampaikan kepada kami pada bulan Mei 1998, dengan suatu kesepakatan lisan yang telah dibuat sebelumnya, seperti yang telah kami uraikan dan paparkan pada butir II.A.2. di atas;

Bahwa kami selalu beriktikad baik untuk dapat melakukan musyawarah secara kekeluargaan untuk penyelesaian sengketa keluarga atas rumah *a quo* dengan Tergugat I Rekonvensi Asli/Prinsipal dan Tergugat II Rekonvensi Asli/Prinsipal, seperti kronologis yang telah kami uraikan dan paparkan pada butir II.A.3. di atas;

Bahwa Tergugat I Rekonvensi Asli dan Tergugat II Rekonvensi Asli tidak mau bertemu dan melakukan musyawarah secara kekeluargaan dengan kami dapat dibuktikan pada tahapan proses mediasi yang diselenggarakan mulai tanggal 3-Oktober-2012 dan bertempat di Pengadilan Negeri Bogor sebagai tempat bermusyawarah yang disepakati Para Pihak, hal mana Tergugat I Rekonvensi Asli/Prinsipal dan Tergugat II Rekonvensi Asli/Prinsipal tidak pernah satu kali pun hadir dalam pertemuan mediasi yang diadakan untuk dapat melakukan musyawarah secara langsung dengan kami, walau kami telah beberapa kali meminta kehadirannya secara baik-baik;

Akibat tindakan sepihak dari Tergugat I Rekonvensi Asli dan Tergugat II Rekonvensi Asli yang tidak mau bertemu untuk melakukan musyawarah apapun dengan kami, dan yang dalam pernyataannya hanya menghendaki Penggugat Rekonvensi I keluar dari objek sengketa rumah *a quo* begitu saja tanpa harus bertemu, maka penyelesaian kasus sengketa keluarga atas rumah *a quo* yang mulai terjadi sejak bulan Oktober tahun 2007 lalu menjadi berlarut-larut, dan sampai kini kasus sengketa keluarga yang telah berlangsung selama sekitar 5 (lima) tahun;

Bahwa kemudian Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi lebih memilih cara untuk penyelesaian sengketa atas rumah *a quo* yang ada lewat jalur hukum daripada melakukan penyelesaiannya secara musyawarah kekeluargaan dan kemudian menggugat kami dalam surat gugatannya dengan dasar perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal



1365 KUHPdata dengan dihubungkan dengan Putusan perkara Lindenbaum-Cohen (Arrest 1919), yang menurut hemat kami dasar hukum yang dipergunakan oleh Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi adalah bertentangan dengan suatu kesepakatan lisan yang telah dibuat sebelum Penggugat I Rekonvensi menempati objek sengketa rumah *a quo*, yang sepengetahuan awam kami memahami bahwa suatu kesepakatan lisan yang telah dibuat sebelumnya adalah juga merupakan suatu dasar hukum, seperti uraian yang kami paparkan pada butir II.B.1. di atas;

4. Bahwa dalam kurun waktu 5 (lima) tahun berada dalam keadaan sengketa keluarga yang berkepanjangan yang diakibatkan oleh tidak adanya kemauan dari Tergugat I Rekonvensi Asli dari Tergugat II Rekonvensi Asli untuk melakukan musyawarah apapun dengan kami, maka kami pun dalam masa sengketa yang ada menjadi berada dalam keadaan yang sangat tidak nyaman dalam menjalani kehidupan kami, dan amat mengganggu rutinitas kami sehari-hari, serta dalam keseharian kami pun menjadi terbebani oleh suatu beban pemikiran yang amat berat, disamping secara mental psikologis kami pun menjadi sangat amat tertekan, karena kami berada dalam konvensi sebagai Tergugat I;

Bahwa kami pun kemudian jadi menderita banyak kerugian yang disebabkan oleh terganggunya konsentrasi pikiran kami untuk menjalankan pekerjaan rutin kami dengan baik dan juga telah kehilangan banyak waktu kerja yang seharusnya kami gunakan untuk melaksanakan pekerjaan rutin harian kami yang produktif, hal mana kami jadi mesti mengurus masalah lain yang tidak seharusnya terjadi seperti demikian, yakni tentang permasalahan sengketa keluarga yang berkepanjangan dan bertele-tele yang diakibatkan oleh pendirian Tergugat I Rekonvensi Asli dan Tergugat II Asli sendiri yang amat sangat kami sesalkan karena tidak pernah mau melakukan musyawarah apapun dengan kami; dan sejak perkara sengketa keluarga ini masuk ke jalur hukum, maka konsentrasi dan waktu kerja kami pun menjadi lebih banyak lagi tersita guna menghadiri pertemuan mediasi yang akhirnya dinyatakan gagal, dan kemudian untuk melakukan segala pekerjaan yang perlu dipersiapkan guna menghadapi proses hukum

Hal. 17 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014



selanjutnya di Pengadilan Negeri Bogor ini, sehingga akibatnya menimbulkan banyak kerugian bagi kami, baik kerugian materiil maupun kerugian Immateriil;

5. Bahwa dengan ditempuhnya usaha penyelesaian sengketa keluarga atas rumah *a quo* melalui jalur hukum di Pengadilan Negeri Bogor ini, dan karena sidang pemeriksaan pengadilan perdata dasarnya adalah terbuka untuk umum, maka dengan sendirinya permasalahan keluarga yang ada pun menjadi terbuka dan diketahui oleh umum, yang pada sekarang ini banyak orang di lingkungan di dekat tempat tinggal kami pun jadi mengetahui tentang adanya suatu sengketa keluarga yang terjadi; Hal tersebut selain berdampak buruk bagi nama baik keluarga besar, utamanya adalah pada diri kami sendiri, sehubungan dengan posisi kami dalam konvensi sebagai Tergugat II Konvensi, maka dengan sendirinya pandangan khalayak umum akan melihat secara pertama-tama bahwa pihak Tergugat II Konvensi adalah pihak yang salah dan karenanya jadi menimbulkan suatu perspektif pandangan negatif/buruk bagi kami yang sedikit banyak berdampak buruk pada nama baik, reputasi dan kredibilitas kami karenanya;

