



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 236/Pdt.G/2018/PN. Mtr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

C. KUNTJORO, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 71 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan Anggota POLRI, beralamat di Perum. Casa Jardin Blok A1 No.32 RT:010 RW:009 Kelurahan Kedaug Kali Angke Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada

1. I GUSTI PUTU EKADANA, SH.
2. HERI ARDIANSYAH, SH., MH
3. I GUSTI AYU PUTU CHANDRI PUNAR, SH.,
4. YADI ADRIANUS LEROUX, SH, M.Kn
5. RISDIANA, SH., MH
6. SYAMSUL RIZAL, S.Sy. Advokat pada Low Office EKADANA & ASSOCIATES, yang beralamat di Jln. Anggrek No. 10 Karang Taruna, Kel. Mataram Barat, Kec. Selaparang, dengan Surat Kuasa Tanggal 19 Juli 2018, Nomor: SK-20/E-ASC/2018 dan Surat Kuasa Tanggal 30 April 2019 Nomor: SK-68/E-ASC/2019 dalam hal ini disebut sebagai

Penggugat;

MELAWAN

1. DAVID BUDIMAN, Laki-Laki, Umur 68 Tahun, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat: Jalan Alas II No. 4 Taman Kapitan R.T/R.W: 041/003 Kelurahan Ampenan Selatan, Kec. Ampenan, Kota Madya Mataram 83114, dan Yang selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT I;
2. ARTHUR BUDI HARYONO, Laki-Laki, Umur 43 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Pegawai Puskesmas Gunung Sari, ke Warga Negara an Indonesia, Alamat Jalan Kakatua No. 9 Pajang Timur Mataram, dan selanjutnya disebut sebagai;----- TERGUGAT II; dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada EDMOND L. AIPSSA, SH & REKAN Advokat, berkantor di Jalan Bakung No. 5 Gomong Mataram, Kota Mataram pada tanggal 27 November 2018;

Dan:

1. AUGUSTINUS S. DALIDJO, BSC, Laki-Laki, Umur: 62 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Pegawai Negri Sipil, Kewarga Negaraan Indonesia, Alamat Jalan Segara Anak No. 58 Taman KPT RT/RW:

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

040/004 Kelurahan Ampenan Selatan Kecamatan Ampenan,

selanjutnya disebut sebagai;----- TURUT TERGUGAT I;

2. DINA WIDHI HASTUTI, Perempuan, Umur: 57 Tahun, Agama Islam,

Pekerjaan: Karyawan Swasta Alamat Montong Sager Dusun Montong

Sager, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Gunung Sari, selanjutnya

di sebut sebagai: ----- TURUT TERGUGAT II;

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 21 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 21 November 2018 dalam Register Nomor . 236/Pdt.G/2018/PN Mtr , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar-dasar dan alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya Daniel Dalidjo (Alm) menikah dengan seorang perempuan yang bernama Hermelina A.S (Alm), dari Hasil pernikahannya tersebut dikaruniai 5 orang anak yaitu:

- 1) C. Kuntjoro (Penggugat);
- 2) David Budiman (Tergugat I);
- 3) Harry Husodo (Alm);
- 4) Agustinus S. Dalijo (turut tergugat I);
- 5) Dina Widhi Hastuti (turut tergugat II);

2. Bahwa selama hidupnya Daniel Dalidjo beserta keluarga hidup dan tinggal di rumah dinas milik Pemerintah Provinsi NTB yang terletak di Jl. Kakatua No.9 Pajang Timur Mataram Kota Mataram, namun seiring berjalan waktu Rumah tersebut di jual oleh Pemda Provinsi NTB ke Salah Satu Ahli Waris Daniel Dalidjo yang bernama Harry Husodo (Alm) berdasarkan surat Perjanjian Sewa Beli No.012/150/KAP/1998 tertanggal 24 Februari 1998 yang telah lunas di bayarkan berdasarkan surat Keterangan Pelunasan tertanggal 10 Juli 2007 ;

3. Bahwa Alm. Harry Husodo semasa hidupnya tidak pernah menikah (Putung) dan meninggal sekitar tanggal 1 Januari 2007, selain itu Alm. Harry Husodo meninggalkan harta peninggalan (harta warisan) berupa 1 unit Rumah termasuk tanah yang terletak di Jl. Kakatua No.9 Pajang Timur Mataram Kota Mataram dan Luas Tanahnya 355 m² dengan Luas Bangunan 57 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Rumah Ni Wayan Suwasti
- Selatan : Rumah. Drs.L. Nurahan
- Barat : Jalan kakatua
- Timur : Rumah. L. Puguh Wirabakti.

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa.

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr

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

4. Bahwa oleh karena Alm. Harry Husodo semasa hidupnya tidak pernah menikah sehingga tidak memiliki keturunan, maka berdasarkan ketentuan hukum yang berhak mendapatkan Harta Peninggalan dari Harry Husodo adalah keempat saudara-saudaranya yakni C. Kuntjoro(Penggugat), David Budiman (Tergugat 1), Agustinus S Dalido (Turut Tergugat 1) dan Dina Widhi Astuti (Turut Tergugat 2) yang mendapat bagian berdasarkan Porsi masing-masing;
5. Bahwa saat ini obyek sengketa tanpa persetujuan seluruh ahli waris yang berhak di kuasai oleh salah satu ahli waris yakni Tergugat 1 dengan menyuruh Tergugat 2 yang notabennya adalah anak kandungnya sendiri untuk menempati rumah tersebut dan bertahan hingga saat gugatan ini kami ajukan tanpa memperdulikan hak-hak ahli waris lainnya sehingga tindakan Tergugat 2 tersebut sangat merugikan Penggugat dan pihak yang berhak lainnya;
6. Bahwa oleh karena obyek sengketa berupa 1 unit Rumah termasuk tanah yang terletak di Jl. Kakatua No.9 Pajang Timur Mataram dan Luas Tanahnya 355 m² dengan Luas Bangunan 57 m² tersebut diatas, sejak meninggalnya Harry Husodo yaitu sekitar tahun 2007 belum pernah dibagi waris sampai dengan gugatan ini kami ajukan, meskipun penggugat telah berusaha untuk meminta dilakukan pembagian secara damai dan kekeluargaan namun tidak berhasil. Untuk itu, dengan ini Para Penggugat menyerahkan penyelesaian permasalahan warisan ini kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq. Majelis Hakim untuk melakukan pembagian terhadap harta warisan tersebut di atas sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
7. Bahwa sesuai dengan bunyi pasal 9 dalam perjanjian sewa beli Nomor : 012/150/ KAP/1998 yang menyatakan:
 1. Apabila PIHAK KEDUA dalam masa sewa-beli meninggal dunia maka ahli warisnya menurut Undang-undang tentang pensiun/peraturan tunjangan yang bersifat pensiun yang berlaku bagi yang bersangkutan dapat meneruskan perjanjian ini.
 2. Dalam hal PIHAK KEDUA tidak mempunyai ahli waris menurut Undang-undang tentang Pensiun/Peraturan tunjangan yang bersifat pensiun yang berlaku bagi yang bersangkutan, maka apabila PIHAK KEDUA meninggal dunia dalam masa perjanjian sewa-beli masih berlangsung, perjanjian sewa-beli dapat diteruskan oleh ahli warisnya menurut Hukum Perdata.
8. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat atas harta peninggalan tersebut, karena dikhawatirkan Para Tergugat akan menjual atau memindah tangankan warisan tersebut di atas kepada pihak lain, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq.

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah obyek sengketa tersebut di atas ;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, kami mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan hukum Harry Husodo telah meninggal dunia pada sekitar tanggal 1 Januari 2007, dan menetapkan bahwa Penggugat, Tergugat I , Turut Tergugat 1 serta Turut Tergugat 2 adalah ahli waris dan/atau ahli waris pengganti yang sah dari Harry Husodo dan berhak atas harta peninggalan tersebut (Obyek Sengketa) ;
- c. Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa dalam poin 3 (Tiga) posita gugatan ini adalah Tanah warisan peninggalan dari almarhum Harry Husodo
- d. Menyatakan hukum bahwa 1 unit Rumah termasuk tanah yang terletak di Jl. Kakatua No.9 Pajang Timur Mataram Kota Mataram dan Luas Tanahnya 355 m² dengan Luas Bangunan 57 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Rumah Ni Wayan Suwasti
 - Selatan : Rumah. Drs.L. Nurahan
 - Barat : Jalan kakatua
 - Timur : Rumah. L. Puguh Wirabakti.

Adalah harta warisan peninggalan yang sah dari Harry Husodo yang belum dibagi waris sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku ;

- e. Menetapkan besarnya bagian sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, yang akan diterima oleh masing-masing ahli waris dan /atau ahli waris Pengganti dari Harry Husodo (Alm) yaitu :
 - 1) C. Kuntjoro (Penggugat) ;
 - 2) David Budiman (Tergugat I) ;
 - 3) Agustinus S. Dalijo (turut tergugat I) ;
 - 4) Dina Widhi Hastuti (turut tergugat II) ;
- f. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa (harta peninggalan / warisan) Harry Husodo, untuk menyerahkan harta Peninggalan tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Polisi ;
- g. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta peninggalan dari Almarhum Harry Husodo ;
- h. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat ;
- i. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, Verzet dari pihak manapun, (*Uit Voorbaar bij Vorraad*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugatan I, II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, Turut Tergugat 1 hadir prinsipalnya, dan Turut Tergugat II hadir prinsipalnya ;

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 HIRAS SITANGANG, SH.MM., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Januari 2019, 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 I dan II telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa setelah Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonvensi membaca dan mencermati surat gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi, surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kabur, oleh karena batas tanah obyek sengketa salah/keliru.
2. Bahwa selain itu kekaburan surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi oleh karena kurang subyek Tergugat dikarenakan menurut hukum semestinya sdr. Coendrad Budi Jadmiko diikut sertakan sebagai subyek Tergugat dalam perkara perdata ini. Oleh karena semenjak kecil diajak (diangkat anak), dibiayai pendidikannya sampai perguruan tinggi (S1) oleh almarhum Harry Husodo, bahkan segala kebutuhan hidup, biaya perawatan rumah, biaya perawatan rumah sakit, biaya penguburan dari almarhum Harry Husodo semuanya ditanggung oleh sdr. Coendrad Budi Jadmiko, selain itu biaya-biaya lainnya berupa biaya perawatan rumah yang berdiri diatas obyek sengketa dan bahkan sejak meninggal dunianya almarhum Harry Husodo pada tahun 2007 sampai pelunasan pembayaran tanah obyek sengketa pada tahun 2009, pembayaran angsuran/cicilan bahkan pembayaran lunas cicilan /angsuran tanah obyek sengketa dibayar/dilunasi oleh sdr. Coendrad Budi Jadmiko. Berdasarkan fakta hukum tersebut, menurut hukum sudah selayaknya sdr. Coendrad Budi Jadmiko diikutsertakan sebagai subyek dalam perkara perdata ini.
3. Bahwa oleh karena sdr. Coendrad Budi Jadmiko tidak dilibatkan sebagai subyek Tergugat maupun subyek Penggugat dalam perkara perdata ini maka secara hukum surat gugatan Penggugat Konvensi kabur dan

Halaman 5 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya sudah semestinya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

II. Jawaban Gugatan Konvensi

1. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Konvensi Angka 2 benar akan tetapi bahwa tidak benar Surat Perjanjian sewa beli No 012/150/KAP/1998 tertanggal 24 Februari 1998 telah lunas dibayarka berdasarkan surat keterangan pelunasan tertanggal 10 juli 2007, akan tetapi yang benar tanggal 14 Agustus 2009. Bahwa tidak benar selama hidupnya Daniel Dalidjo bersama keluarga hidup dan tinggal di rumah Dinas Milik Pemerintah Propinsi NTB, yang terletak di Jalan Kakaktua nomor 9 Pajang Timur Mataram, akan tetapi awalnya Daniel Dalidjo bersama keluarga tinggal di rumah Dinas di Jalan Sumba DLA 61 Mataram (belakang Rumah Sakit Umum Daerah sekarang Rumah Sakit Mata Mataram). Oleh karena adanya perluasan RSUD Mataram, maka Daniel Dalidjo beserta keluarga dipindahkan ke Jalan Kakaktua nomor 9 Pajang Timur Mataram.
2. Bahwa benar almarhum Harry Husodo meninggal dunia tanggal 1 Januari 2007, dan benar almarhum Harry Husodo tidak pernah kawin. Akan tetapi almarhum Harry Husodo selama hidupnya mengasuh dan mengajak seorang anak (mengangkat anak) sejak kecil, membiayai hidupnya, membiayai pendidikannya sampai ke Perguruan Tinggi (S.1) bahkan sampai menjadi PNS atas nama sdr. Coendrad Budi Jadmiko. Akan tetapi sdr. Coendrad Budi Jadmiko sengaja tidak diikutsertakan sebagai subyek Tergugat. Padahal menurut hukum sudah semestinya Tanah Obyek sengketa menurut hukum jatuh ketangan sdr. Coendrad Budi Jadmiko selaku anak asuh (angkat) yang dibesarkan almarhum Harry Husodo. Oleh karena almarhum Harry Husodo tidak pernah kawin dan sudah pasti tidak mempunyai keturunan.
3. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Konvensi Angka 5 adalah Dalil yang tidak benar, yang benar adalah : pada awalnya almarhum Harry Husodo menempati dan memiliki tanah obyek sengketa bersama sdr. Coendrad Budi Jadmiko yang sejak kecil diasuh (diangkat anak), dibesarkan, dibiayai hidupnya, dibiayai pendidikannya sampai Perguruan Tinggi (S.1). Dan sdr. Coendrad Budi Jadmiko berhasil menjadi Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang bertugas di Sumbawa Barat. Oleh karena sdr. Coendrad Budi Jadmiko bertugas di Sumbawa Barat, maka atas permintaan almarhum Harry Husodo agar Tergugat II menemani almarhum Harry Husodo menempati tanah dan rumah obyek sengketa, maka Tergugat Konvensi II