6. Kerugian Materiil:

a. Sebagai akibat dari adanya sengketa keluarga yang berkepanjangan yang telah berlangsung sekitar 5 (lima) tahun ini, maka pekerjaan yang seharusnya dijalankan oleh kami sebagai seorang peternak ayam ras petelur jadi terganggu dan berakibat tidak dapat tertanganinya pekerjaan yang semestinya dilakukan oleh kami dengan baik hal mana karenanya sebagai akibat maka ada berdampak negatif terhadap produktivitas ayam yang kami pelihara yakni ada timbul penurunan/ tidak tercapainya produktivitas ayam yang kami pelihara sebesar paling sedikit/minimal 2% dari standar performance ayam yang semestinya atau secara rata-rata sebesar 30 kg telur/per hari;

Bila dihitung, maka  $5 \text{ tahun} \times 365 \text{ hari} \times 30 \text{ kg telur/per hari}$  dengan rerata harga telur di pasar = Rp15.000,00/kg maka kerugian produksi



yang diderita oleh kami sebesar = Rp821.250.000,00 (delapan ratus dua puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Nilai angka kerugian materiil tersebut di atas belum mencakup/ termasuk biaya lainnya yang terjadi seperti ayam yang mati akibat tidak dapat segera ditandatangani/diobati tepat waktu dan segala biaya obat-obatan yang dikeluarkan untuk mengobati ayam yang sakit akibat waktu kerja kami terganggu dengan masalah sengketa keluarga yang ada;

- b. Segala biaya lain-lain yang terjadi dalam kurun waktu sengketa 5 (lima) tahun ini yang diantaranya meliputi biaya percakapan telepon, biaya transportasi, biaya pengobatan karena sakit akibat tekanan mental yang terjadi akibat sengketa yang semuanya tidak kurang dari Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

7. Kerugian Immateriil:

- a. Kerugian moril yang diderita oleh kami sebagai dampak cara penyelesaian masalah sengketa yang dipilih oleh Tergugat I Rekonvensi Asli dan Tergugat II Rekonvensi Asli yang selalu bertindak sepihak dan tidak pernah mau bertemu untuk melakukan musyawarah apapun dengan kami, padahal notabene Para Tergugat Rekonvensi Asli tersebut adalah merupakan saudara sekandung kami, maka dalam kurun waktu 5 (lima) tahun bersengketa ini, kehidupan di usia tua kami pun menjadi amat sangat terganggu sebagai akibat dari suatu beban pemikiran yang amat berat yang membuat tekanan mental secara psikologis yang disebabkan oleh masalah sengketa keluarga yang berkepanjangan sehingga teramat sangat mengganggu kehidupan di masa tua kami ini yang ingin hidup tenang dan damai, dan kesemuanya itu apabila diukur dengan nilai uang layak untuk dihargai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat I Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bogor untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada

Hal. 19 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014



Penggugat I Rekonvensi sebesar Rp1.331.250.000,00 (satu miliar tiga ratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

- a. Berdasarkan uraian yang telah kami paparkan  
Rp821.250.000,00

pada butir III.6.a. di atas;

- b. Berdasarkan uraian yang telah kami paparkan  
Rp 10.000.000,00

pada butir III.6.b. di atas;

Kerugian Immateriil:

- a. Berdasarkan uraian yang telah kami paparkan Rp500.000.000,00  
pada butir III.7.a. di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa pada bagian dasar gugatan dalam bagian kronologis perkara sesuai fakta-fakta yang disebutkan sebagai bukti P-1 dalam surat gugatan pada butir 1, halaman 2, untuk data dari objek sengketa yang dimaksud ada terdapat perbedaan-perbedaan dengan data dari objek sengketa yang ada pada kami, baik secara data surat, maupun secara kenyataan fisik atas batas tanah dan bangunan serta luas yang ditempati oleh Tergugat I, yang dapat kami paparkan sebagai berikut:

Berdasarkan fotokopi akta yang ada pada Tergugat I bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2131 tersebut diterbitkan pada tanggal 25 Januari tahun 1984, dan Surat Ukur Nomor 441/1982, atas nama Andriani Wanakantjana (1/3 bagian), Djuliawati Wanakantjana (1,3 bagian), Herawaty Wanakantjana (1/3 Bagian);

Bahwa batas-batas tanah dalam Surat Ukur Nomor 441/1982, yakni dengan tanda-tanda batas seperti tersebut dan tertera pada gambar dengan tembok-tembok a-b, f-g dan h-a, yang terdiri di dalam, dan tembok-tembok dua lapis e-f dan g-h, yang selapis berdiri di luar, serta c dan d, adalah pojok tembok; Adapun batas-batas tanah dan bangunan secara fisik yang diterima oleh Tergugat I dari Sdri. Anriani Wanakantjana (alm.) disaat awal menempati





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa tersebut pada bulan Mei 1998 dan yang ditempati sampai dengan sekarang ini, yang juga bersesuaian dengan tanda-tanda batas seperti yang ditunjukkan dalam Surat Ukur Nomor 441/1982, adalah sebagai berikut:

- Batas sebelah Utara adalah batas tembok belakang sebuah rumah yang terletak di Jalan Gang Baru Nomor 36;
- Batas sebelah Selatan adalah Jalan Pengadilan;
- Batas sebelah Barat adalah Kantor Administrasi dan Konsulen Pajak Rahardja, yang juga merupakan rumah milik Sdr. Rahardja Wanakantjana, yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 41;
- Batas sebelah Timur adalah rumah Cagar Budaya FMM, Bogor (yang dahulunya merupakan rumah yang dihuni oleh keluarga Widjaja, diantaranya oleh Sdri. Enny, Molly dan Nelly), yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 45;

Kemudian tentang luas tanah yang selama ini ditempati oleh Tergugat I bukan hanya untuk sebatas luas tanah 329 m<sup>2</sup>, melainkan seluas 507 m<sup>2</sup> seperti ketika Tergugat I menerima luas tanah objek sengketa tersebut dengan luas bangunan yang berdiri di atasnya seluas 155 m<sup>2</sup> dari Sdri. Andriani Wanakantjana (alm.) di saat awal menempati pada bulan Mei 1998, yang mana luas tanah dan bangunan tersebut bersesuaian dengan luas tanah dan bangunan yang tercantum dalam PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) Nomor NOP 32.71.050.008.005-0041.0, a/n Andriani, yang selama ditempati pajak PBBnya dibayar oleh Tergugat I;

Berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, dengan adanya beda tahun penerbitan sertifikat, perbedaan nomor surat ukur, perbedaan luas tanah dan bangunan, perbedaan tanda batas-batas tanah dan perbedaan batas-batas tanah secara fisik yang ditempati Tergugat I, maka dasar gugatan Para Penggugat, sebagai bukti P-1 yang diajukan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya tersebut adalah tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