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal bersama-sama almarhum Harry Husodo di tanah atas obyek sengketa, untuk itulah adalah wajar bilamana Tergugat Konvensi II tidak pernah meminta persetujuan dari Penggugat Konvensi (semua ahli waris yang ada) untuk menempati tanah obyek sengketa tersebut.

4. Bahwa adalah tepat bilamana sejak meninggal dunianya almarhum Harry Husodo pada tahun 2007 obyek sengketa belum pernah dibagi waris, oleh karena sebelum meninggal dunianya almarhum Harry Husodo beliau memberikan amanah berupa permintaan beliau almarhum Harry Husodo berupa pesan agar obyek sengketa jangan dijual, dibagi waris, biarkan obyek sengketa dijadikan Tanah/Rumah Pertemuan Keluarga . Untuk itu Tergugat I dan II tidak pernah membayangkan obyek sengketa untuk dibagi waris/atau untuk dijual.
5. Bahwa dalil Penggugat Konvensi Angka 7, dan oleh karena adanya ketentuan sebagaimana bunyi dalil Penggugat Konvensi Angka 7 tersebut, maka sdr. Coendrad Budi Jadmiko melanjutkan angsuran/cicilan kredit obyek sengketa sejak tahun 2007 sampai pelunasan angsuran kredit obyek sengketa pada tahun 2009.
6. Bahwa kiranya dalil gugatan Penggugat Konvensi angka 8 adalah dalil gugatan yang sangat berlebihan dan sangat mengada-ada oleh karena mengingat pesan/ amanah terakhir dari almarhum Harry Husodo sebagaimana terurai pada angka 6 diatas, maka Tergugat I dan II sama sekali tidak pernah berniat mengalihkan obyek sengketa kepada siapapun juga.

III. Gugatan Balik (Rekonvensi)

Bahwa berkaitan dengan gugatan waris yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dibawah register nomor 236/PDT.G/2018/PN.MTR, merupakan kesempatan emas bagi para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, untuk mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) atas Gugatan Konvensi yang diajukan Penggugat Konvensi, oleh karena :

- a. Bahwa menurut hukum waris tidak saja Penggugat mengaku-ngaku sebagai pewaris dari almarhum Harry Husodo, mempunyai hak waris atas harta warisan peninggalan almarhum Harry Husodo, akan tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempunyai kewajiban yang harus dipenuhi terhadap almarhum Harry Husodo beserta harta warisannya. Akan tetapi sebagaimana fakta hukum yang ada, sampai dengan meninggal dunianya almarhum Harry Husodo Penggugat

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah memenuhi kewajibannya terhadap almarhum. Harry Husodo

b. Bahwa bilamana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih dapat dinyatakan sebagai ahli waris dari almarhum Harry Husodo maka tidak berlebihan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menuntut ganti rugi atas biaya-biaya yang telah Para Tergugat

Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi keluarkan berupa :

A. Biaya hidup pengobatan, perawatan rumah sakit, biaya pemakaman Almarhum Harry Husodo, serta pembayaran angsuran/cicilan bahkan pembayaran lunas cicilan /angsuran tanah obyek sengketa sebesar :

Rp. 25.000.000,-

B. Biaya Pemeliharaan Bulanan Rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa menyangkut Kebersihan, keamanan, Pembayaran air, Pembayaran listrik , PBB, Perbaikan Instalasi listrik, Perbaikan Instalasi Air.....

Rp. 700.000,- / bulan x 1 Tahun x 12 Tahun RP. 100.800.000,-

C. Biaya Pemeliharaan rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa selama 12 tahun menyangkut perbaikan Tembok, Pagar Rumah, perbaikan keramik, Service Rumah sebesar :.....

Rp. 45.855.000,-

Total..... Rp. 171.655.000,-

(Seratus Tujuh Puluh Satu Juta Enam Ratus lima puluh lima ribu rupiah) Yang merupakan kewajiban juga dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mohon perkenan memeriksa perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi.

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak dan atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.

III. Dalam Rekonvensi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi dengan total keseluruhan :
 - A. Biaya hidup pengobatan, perawatan rumah sakit, biaya pemakaman Almarhum Harry Husodo, pembayaran angsuran/cicilan bahkan pembayaran lunas cicilan /angsuran tanah obyek sengketa sebesar :

Rp. 25. 000.000,-

- B. Biaya Pemeliharaan Bulanan Rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa menyangkut Kebersihan, keamanan, Pembayaran air, Pembayaran listrik , PBB, Perbaikan Instalasi listrik, Perbaikan Instalasi Air:

Rp. 700.000,- / bulan x 1 Tahun x 12 Tahun

RP.100. 800.000,-

- C. Biaya Pemeliharaan rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa selama 12 tahun menyangkut perbaikan Tembok, Pagar Rumah, perbaikan keramik, Service Rumah sebesar

Rp. 45.855.000,-

Total..... Rp. 171.655.000,-

(Seratus Tujuh Puluh Satu Juta Enam Ratus lima puluh lima ribu rupiah)

IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara perdata ini, dan atau
2. Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut pandangan Majelis Hakim yang Mulia.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I juga mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa memang benar apa yang di dalilkan Penggugat dalam gugatannya pada angka1 tersebut, yang dimana Alm. Daniel Dalidjo dan Alm. Hermelina A.S memiliki 5 orang anak yaitu;
 - 1) C. Kuntjoro (Penggugat)
 - 2) David Budiman (Tergugat I)
 - 3) Harry Husodo (alm)
 - 4) Ausgustinus S. Dalidjo (Turut tergugat I)