2. Bahwa pada faktanya, sepeninggal Sdri. Andriani Wanakantjana (alm.) yang merupakan pemilik dari 1/3 bagian hak a/n Andriani Wanakantjana dalam objek sengketa, kemudian ada dibuat suatu Akta Keterangan

Hal. 21 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014

### Disclaimer

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



tentang Hak Waris Nomor 1/2004 tertanggal 20 Maret 2004 yang dibuat di Notaris dan PPAT Ny. Lanny Hartono, di Bogor, hal mana dari 4 (empat) orang sebagai Pewaris II dan anak-anak Pewaris II sebagai pengganti salah satu Pewaris II yang telah meninggal dunia yang ada tercantum di dalam akta tersebut, Para Penggugat hanya menggugat 1 (satu) orang ahli waris saja, yakni Sdri. Dewi Muliadi selaku Tergugat II dalam perkara ini;

Berdasarkan fakta yang diuraikan di atas, menurut pandangan kami bahwa surat gugatan ini mengandung cacat (*plurium litis consortium*), dimana pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa semua dalil yang diuraikan pada bagian eksepsi dan konvensi di atas sepanjang tidak bertentangan dengan jawaban Tergugat II mohon dianggap telah menjadi uraian pula dalam bagian rekonvensi ini;
2. Bahwa dalam rekonvensi Penggugat I Konvensi menjadi Tergugat I Rekonvensi dan Penggugat II Konvensi menjadi Tergugat II Rekonvensi, dan secara bersama Para Penggugat Konvensi disebut juga menjadi Para Penggugat Rekonvensi, serta Tergugat I Konvensi dalam Rekonvensi menjadi Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi dalam Rekonvensi menjadi Penggugat II Rekonvensi;
3. Bahwa sepengetahuan kami selaku Penggugat II Rekonvensi atas tinggalnya Penggugat I Rekonvensi dalam menempati objek sengketa rumah *a quo* adalah berdasarkan penawaran dan permintaan dari Sdri. Andriani Wanakantjana (alm.) yang disampaikan kepada Penggugat I Rekonvensi pada bulan Mei 1998, dengan suatu Kesepakatan Lisan yang telah dibuat sebelumnya, seperti yang telah kami uraikan dan paparkan pada butir II.A.2. di atas;

Bahwa kami selalu beriktikad baik untuk dapat melakukan musyawarah secara kekeluargaan untuk penyelesaian sengketa keluarga atas rumah *a quo* dengan Tergugat I Rekonvensi Asli/Prinsipal dan Tergugat II Rekonvensi Asli/Prinsipal, seperti kronologis yang telah kami uraikan dan paparkan pada butir II.A.3. di atas;

Bahwa Tergugat I Rekonvensi Asli dan Tergugat II Rekonvensi Asli tidak mau bertemu dan melakukan musyawarah secara kekeluargaan dengan kami



dapat dibuktikan pada tahapan proses Mediasi yang diselenggarakan mulai tanggal 3 Oktober 2012 dan bertempat di Pengadilan Negeri Bogor sebagai tempat bermusyawarah yang disepakati Para Pihak, hal mana Tergugat I Rekonvensi Asli/ Prinsipal dan Tergugat II Rekonvensi Asli/Prinsipal tidak pernah satu kali pun hadir dalam pertemuan mediasi yang diadakan untuk dapat melakukan musyawarah secara langsung dengan kami, walau kami telah beberapa kali meminta kehadirannya secara baik-baik;

Akibat tindakan sepihak dari Tergugat I Rekonvensi Asli dan Tergugat II Rekonvensi Asli yang tidak mau bertemu untuk melakukan musyawarah apapun dengan kami, dan yang dalam pernyataannya hanya menghendaki Penggugat Rekonvensi I keluar dari objek sengketa rumah *a quo* begitu saja tanpa harus bertemu, maka penyelesaian kasus sengketa keluarga atas rumah *a quo* yang mulai terjadi sejak bulan Oktober tahun 2007 lalu menjadi berlarut-larut, dan sampai kini kasus sengketa keluarga yang ada telah berlangsung selama sekitar 5 (lima) tahun;

Bahwa kemudian Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi lebih memilih cara untuk penyelesaian sengketa atas rumah *a quo* yang ada lewat jalur hukum daripada melakukan penyelesaiannya secara musyawarah kekeluargaan dan kemudian menggugat kami dalam surat gugatannya dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dengan dihubungkan dengan putusan perkara Lindenbaum-Cohen (Arrest 1919), yang menurut hemat kami dasar hukum yang dipergunakan oleh Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi adalah bertentangan dengan suatu Kesepakatan Lisan yang telah dibuat sebelum Penggugat I Rekonvensi menempati objek sengketa rumah *a quo*, yang sepengetahuan awam kami memahami bahwa suatu kesepakatan lisan yang telah dibuat sebelumnya adalah juga merupakan suatu dasar hukum, seperti uraian yang kami paparkan pada butir II.B.1. di atas;

4. Bahwa dalam kurun waktu 5 (lima) tahun berada dalam keadaan sengketa keluarga yang berkepanjangan yang diakibatkan oleh tidak adanya kemauan dari Tergugat I Rekonvensi Asli dari Tergugat II Rekonvensi Asli untuk melakukan musyawarah apapun dengan kami, maka kami pun dalam masa sengketa yang ada menjadi berada dalam keadaan yang sangat tidak nyaman dalam menjalani kehidupan kami,

Hal. 23 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014



dana amat mengganggu rutinitas kami sehari-hari, serta dalam keseharian kami pun menjadi terbebani oleh suatu beban pemikiran yang amat berat, disamping secara mental psikologis kami pun menjadi sangat amat tertekan, karena kami berada dalam konvensi sebagai Tergugat II; Bahwa kami pun kemudian jadi menderita banyak kerugian yang disebabkan oleh terganggunya konsentrasi pikiran kami untuk menjalankan pekerjaan rutin kami dengan baik dan juga telah kehilangan banyak waktu kerja yang seharusnya kami gunakan untuk melaksanakan pekerjaan rutin harian kami yang produktif, hal mana kami jadi mesti mengurus masalah lain yang tidak seharusnya terjadi seperti demikian, yakni tentang permasalahan sengketa keluarga yang berkepanjangan dan bertele-tele yang diakibatkan oleh pendirian Tergugat I Rekonvensi Asli dan Tergugat II Asli sendiri yang amat sangat kami sesalkan karena tidak pernah mau melakukan musyawarah apapun dengan kami; dan sejak perkara sengketa keluarga ini masuk ke jalur hukum, maka konsentrasi dan waktu kerja kami pun menjadi lebih banyak lagi tersita guna menghadiri pertemuan Mediasi yang akhirnya dinyatakan gagal, dan kemudian untuk melakukan segala pekerjaan yang perlu dipersiapkan guna menghadapi proses hukum selanjutnya di Pengadilan Negeri Bogor ini, sehingga akibatnya menimbulkan banyak kerugian bagi kami, baik kerugian materiil maupun kerugian Immateriil;