Halaman 9 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr

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

- 5) Dina Widhi Hastuti (Turut Tergugat II)
2. Bahwa memang benar semasa hidupnya Alm Daniel Dalidjo beserta keluarga tinggal di rumah dinas milik Pemerintah Provinsi NTB yang terletak di Jl. Kakaktua No. 9 Pajang Timur Mataram Kota Mataram, bahwa memang benar rumah Tersebut di Jual oleh Pemda kepada salah satu ahli waris Alm Daniel Dalidjo yakni Harry Husodo (alm) Berdasarkan surat perjanjian Sewa Beli No. 012/150KAP/1998 .tertanggal 24 Februari 1998 yang telah lunas yang di bayarkan berdasarkan surat keterangan pelunasan tertanggal 10 Juli 2007 tersebut;
3. Bahwa memang benar Harry Husodo (alm) semasa hidupnya tidak pernah menikah (Putung) dan memang benar Harry Husodo telah meninggal pada tanggal 1 Januari 2007, bahwa memang benar Harry Husodo (alm) telah meninggalkan harta peninggalan warisan berupa 1 unit Rumah termasuk tanah yang terletak di Jl. Kakaktua No. 9 Pajang Timur Mataram Kota Mataram dan memang benar Luas tanah tersebut 335 m2 dengan luas bangunan 57 M2 dengan berbatas ;
- | | |
|---------|-----------------------------|
| Utara | : Rumah ni wayan suwasti |
| Selatan | : Rumah Drs.L. Nurahan |
| Barat | : Jalan kakatua |
| Timur | : Rumah .L. Puguh Wirabakti |
4. Bahwa memang benar rumah yang terletak di Jl. Kakatua No. 9 Pajang Timur Mataram, Kota Mataram, adalah Rumah dan tanah warisan dari peninggalan Harry Husodo (Alm), yang belum di bagi waris hingga saat ini ;
5. Bahwa benar saat ini harta peninggalan (obyek sengketa) Alm. Harry Husodo di kuasai oleh salah satu ahli waris yakni Tergugat 1 dengan menyuruh anaknya (Tergugat 2) untuk menempati obyek sengketa sampai dengan saat ini tanpa persetujuan ahli waris lainnya ;
6. Bahwa memang benar obyek sengketa berupa 1 unit rumah dan tanah yang di jadikan obyek sengketa tersebut, sejak meninggal nya Harry Husodo yaitu sekitar tahun 2007 belum pernah di bagi waris hingga saat ini, bahwa memang benar penggugat dan ahli waris lainnya telah berusaha untuk meminta pembagian waris secara damai dan secara kekeluargaan namun Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak mau membagi warisan tersebut kepada ahli waris lainnya;
7. Bahwa Turut Tergugat 1 sepakat dan membenarkan dalil Penggugat pada angka 8 agar yang mulia majelis hakim untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah obyek sengketa karena di khawatirkan akan di lakukan peralihan hak terhadap obyek sengketa;

Halaman 10 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan dalil jawaban yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang isinya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan Harry Husodo (Alm) telah meninggal dunia;
3. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat, Tergugat 1, Turut Tergugat 1, dan Turut Tergugat 2 adalah pihak yang berhak atas harta peninggalan Alm. Harry Husodo;
4. Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa adalah Harta Peninggalan Harry Husodo yang sampai saat ini belum di bagi waris;
5. Menetapkan bagian yang akan diterima masing-masing ahli waris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Atau;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga memberikan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa memang benar apa yang di dalilkan Penggugat dalam gugatannya pada angka1 tersebut, yang dimana Alm. Daniel Dalidjo dan Alm. Hermelina A.S memiliki 5 orang anak yaitu;
 - 1) C. Kuntjoro (Penggugat)
 - 2) David Budiman (Tergugat I)
 - 3) Harry Husodo (alm)
 - 4) Ausgustinus S. Dalidjo (Turut tergugat I)
 - 5) Dina Widhi Hastuti (Turut Tergugat II)
2. Bahwa memang benar semasa hidupnya Alm Daniel Dalidjo beserta keluarga tinggal di rumah dinas milik Pemerintah Provinsi NTB yang terletak di Jl. Kakaktua No. 9 Pajang Timur Mataram Kota Mataram, bahwa memang benar rumah Tersebut di Jual oleh Pemda kepada salah satu ahli waris Alm Daniel Dalidjo yakni Harry Husodo (alm) Berdasarkan surat perjanjian Sewa Beli No. 012/150KAP/1998 .tertanggal 24 Februari 1998 yang telah lunas yang di bayarkan berdasarkan surat keterangan pelunasan tertanggal 10 Juli 2007 tersebut;
3. Bahwa memang benar Harry Husodo (alm) semasa hidupnya tidak pernah menikah (Putung) dan memang benar Harry Husodo telah meninggal pada tanggal 1 Januari 2007, bahwa memang benar Harry Husodo (alm) telah meninggalkan harta peninggalan warisan berupa 1 unit Rumah termasuk tanah yang terletak di Jl. Kakaktua No. 9 Pajang Timur Mataram Kota Mataram dan memang benar Luas tanah tersebut 335 m2 dengan luas bangunan 57 M2 dengan berbatas ;

Utara : Rumah Ni wayan suwasti

Halaman 11 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Rumah Drs.L. Nurahan

Barat : Jalan kakatua

Timur : Rumah .L. Puguh Wirabakti

4. Bahwa memang benar rumah yang terletak di Jl. Kakatua No. 9 Pajang Timur Mataram, Kota Mataram, adalah Rumah dan tanah warisan dari peninggalan Harry Husodo (Alm), yang belum di bagi waris hingga saat ini ;
5. Bahwa benar saat ini harta peninggalan (obyek sengketa) Alm. Harry Husodo di kuasai oleh salah satu ahli waris yakni Tergugat 1 dengan menyuruh anaknya (Tergugat 2) untuk menempati obyek sengketa sampai dengan saat ini tanpa persetujuan ahli waris lainnya ;
6. Bahwa memang benar obyek sengketa berupa 1 unit rumah dan tanah yang di jadikan obyek sengketa tersebut, sejak meninggal nya Harry Husodo yaitu sekitar tahun 2007 belum pernah di bagi waris hingga saat ini, bahwa memang benar penggugat dan ahli waris lainnya telah berusaha untuk meminta pembagian waris secara damai dan secara kekeluargaan namun Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak mau membagi warisan tersebut kepada ahli waris lainnya;
7. Bahwa Turut Tergugat 1 sepakat dan membenarkan dalil Penggugat pada angka 8 agar yang mulia majelis hakim untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah obyek sengketa karena di khawatirkan akan di lakukan peralihan hak terhadap obyek sengketa;

Bahwa berdasarkan dalil jawaban yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang isinya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan Harry Husodo (Alm) telah meninggal dunia;
3. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat, Tergugat 1, Turut Tergugat 1, dan Turut Tergugat 2 adalah pihak yang berhak atas harta peninggalan Alm. Harry Husodo;
4. Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa adalah Harta Peninggalan Harry Husodo yang sampai saat ini belum di bagi waris;
5. Menetapkan bagian yang akan diterima masing-masing ahli waris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Atau;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

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;

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah seperti tersebut di atas;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, maka Tergugat I dan II didalam jawabannya berisikan eksepsi akan dipertimbangkan dibawah ini sebagai berikut;

Bahwa selain itu kekaburan surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi oleh karena kurang subyek Tergugat dikarenakan menurut hukum semestinya sdr. Coendrad Budi Jadmiko diikut sertakan sebagai subyek Tergugat dalam perkara perdata ini. Oleh karena semenjak kecil diajak (diangkat anak), dibiayai pendidikannya sampai perguruan tinggi (S1) oleh almarhum Harry Husodo, bahkan segala kebutuhan hidup, biaya perawatan rumah, biaya perawatan rumah sakit, biaya penguburan dari almarhum Harry Husodo semuanya ditanggung oleh sdr. Coendrad Budi Jadmiko, selain itu biaya-biaya lainnya berupa biaya perawatan rumah yang berdiri diatas obyek sengketa dan bahkan sejak meninggal dunia nya almarhum Harry Husodo pada tahun 2007 sampai pelunasan pembayaran tanah obyek sengketa pada tahun 2009, pembayaran angsuran/cicilan bahkan pembayaran lunas cicilan /angsuran tanah obyek sengketa dibayar/dilunasi oleh sdr. Coendrad Budi Jadmiko. Berdasarkan fakta hukum tersebut, menurut hukum sudah selayaknya sdr. Coendrad Budi Jadmiko diikut sertakan sebagai subyek dalam perkara perdata ini;

Bahwa oleh karena sdr. Coendrad Budi Jadmiko tidak dilibatkan sebagai subyek Tergugat maupun subyek Penggugat dalam perkara perdata ini maka secara hukum surat gugatan Penggugat Konvensi kabur dan karenanya sudah semestinya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut yaitu gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak karena sdr. Coendrad Budi Jadmiko tidak diikut sertakan sebagai subyek Tergugat dalam perkara perdata ini, karena semenjak kecil diajak (diangkat anak), dibiayai pendidikan nya sampai perguruan tinggi (S1) oleh almarhum Harry Husodo, bahkan segala kebutuhan hidup, biaya perawatan rumah, biaya perawatan rumah sakit, biaya penguburan dari almarhum Harry

Halaman 13 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Husodo semuanya ditanggung oleh sdr. Coendrad Budi Jadmiko, selain itu biaya-biaya lainnya berupa biaya perawatan rumah yang berdiri diatas obyek sengketa dan bahkan sejak meninggal dunia nya almarhum Harry Husodo pada tahun 2007 sampai pelunasan pembayaran tanah obyek sengketa pada tahun 2009, pembayaran angsuran/cicilan bahkan pembayaran lunas cicilan /angsuran tanah obyek sengketa dibayar/dilunasi oleh sdr. Coendrad Budi Jadmiko, menurut hemat Majelis Hakim eksepsi ini sudah memasuki materi pokok perkara, harus dibuktikan oleh Tergugat di persidangan mengenai bahwa sdr. Coendrad Budi Jadmiko, adalah anak angkat dari almarhum Harry Husodo, dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim eksepsi ini tidak beralasan hukum dan oleh karena itu eksepsi ini harus dikesampingkan.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan waris seperti yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim dapat menyimak yang dipermasalahkan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut :

1. Apakah benar Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II adalah ahli waris dari almarhum Harry Husodo ?.
2. Apakah benar tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kakatua No.9 Pajang Timur Mataram Kota Mataram, luas 355 m2 dengan luas bangunan 57 m2 dengan batas-batas
 - Utara : Rumah Ni Wayan Suwasti
 - Selatan : Rumah Drs L. Nurahan
 - Barat : Jalam Kakatua
 - Timur : Rumah L. Puguh Wirabakti

Adalah harta warisan peninggalan Harry Husodo yang belum dibagi?

Menimbang, bahwa berdasarkan permasalahan tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu permasalahan hukum tersebut dengan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat maupun saksi yang sangat relevan dengan perkara ini sedangkan yang tidak ada hubungannya tidak perlu dipertimbangkan dan patut lah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-11 dan Saksi-Saksi yaitu

1. LODIA FRANSISKA, 2. SUPIATIM, 3. RATNA HAYATI;

Halaman 14 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Surat Perjanjian Sewa Beli Nomor 012/150/KAP/1998 tanggal 24 Februari 1998 antara Drs. H. Djoharudin sebagai Pihak Pertama dengan Harry Husodo sebagai pihak kedua, P-2 Surat Keterangan Kematian atas nama Harry Husodo Nomor 01/Pj.tmr/II/2007 tanggal 18 -1- 2007 yang dikeluarkan oleh Kepala Lingkungan Pajang Timur, P-3 Petikan Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor 162 Tahun 2007 tanggal 5 Juli 2007 Tentang Pelepasan Hak Atas tanah Beserta Rumah Milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat, P-4 tentang Surat Keterangan Pelunasan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 012/171.B/KAP/2007 tanggal 10 Juli 2007, P-5 tentang Surat Keterangan Waris yang ditanda tangani oleh para ahli waris Harry Husodo tanggal 23 Januari 2008, P-6 tentang Silsilah Keluarga Daniel Dalijo dan Hermelina, P-7 tentang Surat Kuasa tanggal 8 Januari 2007, P-8 tentang Surat Tanda Setoran tahun 1998, P-9 tentang Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Mataram Kelurahan Pejanggalik atas nama Daniel Dalidjo Nomor :24/III/Kel.Pjk/SKKM/IX/08 tanggal 09 September 2008, P-10 tentang Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Mataram atas nama Hermelina Nomor :25/III/Kel.Pjk/SKKM/IX/08 tanggal 09 September 2008, dan P-11 adalah tentang UNIT/DINAS tanda bukti penerimaan N0.SP/BP/2007;

Menimbang, bahwa di samping mengajukan alat bukti surat tersebut di atas, Penggugat di persidangan telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi LODIA FRANSISKA, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa yang disengketakan oleh Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah beserta bangunan milik Harry Husodo;
 - Bahwa awalnya rumah sengketa adalah salah satu rumah dinas milik Pemerintah Daerah Prop NTB yang ter letak di Jalan Veteran samping Kantor Gubernur Prop NTB, sekitar tahun 1965 ditempati oleh Daniel Dalijo, oleh karena terjadi pelebaran Rumah Sakit Umum maka rumah dinas yang ada disana di pindahkan sebagian ke Jalan Kakatua Karang Jangkong sebagian ke Karang Sukun;
 - Bahwa kemudian rumah tersebut dijual oleh Pemda sehingga kemudian menjadi milik Harry Husodo;
 - Bahwa Daniel Dalijo mempunyai istri bernama Hermelina keduanya sudah meninggal dan mempunyai 5 (lima) orang anak yakni C.Kuntjoro, David Budiman, Harry Husodo, Agustinus Dalijo dan Dina Widhi Hastuti;