5. Bahwa dengan ditempuhnya usaha penyelesaian sengketa keluarga atas rumah *a quo* melalui jalur hukum di Pengadilan Negeri Bogor ini, dan karena sidang pemeriksaan pengadilan perdata dasarnya adalah terbuka untuk umum, maka dengan sendirinya permasalahan keluarga yang ada pun menjadi terbuka dan diketahui oleh umum, yang pada sekarang ini banyak orang di lingkungan di dekat tempat tinggal kami pun jadi mengetahui tentang adanya suatu sengketa keluarga yang terjadi; Hal tersebut selain berdampak buruk bagi nama baik keluarga besar, utamanya adalah pada diri kami sendiri, sehubungan dengan posisi kami dalam konvensi sebagai Tergugat II Konvensi, maka dengan sendirinya pandangan khalayak umum akan melihat secara pertama-tama bahwa pihak Tergugat II Konvensi adalah pihak yang salah dan karenanya jadi menimbulkan suatu perspektif pandangan negatif/ buruk bagi kami yang



sedikit banyak berdampak buruk pada nama baik, reputasi dan kredibilitas kami karenanya;

6. Kerugian Materiil;

- a. Sebagai akibat dari adanya sengketa keluarga yang berkepanjangan yang telah berlangsung sekitar 5 (lima) tahun ini, maka kami pun terpaksa mengeluarkan biaya lain-lain dalam kaitannya dengan sengketa keluarga yang ada yang sekiranya tidak perlu terjadi, yang diantaranya meliputi biaya percakapan telepon, biaya transportasi, biaya pengobatan karena sakit akibat tekanan mental yang terjadi akibat sengketa, yang semuanya tidak kurang dari Rp10.000.000,00 (sepuluh juta);

7. Kerugian Immateriil:

- a. Bahwa atas perbuatan Tergugat I Rekonvensi Asli dan Tergugat II Rekonvensi Asli yang selalu bertindak sepihak dan tidak pernah mau bertemu untuk melakukan musyawarah apapun dengan kami, padahal notabene Para Tergugat Rekonvensi Asli tersebut adalah merupakan saudara sekandung kami, maka dalam kurun waktu 5 (lima) tahun bersengketa ini, kehidupan di usia tua kami pun menjadi amat sangat terganggu sebagai akibat dari suatu beban pemikiran yang amat berat yang membuat tekanan mental secara psikologis yang disebabkan oleh masalah sengketa keluarga yang berkepanjangan sehingga teramat sangat mengganggu kehidupan di masa tua kami ini yang ingin hidup tenang dan damai, dan kesemuanya itu apabila diukur dengan nilai uang layak untuk dihargai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat II Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bogor untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat II Rekonvensi sebesar Rp1.010.000.000,00 (satu miliar sepuluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil:





- a. Berdasarkan uraian yang telah kami paparkan pada  
Rp10.000.000,00 butir III.6.a. di atas;

Kerugian Immateriil:

- a. Berdasarkan uraian yang telah kami paparkan pada Rp1.000.000.000,00  
butir II.7.a. di atas;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat Intervensi telah mengajukan  
gugatan intervensi terhadap sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para  
Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat Terintervensi di muka  
persidangan Pengadilan Negeri Bogor pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Intervensi/Penggugat Intervensi semula adalah pihak  
yang ketiga yang bukan merupakan pihak dalam perkara perdata  
tersebut di atas akan tetapi sangat berkepentingan untuk masuk sebagai  
pihak dalam perkara perdata tersebut untuk membela hak dan  
kepentingan Pemohon sendiri sebagai Penggugat Intervensi;
2. Bahwa Terintervensi I/Penggugat I dan Terintervensi II/Penggugat II Asal  
dalam gugatannya tanggal 17 September 2012 dan telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan register perkara Nomor  
109/Pdt.G/2012/PN.Bgr., telah mengajukan gugatan perbuatan melawan  
hukum terhadap Terintervensi III/Tergugat I Asal dan Terintervensi IV/  
Tergugat II Asal dengan petitum gugatannya adalah sebagai berikut:
  1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan  
perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;
  3. Menyatakan bahwa "Tanah dan bangunan seluas 329 m<sup>2</sup> yang terletak di  
Jalan Pengadilan Nomor 43, RT 005/03, Desa Pabaton (Kelurahan  
Pabaton), Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor berdasarkan Sertifikat  
Hak Milik Nomor 2131 tahun 1982, Surat Ukur Nomor 441 secara sah  
menurut hukum adalah milik Para Penggugat";
  4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2131 tahun 1982, Surat  
Ukur Nomor 441, atas nama kakak beradik yaitu Andriani Wanakantjana  
1/3 bagian, Djuliawati Wanakantjana 1/3 bagian, Herawaty Wanakantjana  
1/3 bagian adalah sah dan tetap mengikat secara hukum sampai dengan  
perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menangguhkan pelaksanaan pembagian waris terhadap 1/3 bagian dari tanah dan bangunan *a quo* milik pewaris Andriani Wanakantjana sebagaimana Akta Keterangan Waris Nomor 1/2004 yang dibuat oleh Notaris Lanny Hartono, Notaris di Bogor, kepada para ahli waris sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II dan atau pihak ketiga mana pun yang menguasai tanah dan bangunan seluas 329 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 43, RT 005/03, Desa Pabaton (Kelurahan Pabaton), Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor untuk segera mengosongkan dan atau meninggalkan tanah dan bangunan *a quo* dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat dalam keadaan semula secara utuh sebelum tanah dan bangunan *a quo* dikuasai oleh Tergugat I;
7. Memerintahkan meletakkan sita revindicoir (*revindicoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan *a quo* sebagai berikut:

“Tanah dan bangunan seluas 329 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 43, RT 005/03, Desa Pabaton (Kelurahan Pabaton), Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2131 Tahun 1982, Surat Ukur Nomor 441, atas nama Andriani Wanakantjana 1/3 bagian, Djuliaty Wanakantjana 1/3 bagian, Herawaty Wanakantjana 1/3 bagian, dengan batas-batas:

  - Batas sebelah Utara adalah Jalan Gang Baru Nomor 36;
  - Batas sebelah Selatan adalah Jalan Pengadilan;
  - Batas sebelah Barat adalah Rahardja Agency;
  - Batas sebelah Timur adalah rumah milik Rahardja Wanakantjana;
8. Menyatakan sebagai hukum bahwa sita revindicoir (*revindicoir beslag*) adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil: (berdasarkan perincian dan bukti-bukti yang akan kami buktikan selanjutnya pada pembuktian persidangan):

Hal. 27 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014

### 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)



- Berdasarkan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan, berdasarkan perincian dan bukti-bukti yang telah dibayar oleh Para Penggugat yang semuanya diakumulasikan dari kurang lebih tahun 1982 sampai dengan tahun 2012;
- Berdasarkan perincian untuk membangun bangunan rumah tersebut;
- Berdasarkan perhitungan Tergugat I telah menikmati dengan menempati tanah dan bangunan *a quo* selama kurang lebih 14 (empat belas) tahun sejak tahun 1998, yang apabila tanah dan bangunan *a quo* disewakan maka dapat mencapai nilai sebesar Rp100.000.000, (seratus juta rupiah) setiap tahunnya sehingga kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sampai dengan saat ini adalah Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah);
- Bahwa biaya-biaya tersebut tidak termasuk biaya-biaya yang masih akan bertambah selama perkara *a quo* berjalan;

Bahwa total kerugian materiil tersebut adalah sebesar Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah);

Kerugian immaterial:

Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat yang secara serta merta menguasai dan melakukan penyerobotan terhadap tanah dan bangunan *a quo* yang menyebabkan tekanan mental secara psikologis sehingga teramat sangat mengganggu kehidupan Para Penggugat yang dimasa tuanya ingin hidup tenang yang kesemuanya itu apabila diukur dengan nilai uang layak untuk dihargai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar denda keterlambatan (*dwangsom*) pelaksanaan putusan ini kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad verklaraad*);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



3. Bahwa berdasarkan keterangan dari Terintervensi I dan Terintervensi II diketahui apabila dalam Surat Jawaban Terintervensi III dan Terintervensi IV ternyata Terintervensi III dan Terintervensi IV telah secara sepihak mencantumkan tanah dan bangunan milik Penggugat Intervensi sebagai objek sengketa dalam perkara *in casu*;
4. Bahwa berdasarkan keterangan dari Terintervensi I dan Terintervensi II dalam Surat Jawaban Terintervensi III dan Terintervensi IV maka Penggugat Intervensi mendapatkan fakta apabila Terintervensi III dan Terintervensi IV ternyata berulang kali dalam dail-dalilnya mencantumkan nama Penggugat Intervensi sebagai pihak yang terlibat dalam perkara *in casu*;
5. Bahwa Penggugat Intervensi mempunyai kepentingan dalam perkara *a quo* karena pada fakta hukumnya Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah terhadap sebidang tanah dan bangunan sebagai berikut:
  - a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 43 RT 005/03, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor seluas 114 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3492/Kelurahan Pabaton, Surat Ukur Nomor 19/Pabaton/2011, Akta Jual Beli Nomor 153/2012 tertanggal 13 Juni 2012 yang dibuat oleh Notaris R.Henry Susanto, Notaris dan PPAT di Kotamadya Bogor;
  - a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 43 RT 005/03, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor seluas 83 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3493/Kelurahan Pabaton, Surat Ukur Nomor 20/Pabaton/2011, Akta Jual Beli Nomor 154/2012 tertanggal 13 Juni 2012 yang dibuat oleh Notaris R.Henry Susanto, Notaris dan PPAT di Kotamadya Bogor;
  - b. Bahwa dengan demikian luas tanah dan bangunan milik Penggugat Intervensi secara keseluruhan adalah seluas 197 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Batas sebelah Utara adalah Jalan Gang Baru Nomor 36;
    - Batas sebelah Selatan adalah Jalan Pengadilan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas sebelah Barat adalah rumah milik alm. Andriani Wanakantjana, Djuliawati Wanakantjana, Herawaty Wanakantjana;
- Batas sebelah Timur adalah rumah cagar budaya;
- 6. Bahwa pada fakta hukumnya Penggugat Intervensi adalah pemilik tanah dan bangunan yang sah sebagaimana tercantum pada angka 5 tersebut di atas dengan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum sebagai berikut:
  - a. Bahwa sertifikat *a quo* sah berdasarkan Pasal 19 angka (2) huruf (c) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1986 yaitu, "Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat";
  - b. Berdasarkan Pasal 570 KUHPerdota yaitu, "Hak milik adalah hak untuk menikmati kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya";
  - c. Berdasarkan Pasal 574 KUHPerdota yaitu, "Tiap-tiap pemilik sesuatu kebendaan berhak menuntut kepada siapapun juga yang menguasainya akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan beradanya."
  - d. Berdasarkan pasal 165 HIR yaitu dengan adanya bukti akta jual beli sebagai akta otentik maka kekuatan pembuktiannya adalah sempurna;
- 7. Bahwa sebagai pemilik tanah dan bangunan yang sah maka Penggugat Intervensi mempunyai hak kebendaan yang melekat (*eigenaar*) yaitu berhak sepenuhnya untuk menguasai dan menempati tanah dan bangunan tersebut yang pada kenyataannya Penggugat Intervensi sampai dengan saat ini tidak pernah dapat menguasai dan menempati secara fisik tanah dan bangunan milik Penggugat Intervensi tersebut karena tanah dan bangunan terlebih dahulu telah dikuasai dan ditempati secara fisik oleh Terintervensi III tanpa seijin Penggugat Intervensi;
- 8. Bahwa ada pun Terintervensi III dan Terintervensi IV dalam dalilnya yang tercantum dalam jawaban dan gugatan rekovensi tertanggal 27-11-2012 telah mendalilkan sebidang tanah dan bangunan seluas seperti tersebut di atas yang merupakan milik Penggugat Intervensi adalah termasuk dalam objek sengketa dalam perkara *in casu* padahal pada faktanya tanah dan bangunan milik Penggugat Intervensi tersebut tidak termasuk dalam objek sengketa;