Halaman 15 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anak-anak Daniel Dalijo yang lain sudah berkeluarga kecuali Harry Husodo tidak menikah dan sudah meninggal;
 - Bahwa rumah tersebut tidak pernah dipindahtangankan oleh orang tua mereka, Rumah tersebut sekarang ditempati oleh anak David Budiman yang bernama Arthur Budiman;
 - Bahwa luas tanah kurang lebih sekitar 3,55 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Rumah Ni Wayan Suwasti
 - Timur : Rumah Lalu Puguh
 - Selatan : Rumah Lalu Nurahan
 - Barat : Jalan Kakatua
 - Bahwa sekarang tanah/rumah tersebut menjadi sengketa karena Penggugat dengan Para Tergugat mau mendapatkan hak masing-masing;
 - Bahwa sepengetahuan saksi C. Kuntjoro tidak pernah tinggal di rumah tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan saya David Budiman tidak tinggal di rumah tersebut dia tinggal di Ampenan;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah rumah tersebut sudah pernah dibicarakan pada saat orang tua mereka masih hidup;
 - Bahwa rumah dinas tersebut untuk Daniel Dalijo waktu itu bekerja di Rumah sakit Umum, waktu itu status nya sewa antara Pemda dengan Daniel Dalijo, waktu itu belum ada Keputusan Gubernur tentang jual beli rumah dinas, sehingga Harry Husodo yang melunasi;
 - Bahwa pada saat dilakukan jual beli antara Pemda dengan Harry Husodo, Daniel Dalijo sudah meninggal, sedangkan Harry Husodo pegawai PU, dan rumah milik Harry Husodo tidak pernah dilakukan pembagian waris;
2. Saksi SUPIATIM, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah beserta bangunan yang terletak di Jl. Kakatua Kr Jangkong Mataram seluas kurang lebih 4 are dengan batas-batas yakni:
 - Utara : Rumah Ni Wayan Suwasti
 - Timur : Rumah Lalu Puguh
 - Selatan : Rumah Lalu Nurahan
 - Barat : Jalan Kakatua
 - Bahwa saksi mengetahui karena dahulu keluarga saksi dan keluarga Daniel Dalijo tinggal di rumah Dinas milik Pemda yang terletak di Jalan Veteran belakang RS Umum Mataram;
 - Bahwa pada sekitar tahun 1980 rumah Dinas tersebut diambil oleh Pemda untuk perluasan RS umum Mataram kemudian Daniel Dalijo pindah ke Jalan Kakatua No. 9 pajang Timur Mataram;
 - Bahwa Istri Daniel Dalijo bernama Hermelina, Daniel Dalijo dan istri nya sudah meninggal;
 - Bahwa Daniel Dalijo masih hidup pada saat pindah ke Jalan Kakatua tetapi sudah pensiun;

Halaman 16 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah tersebut di jual oleh Pemda dan dibeli oleh Daniel Dalijo dengan cara mencicil, dan saksi tidak mengetahui sekarang siapa yang menempati rumah tersebut;
 - Bahwa Daniel Dalijo mempunyai 5 (lima) orang anak semuanya masih hidup kecuali anak nomor 3 yakni Harry Husodo sudah meninggal;
 - Bahwa Harry Husodo meninggal sekitar tahun 2007, setelah Harry Husodo meninggal, rumah tersebut pernah ditempati oleh Dina Widhi Hastuti, rumah tersebut juga pernah ditempati oleh anaknya David Budiman yang bernama Haryono tetapi sudah pindah sekarang rumah tersebut kosong;
 - Bahwa rumah tersebut dahulu tercatat atas nama Harry Husodo dan belum balik nama, saya tidak mengetahui apakah rumah tersebut sudah bersertifikat;
 - Bahwa rumah tersebut sudah lunas ada surat pelunasan nya, saya tahu karena saya pernah mengantar sdr Dina Widhi Hastuti membayar pelunasan nya, jadi yang melunasi adalah sdr Dina Widhi Hastuti;
 - Bahwa seingat saksi semasa hidup Harry Husodo tidak pernah menikah, saudara nya yang lain semuanya menikah;
 - Bahwa saksi pernah melihat bukti surat ini (bukti P-3 dan P-4), saksi tidak pernah melihat bukti surat ini (T1, T2-8);
3. Saksi RATNA HAYATI, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Daniel Dalijo dan istri nya tetapi saya tidak mengetahui siapa namanya, saya mengenal Dalijo dan istri nya karena saya berteman dengan anaknya yang bernama Dina Widhi Hastuti;
 - Bahwa Daniel Dalijo mempunyai anak 5 (lima) orang, yakni C. Kuntjoro, David Budiman, Harry Husodo, Agustinus dan Dina Widhi Hastuti, yang disengketakan oleh anak-anak Daniel Dalijo adalah rumah di Jalan Kakatua;
 - Bawa saksi tidak tahu siapa pemilik rumah sengketa, saksi juga tidak tahu asal usul rumah sengketa, saksi hanya mengetahui bahwa saksi pernah diajak oleh Dina Widhi Hastuti ke kantor Gubernur bagian keuangan untuk membayar rumah tersebut;
 - Bahwa pada saat diajak membayar saksi melihat Dina Widhi Hastuti mengeluarkan uang, tetapi saksi tidak tahu berapa jumlahnya, saat itu ada diberikan bukti pembayaran berupa kwitansi kecil;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Kun tinggal di Jalan Kakatua bersama Harry Husodo, akan tetapi saksi tidak mengetahui sejak umur berapa Kun tinggal bersama Harry Husodo;