- a. Dalil pada eksepsi angka 1 halaman 2 jawaban Terintervensi III dan Jawaban Terintervensi IV yaitu, "Kemudian tentang luas tanah yang selama ini ditempati oleh kami selaku Tergugat I bukan hanya untuk sebatas luas tanah 329 m<sup>2</sup> melainkan luas 507 m<sup>2</sup>...";
- b. Dalil dalam pokok perkara angka huruf d pada halaman 4 jawaban Terintervensi III dan jawaban Terintervensi IV yaitu, "Dengan luas tanah yang ditempati oleh kami sejak awal masuk menempati objek sengketa sampai dengan sekarang ini adalah seluas 507m<sup>2</sup>...";
9. Bahwa pada faktanya tanah dan bangunan milik Penggugat Intervensi yaitu seluas 114 m dan seluas 83 m<sup>2</sup> dengan total luas tanah adalah seluas 197 m<sup>2</sup> bukanlah merupakan objek sengketa dalam perkara *in casu*, hal mana dibuktikan bahwa objek sengketa sebagaimana tercantum dan dituntut oleh Terintervensi I dan Terintervensi II yaitu dalam petitum gugatan asal pada angka 3 adalah "Tanah dan bangunan seluas 329 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 43, RT 005/03, Desa Pabaton (Kelurahan Pabaton), Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor berdasarkan Serifikat Hak Milik Nomor 2131 Tahun 1982, Surat Ukur Nomor 441";
10. Bahwa dengan demikian dalil-dalil dari Terintervensi III dan Terintervensi IV yang mencantumkan tanah milik Penggugat Intervensi sebagai bagian dari objek sengketa perkara *in casu* adalah tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak dan dibatalkan;
11. Bahwa pada faktanya Terintervensi III dan Terintervensi IV pun mencantumkan nama Penggugat Intervensi dalam perkara *in casu* padahal Penggugat Intervensi tidak ada relevansinya dalam perkara *in casu* dengan objek sengketa seluas 329 m<sup>2</sup> sebagaimana tuntutan Terintervensi I dan Terintervensi II karena Penggugat Intervensi hanya berkepentingan terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat Intervensi yaitu seluas 114 m<sup>2</sup> dan seluas 83 m<sup>2</sup> dengan total luas tanah adalah seluas 197 m<sup>2</sup>;
- a. Dalil dalam jawaban Terintervensi III dan Jawaban Terintervensi IV pada halaman 7 yaitu, "Lalu Tergugat II pun juga ada menelepon



saudara sekandungnya yang lain yakni sdr. Rahardja Wanakantjana selaku anak tertua dalam keluarga besar...”;

b. Dalil dalam jawaban Terintervensi III pada halaman 9 s.d 10 dan jawaban Terintervensi IV pada halaman 8 s.d 9 yaitu:

- ... maka kami mencoba untuk dapat bertemu dengan Sdr. Rahardja Wanakantjana selaku anak tertua dalam keluarga besar;
- Usulan untuk dapat bertemu dapat diterima dengan baik oleh sdr. Rahardja Wanakantjana dan segera setelah mendapat persetujuan maka pada tanggal 26 Juli 2008 kami dengan didampingi oleh istri ada datang bersilahturahmi ke rumah sdr. Rahardja Wanakantjana untuk secara langsung menyampaikan perihal permasalahan sengketa rumah *a quo* dan di dalam pembicaraannya kami juga meminta kepada sdr. Rahardja Wanakantjana sebagai tokoh tertua yang dihormati dalam keluarga besar untuk menjadi tokoh yang dapat menengahi/menjadi penengah dari Para Pihak yang bersengketa....”;
- Setelah pertemuan pertama yang dilakukan pada tanggal 26 Juli 2008 kemudian dilanjutkan lagi dengan pertemuan berikutnya yang dilakukan pada bulan Agustus 2008 dimana kami berserta istri dan Tergugat II ada datang hadir bersama ke rumah Sdr. Rahardja Wanakantjana sebagai tokoh tertua yang ditokohkan dalam keluarga besar untuk bersilahturahmi dan mengulang/ membicarakan kembali perihal iktikad baik dari kami semua untuk dapat menyelesaikan sengketa keluarga yang terjadi atas rumah *a quo* secara musyawarah kekeluargaan dengan Para Penggugat;
- Waktu terus berjalan namun pertemuan keluarga seperti yang kami harapkan untuk dapat duduk bersama dengan Para Penggugat guna memusyawarahkan penyelesaian permasalahan sengketa keluarga atas rumah *a quo* secara kekeluargaan tidaklah pernah terjadi dan keadaan yang ada sampai saat itu hanya terbatas pada pembicaraan individual sebatas dengan Sdr. Rahardja Wanakantjana;

12. Bahwa pada faktanya pencantuman nama Penggugat Intervensi oleh Terintervensi III dan Terintervensi IV yang seolah-olah telah melakukan hal yang tidak sesuai dengan hukum adalah tidak benar dan sangat merugikan Penggugat Intervensi karena selama ini walaupun pada





faktanya Terintervensi III telah menguasai dan menempati tanah milik Penggugat Intervensi dengan total seluas 197 m<sup>2</sup> sebagaimana tercantum di atas namun karena Penggugat Intervensi beriktikad baik demi menjaga hubungan keluarga maka Penggugat Intervensi tidak pernah mencampuri permasalahan di antara Terintervensi I dan Terintervensi II dengan Terintervensi III dan Terintervensi IV karena permasalahan yang terjadi telah diproses di Pengadilan Negeri Bogor sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku;

13. Bahwa dengan demikian Penggugat Intervensi menolak dengan tegas apabila disangkutpautkan dengan permasalahan yang terjadi di antara Terintervensi I dan Terintervensi II dengan Terintervensi III dan Terintervensi IV karena Penggugat Intervensi tidak ada hubungannya dengan objek sengketa dalam perkara *in casu cq.* terhadap tanah dan bangunan seluas 329 m<sup>2</sup>;

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

Dalam Intervensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3492, Surat Ukur Nomor 19/Pabaton/2011 yang terletak di Jalan Pengadilan 43 RT 005/03, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kotamadya Bogor, seluas 114 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat Intervensi;
3. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3493, Surat Nomor 20/Pabaton/2011 yang terletak di Jalan Pengadilan 43 RT 005/03, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kotamadya Bogor, seluas 83m<sup>2</sup> atas nama Penggugat Intervensi;
4. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat Intervensi dengan bukti kepemilikan sebagaimana tercantum dalam Petitum angka 2 dan 3 dengan luas total 197 m<sup>2</sup> dengan batas-batas yaitu:
  - Batas sebelah Utara adalah Jalan Gang Baru Nomor 36;
  - Batas sebelah Selatan adalah Jalan Pengadilan;