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Daniel Dalijo masih hidup saksi sering main ke rumah sengketa, setelah Daniel Dalijo meninggal yang tinggal di rumah sengketa Harry Husodo, Dina Widhi Hastuti dan Kun;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.1.2-1 sampai dengan T.1.2-16 dan Saksi-Saksi yaitu 1. MOCHTI SUMARDI. 2. ZAINALABIDIN;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T.1.2-1 tentang Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kecamatan Mataram Kelurahan Mataram Timur atas nama Harry Husodo Nomor : 01/Pj.tmr//2007 tanggal 03 -01- 2007 , T1.2-2 tentang Surat Pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh C Budi Djatmiko, T.1.2-3 tentang Tanda Bukti Penerimaan No.SP/KP/2007, Angsuran 107 bln Januari 2007, T1.2-4 tentang Tanda Bukti Penerimaan No.SP/BP/2007, Angsuran 108 bln Februari 2007, T1.2-5 tentang Tanda Bukti Penerimaan No.SP/BP/2007, Angsuran 109 bln Maret 2007, T1.2-6 tentang Tanda Bukti Pembayaran Pelunasan penjualan rumah dinas tanggal 14 Agustus 2009, T1.2-7 tentang Surat dari Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Sekretaris Daerah Nomor 005/524-A/UM tanggal 8 Agustus 2009 perihal Undangan, T1.2-8 tentang Daftar Saldo Tagihan Penjualan Angsuran Rumah Dina s/d Bulan Juli TA 2009 , T1.2-9a tentang Struk Pembayaran Rekening Air PDAM Giri Menang bulan Februari tahun 2015 , T1.2-9b tentang Struk Pembayaran Rekening Air PDAM Giri Menang bulan Maret tahun 2016, T1.2-9c tentang Struk Pembayaran Rekening Air PDAM Giri Menang bulan April tahun 2017, T1.2-9d tentang Struk Pembayaran Rekening Air PDAM Giri Menang bulan 2 tahun 2018, T1.2-9e tentang Struk Pembayaran Rekening Air PDAM Giri Menang bulan 12 tahun 2018, T1.2-10a tentang Surat tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2007 , T1.2-10b tentang Surat tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2008, T1.2-10c tentang Surat tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2009, T1.2-10d tentang Surat tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2010, T1.2-10e tentang Surat tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011, T1.2-10f tentang Surat tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011, T1.2-10g tentang Surat tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2012, T1.2-10h tentang Surat tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013, T1.2-10i tentang Surat tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2016, T1.2-10j tentang Surat tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2017, T1.2-11a tentang Struk Pembayaran Tagihan Listrik bulan Mei tahun 2011, T1.2-11b tentang Struk Pembayaran Tagihan Listrik bulan Oktober tahun 2012, T1.2-11c tentang Struk Pembayaran Tagihan Listrik bulan Oktober tahun 2013, T1.2-11d tentang Struk Pembayaran tagihan Listrik bulan Desember tahun 2016, T1.2-

Halaman 18 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11e tentang Struk Pembayaran tagihan Listrik bulan April tahun 2019, T1.2-12a tentang Kwitansi luran warga Maret 2007, T1.2-12b tentang Kwitansi luran warga Mei 2008, T1.2-12c tentang Kwitansi luran warga Januari 2009 T1.2-12d Kwitansi luran warga Februari 2011, T1.2-12e tentang Kwitansi luran warga Januari 2018, T1.2-13 tentang Biaya Pemeliharaan Rumah di Jalan Kakatua No.9 pajang Timur, T1.2-14 tentang Tanda bukti penerimaan no.SP/BP/2002, T1.2-15 tentang Tanda bukti penerimaan no.SP/BP/2005, dan T1.2-16 tentang Surat Perjanjian Sewa Beli No.012/150/KAP/1998;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II mengajukan bukti Surat berupa:

TT.II-1 tentang Surat Kuasa tanggal 8 Januari, TT.II-2 tentang Surat Keterangan Kematian atas nama Daniel Dalidjo Nomor :24/III/Kel.Pjk/SKKM/IX/08 tanggal 09 September 2008, TTII-3 tentang Surat Tanda Setoran Pembayaran Angsuran I (uang muka) sejumlah Rp.1.323.598 tanggal 24 -2- 1988, TT.II-4 tentang Surat Keterangan Kematian atas nama Harry Husodo Nomor :01/Pj.tmr/II/2007 tanggal 18 -1- 2007, TT.II-5 tentang Silsilah Keluarga Daniel Dalijo dan Hermelina tanggal 8 Januari, TT.II-6 tentang Surat Keterangan Waris tanggal 23 Januari 2008, TT.II-7 tentang Surat Perjanjian Sewa Beli Nomor 02/150/KAP/1998 tanggal dua puluh empat Pebruari tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan, antara DrsH. Djoharudin sebagai Pihak Pertama dengan Harry Husodo sebagai Pihak Kedua, TT.II-8 tentang Surat Keterangan Pelunasan Nomor : 012/171.B/KAP/2007 tanggal 10 Juli 2007, dan TT.II-9 adalah tentang UNIT/DINAS Tanda Bukti Penerimaan No.SP/BP/2007;

Menimbang, bahwa disamping bukti Surat Tergugat 1 dan Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan nya juga mengajukan saksi-saksi di persidangan yang bernama:

1. Saksi MOCHTI SUMARDI.

- Bahwa yang disengketakan oleh Penggugat dengan Para Tergugat serta Turut Tergugat berupa tanah beserta bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Kakatua Pajang Timur Mataram, dengan batas sebagai berikut :

Utara	: Dahulu rumah Ni Wayan Swasti sekarang Torik
Timur	: Rumah Lalu Puguh
Selatan	: Rumah Lalu Nurahan
Barat	: Jalan Kakatua
- Bahwa awalnya rumah sengketa di tempati oleh Daniel Dalijo, sebelum pindah ke Jalan Kakatua Daniel Dalijo tinggal di rumah Dinas Jalan Veteran karena ada rencana perluasan Rumah Sakit Umum kemudian dipindahkan ke Jalan Kakatua;
- Bahwa Daniel Dalijo memiliki anak 5 (lima) orang, yakni C.Kontjoro, David Budiman, Harry Husodo, Agustinus Dalijo dan Dina Widhi Hastuti;