Hal. 33 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014



- Batas sebelah Barat adalah rumah milik alm. Andriani Wanakantjana, Djuliawati Wanakantjana, Herawaty Wanakantjana;
- Batas sebelah Timur adalah rumah cagar budaya;

Adalah tidak termasuk dalam objek sengketa perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2012/PN.Bogor;

5. Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah pihak yang beritikad baik (*goeder throw*);
6. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Intervensi;
7. Membatalkan semua tuntutan dari Terintervensi III dan Terintervensi IV terhadap Penggugat Intervensi karena tanah milik Penggugat Intervensi tidak termasuk dalam objek sengketa perkara perdata Nomor: 109/Pdt.G/2012/PN.Bogor;
8. Menyatakan semua dalil-dalil Terintervensi III dan Terintervensi IV dalam perkara *in casu* yang mencantumkan nama Penggugat Intervensi adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
9. Memerintahkan Terintervensi III dan atau pihak ketiga mana pun yang menguasai Tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3492, Surat Ukur Nomor 19/Pabaton/2011 yang terletak di Jalan Pengadilan 43 RT 005/03, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kotamadya Bogor, seluas 114 m<sup>2</sup> milik Penggugat Intervensi untuk segera mengosongkan dan atau meninggalkan tanah dan bangunan *a quo* dan menyerahkan kembali kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan semula secara utuh sebelum tanah dan bangunan *a quo* dikuasai oleh Terintervensi III;
10. Memerintahkan Terintervensi III dan atau pihak ketiga mana pun yang menguasai Tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3493, Surat Nomor 20/Pabaton/2011 yang terletak di Jalan Pengadilan 43 RT 005/03, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kotamadya Bogor, seluas 83 m<sup>2</sup> milik Penggugat Intervensi untuk segera mengosongkan dan atau meninggalkan tanah dan bangunan *a quo* dan menyerahkan kembali kepada Penggugat Intervensi



dalam keadaan semula secara utuh sebelum tanah dan bangunan *a quo* dikuasai oleh Terintervensi III;

11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi;

12. Menghukum Terintervensi III dan Terintervensi IV secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bogor telah memberikan Putusan Nomor 109/Pdt.G/2012/PN.Bgr., tanggal 1 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok;

Dalam eksepsi;

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;
3. Menyatakan bahwa "Tanah dan bangunan seluas 329 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 43, RT 005/03, Desa Pabaton (Kelurahan Pabaton), Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2131 Tahun 1982, Surat Ukur Nomor 441 secara sah menurut hukum adalah milik Para Penggugat dan Andriani Wanakantjana;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2131 Tahun 1982, Surat Ukur Nomor 441, atas nama kakak beradik yaitu Andriani Wanakantjana 1/3 bagian, Djuliaty Wanakantjana 1/3 bagian, Herawaty Wanakantjana 1/3 bagian adalah sah dan tetap mengikat secara hukum sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menanggihkan pelaksanaan pembagian waris terhadap 1/3 bagian dari tanah dan bangunan *a quo* milik pewaris Andriani Wanakantjana

Hal. 35 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014



sebagaimana Akta Keterangan Waris Nomor 1/2004 yang dibuat oleh Notaris Lanny Hartono, Notaris di Bogor, kepada para ahli waris sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II dan atau pihak ketiga mana pun yang menguasai tanah dan bangunan seluas 329 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 43, RT 005/03, Desa Pabaton (Kelurahan Pabaton), Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor untuk segera mengosongkan dan atau meninggalkan tanah dan bangunan *a quo* dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat dalam keadaan semula secara utuh sebelum tanah dan bangunan *a quo* dikuasai oleh Tergugat I;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:

"Tanah dan bangunan seluas 329 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pengadilan Nomor 43, RT 005/03, Desa Pabaton (Kelurahan Pabaton), Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2131 Tahun 1982, Surat Ukur Nomor 441, atas nama Andriani Wanakantjana 1/3 bagian, Djuliawati Wanakantjana 1/3 bagian, Herawaty Wanakantjana 1/3 bagian, dengan batas-batas:

- Batas sebelah Utara adalah Jalan Gang Baru Nomor 36;
- Batas sebelah Selatan adalah Jalan Pengadilan;
- Batas sebelah Barat adalah Rahardja Kantor Administrasi & Konsultan Pajak;
- Batas sebelah Timur adalah rumah milik Rahardja Wanakantjana;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar denda keterlambatan (*dwangsom*) pelaksanaan putusan ini kepada Para Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I dan II seluruhnya;

Dalam Intervensi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3492, Surat Ukur Nomor 19/Pabaton/2011 yang terletak di Jalan Pengadilan 43 RT 005/03, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kotamadya Bogor, seluas 114 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat Intervensi;
3. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3493, Surat Nomor 20/Pabaton/2011 yang terletak di Jalan Pengadilan 43 RT 005/03, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kotamadya Bogor, seluas 83 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat Intervensi;
4. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat Intervensi dengan bukti kepemilikan sebagaimana tercantum dalam petitum angka 2 dan 3 dengan luas total 197 m<sup>2</sup> dengan batas-batas yaitu:
  - Batas sebelah Utara adalah Jalan Gang Baru Nomor 36;
  - Batas sebelah Selatan adalah Jalan Pengadilan;
  - Batas sebelah Barat adalah rumah milik Andriani Wanakantjana, Djuliawati Wanakantjana, Herawaty Wanakantjana;
  - Batas sebelah Timur adalah Rumah Cagar Budaya;Adalah tidak termasuk dalam objek sengketa perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2012/PN.Bogor;
5. Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah pihak yang beriktikad baik (*goeder throw*);
6. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Intervensi;
7. Membatalkan semua tuntutan dari Terintervensi III dan Terintervensi IV terhadap Penggugat Intervensi karena tanah milik Penggugat Intervensi tidak termasuk dalam objek sengketa Perkara Perdata Nomor 109/Pdt.G/2012/PN.Bogor;
8. Menyatakan semua dalil-dalil Terintervensi III dan Terintervensi IV dalam perkara *in casu* yang mencantumkan nama Penggugat Intervensi adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
9. Memerintahkan Terintervensi III dan atau pihak ketiga mana pun yang menguasai tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor

Hal. 37 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3492, Surat Ukur Nomor 19/Pabaton/2011 yang terletak di Jalan Pengadilan 43 RT 005/03, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kotamadya Bogor, seluas 114 m<sup>2</sup> milik Penggugat Intervensi untuk segera mengosongkan dan atau meninggalkan tanah dan bangunan *a quo* dan menyerahkan kembali kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan semula secara utuh sebelum tanah dan bangunan *a quo* dikuasai oleh Terintervensi III;

10. Memerintahkan Terintervensi III dan atau pihak ketiga mana pun yang menguasai tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3493, Surat Nomor 20/Pabaton/2011 yang terletak di Jalan Pengadilan 43 RT 005/03, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kotamadya Bogor, seluas 83 m<sup>2</sup> milik Penggugat Intervensi untuk segera mengosongkan dan atau meninggalkan tanah dan bangunan *a quo* dan menyerahkan kembali kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan semula secara utuh sebelum tanah dan bangunan *a quo* dikuasai oleh Terintervensi III;

11. Menolak gugatan Penggugat Intervensi selebihnya;

Dalam Perkara Pokok dan Intervensi:

- Menghukum Tergugat I/Tergugat Intervensi III dan Tergugat II/Tergugat Intervensi IV untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara secara tanggung renteng yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp1.294.000,00 ( satu juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan Putusan Nomor 296/Pdt/2013/PT.BDG., tanggal 26 September 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat-Tergugat Intervensi III dan IV/Para Pembanding pada tanggal 18 November 2013, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat-Tergugat Intervensi III dan IV/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 November 2013, sebagaimana ternyata dari Akta





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Kasasi Nomor 296/Pdt/2013/ PT.Bdg., jo. Nomor 109/Pdt.G/2012/ PN.Bgr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 November 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat-Tergugat Intervensi III dan IV/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat-Tergugat Intervensi I dan II/Terbanding I, II dan Penggugat Intervensi/Terbanding III pada tanggal 29 November 2013, kemudian Termohon Kasasi I, II/Para Penggugat-Tergugat Intervensi I dan II/Terbanding I, II dan Termohon Kasasi III/Penggugat Intervensi/Terbanding III, mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 11 Desember 2013;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat-Tergugat Intervensi III dan IV/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung mengesampingkan begitu saja aturan hukum yang sudah berlaku yaitu mengenai sidang di tempat (*decenteu*) yang tidak dilakukannya, padahal objek perkaranya dalam perkara ini mengenai tanah dan bangunan rumah di atasnya yang seharusnya dilakukan sidang di tempat hal ini tidak dibenarkan dan bertentangan dengan Pasal 153 HIR jo. Sema Nomor 7 Tahun 2001 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3537 K/Pdt/1984;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung dalam pertimbangan hukumnya di bagian eksepsi di halaman 35 dan 36 yang mengesampingkan begitu saja eksepsi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Intervensi tanpa dipertimbangkan sama sekali adalah tidak dibenarkan atau bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/ Sip/1969 yang menyebutkan "Pertimbangan dalam Putusan

Hal. 39 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014



Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak Tergugat dianggap terbukti lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya Putusan Pengadilan Negeri pun harus dibatalkan". Sedangkan Pengadilan Tinggi Bandung yang mempergunakan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 306 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 adalah tidak tepat, karena sudah jelas-jelas gugatan Para Termohon Kasasi kurang pihak yang digugatnya sebagaimana diatur dalam keputusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Oktober 1970, Nomor 167/1970, tanggal 16 Desember 1964-1972, dan dari segi Yurisprudensi lebih dahulu keluar Yurisprudensi mengenai gugatan yang kurang pihak digugatnya tidak dibenarkan;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung di dalam pertimbangan hukumnya di bagian konvensi dan rekonvensinya dari mulai alinea ke 3 halaman 36 sampai halaman 41 alinea 1, Pengadilan Tinggi Bandung tidak memeriksa kembali dari awal baik mengenai hukum pembuktian maupun penerapan hukumnya, Pengadilan Tinggi Bandung hanya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor begitu saja. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang hanya menguatkan begitu saja tidak dibenarkan dan bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya, yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali, baik fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan Putusan Pengadilan Negeri begitu saja" *Jo.* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 399 K/Sip/1969 tanggal 21 Februari 1970 yang menyebutkan "Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau kembali keputusan Pengadilan Negeri/Tinggi yang kurang dipertimbangkan";
4. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Intervensi dalam



perkara *a quo* mempunyai hak waris terhadap objek sengketa tersebut yang belum dibagi sampai sekarang, sehingga Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Intervensi berhak menempati objek sengketa tersebut sampai ditetapkan dan diselesaikannya pembagian waris tersebut menurut hukum;

5. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat Konvensi/ Para Tergugat Intervensi menolak selain dan selebihnya pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi pada tanggal 25 November 2013 dan kontra memori kasasi tanggal 11 Desember 2013, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Bogor yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, ternyata *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan menunjukkan bahwa tanah dan bangunan bersertifikat SHM Nomor 2131 (objek sengketa dalam gugatan asal) adalah milik sah Para Penggugat serta kakak kandung mereka Andriani Wanakantjana almarhumah, sedangkan Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa penguasaan atas objek sengketa adalah atas permintaan dan persetujuan Andriani Wanakantjana almarhumah;
- Bahwa selain itu fakta persidangan juga menunjukkan bahwa tanah dan bangunan bersertifikat SHM Nomor 3492 dan Nomor 3493 (objek sengketa dalam gugatan intervensi) adalah milik sah Penggugat Intervensi, Para Tergugat Intervensi III dan IV tidak dapat melemahkan bukti-bukti otentik yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi, karena itu sudah benar gugatan dalam intervensi dikabulkan;

Hal. 41 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri apabila pertimbangan tersebut oleh Pengadilan Tinggi dianggap telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan Jurex Facti (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. Royanto Muliadi dan 2. Dewi Mulyadi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

## MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ROYANTO MULIADI**, dan **2. DEWI MULYADI** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat-Tergugat Intervensi III dan IV/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **1 Juli 2014** oleh **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.**, dan **Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Rita Elsy, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota: Ketua Majelis,  
ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.



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

ttd./Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./Rita Elsy, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.**

a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 43 dari 38 hal. Put. No. 305 K/Pdt/2014