Halaman 19 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya tanah/rumah sengketa merupakan rumah dinas Pemda yang ditempati oleh Daniel Dalijo, kemudian ada kebijakan dari Pemda terhadap rumah tersebut boleh dimiliki dengan cara dicicil, selanjutnya Daniel Dalijo menyerahkan kepada Harry Husodo untuk mencicil rumah tersebut;
 - Bahwa yang tinggal bersama Daniel Dalijo yakni Harry, David, Dina dan Conrad, setelah Daniel Dalijo meninggal yang tinggal Harry, Dina dan Conrad;
 - Bahwa Dina lumayan lama tinggal di rumah sengketa, waktu Harry Husodo meninggal Dina sudah tidak tinggal disana yang tinggal hanya Conrad, sedangkan Conrad dan Arthur adalah anak David Budiman;
 - Bahwa sepengetahuan saya Harry Husodo meninggal tahun 2007;
 - Bahwa setelah Harry Husodo meninggal Conrad yang melanjutkan cicilan, saya tahu karena Conrad pernah menitip pembayaran pada saya dan kami juga pernah bersamaan membayar cicilan tersebut;
 - Bahwa saksi pernah melihat Conrad yang melunasi cicilan nya, saya pernah melihat bukti pelunasan nya;
 - Bahwa saksi pernah melihat bukti surat bertanda TI.II-6 berupa surat pelunasan, saya tidak pernah melihat bukti surat bertanda TI.II-3, TI.II-4, TI.II-5, TI.II-7 dan TI.II-8 tersebut;
 - Bahwa pelunasan rumah tersebut pada tahun 2009 di Kantor Gubernur, waktu itu saya sempat bertemu dengan Conrad kedatangan Conrad terkait dengan pelunasan tersebut;
 - Bahwa saat ini Conrad bertugas di Inspektorat Kabupaten Sumbawa Barat, sekarang yang menempati rumah sengketa adalah Arthur Budi Haryono;
 - Bahwa Arthur Budi Haryono dengan Yon adalah orang yang sama;
 - Bahwa saksi kenal baik dengan Harry Husodo, semas hidup Harry Husodo tidak pernah menikah;
 - Bahwa Sepengetahuan saya Conrad tidak diangkat anak oleh Harry Husodo;
 - Setelah Harry Husodo meninggal saya sempat bertemu Conrad 2 (dua) kali membayar cicilan rumah, saya tidak ingat tahun berapa;
 - Bahwa saksi melihat sendiri Conrad membayar cicilan terakhir karena saya yang mengantar ke Biro Kepegawaian;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat Dina Widhi Hastuti membayar cicilan rumah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat bukti surat bertanda P-3 tersebut;
2. Saksi ZAINAL ABIDIN menerangkan dipersidangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal Daniel Dalijo orang tua dari Harry Husodo;
 - Bahwa Daniel Dalijo memiliki anak 5 (lima) orang yakni C. Kuntjoro, David Budiman, Harry Husodo, Agustinus dan Dina Widhi Hastuti;

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr

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 sepengetahuan saksi Daniel Dalijo terakhir bertempat tinggal di Jalan Kakatua Mataram;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah/rumah yang ditempati oleh Daniel Dalijo;
 - Bahwa saksi sering main ke rumah di Jalan Kakatua tersebut, karena saya teman sekolah dan teman kerja Harry Husodo;
 - Bahwa sepengetahuan saksi setelah Harry Husodo meninggal yang menempati rumah tersebut adalah Conrad, saya tidak pernah bertemu dengan Dina Widhi Hastuti;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Conrad anak Harry Husodo, karena Harry Husodo sering mengatakan Conrad anaknya, bahkan Harry Husodo mengatakan ingin membelikan sepeda motor untuk anaknya yang bernama Conrad, namun Harry Husodo tidak menikah;
 - Bahwa sepengetahuan saksi rumah di jalan kakatua pelelangan Pemda milik Harry Husodo dengan cara dicicil, setelah Harry Husodo meninggal tahun 2007 cicilan nya dilanjutkan oleh Conrad;
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang melunasi Conrad, saksi pernah diperlihatkan bukti pelunasan tersebut;
 - Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat bukti surat bertanda TI.II-6 dan TI.II-7 tersebut;
 - Bahwa Sepengetahuan saksi rumah tersebut tidak boleh dibalik nama;
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang merawat dan semua biaya termasuk biaya penguburan Harry Husodo dikeluarkan oleh Conrad, karena uang tersebut dari saksi yang saksi berikan melalui Conrad;
 - Bahwa saksi memberikan uang atas rasa simpati saja karena Harry Husodo mantan atasan saksi, bukan melunasi hutang;
 - Bahwa sekarang menempati tanah/rumah sengketa adalah Yon adiknya Conrad;
 - Bahwa kalau nama lengkapnya saksi tidak mengetahui, tetapi Yon dengan Arthur adalah orang sama;
- Menimbang, bahwa Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jum'at, tanggal 21 Juni 2019;

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan Apakah benar Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II adalah ahli waris dari almarhum Harry Husodo?, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat menerangkan bahwa semasa hidupnya Daniel Dalidjo (Alm) menikah dengan seorang perempuan yang bernama Hermelina A.S (Alm), dari Hasil pernikahannya tersebut dikaruniai 5 orang anak yaitu:

- 1) C. Kuntjoro (Penggugat);
- 2) David Budiman (Tergugat I);
- 3) Harry Husodo (Alm);
- 4) Agustinus S. Dalijo (turut tergugat I);
- 5) Dina Widhi Hastuti (turut tergugat II);

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr

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 selama hidupnya Daniel Dalidjo beserta keluarga hidup dan tinggal di rumah dinas milik Pemerintah Provinsi NTB yang terletak di Jl. Kakatua No.9 Pajang Timur Mataram Kota Mataram, namun seiring berjalan waktu Rumah tersebut di jual oleh Pemda Provinsi NTB ke Salah Satu Ahli Waris Daniel Dalidjo yang bernama Harry Husodo (Alm) berdasarkan surat Perjanjian Sewa Beli No.012/150/KAP/1998 tertanggal 24 Februari 1998 yang telah lunas di bayarkan berdasarkan surat Keterangan Pelunasan tertanggal 10 Juli 2007; Bahwa Alm. Harry Husodo semasa hidupnya tidak pernah menikah (Putung) dan meninggal sekitar tanggal 1 Januari 2007, selain itu Alm. Harry Husodo meninggalkan harta peninggalan (harta warisan) berupa 1 unit Rumah termasuk tanah yang terletak di Jl. Kakatua No.9 Pajang Timur Mataram Kota Mataram dan Luas Tanahnya 355 m² dengan Luas Bangunan 57 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Rumah Ni Wayan Suwasti
- Selatan : Rumah. Drs.L. Nurahan
- Barat : Jalan kakatua
- Timur : Rumah. L. Puguh Wirabakti.

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa.

Menimbang, bahwa didalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II menerangkan Bahwa Dalil Gugatan Penggugat Konvensi Angka 2 benar akan tetapi bahwa tidak benar Surat Perjanjian sewa beli No 012/150/KAP/1998 tertanggal 24 Februari 1998 telah lunas dibayarkan berdasarkan surat keterangan pelunasan tertanggal 10 juli 2007, akan tetapi yang benar tanggal 14 Agustus 2009. Bahwa tidak benar selama hidupnya Daniel Dalidjo bersama keluarga hidup dan tinggal di rumah Dinas Milik Pemerintah Propinsi NTB, yang terletak di Jalan Kakaktua nomor 9 Pajang Timur Mataram, akan tetapi awalnya Daniel Dalidjo bersama keluarga tinggal di rumah Dinas di Jalan Sumba DLA 61 Mataram (belakang Rumah Sakit Umum Daerah sekarang Rumah Sakit Mata Mataram). Oleh karena adanya perluasan RSUD Mataram, maka Daniel Dalidjo beserta keluarga dipindahkan ke Jalan Kakaktua nomor 9 Pajang Timur Mataram;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atas gugatan Penggugat tidak ada menyangkal gugatan Penggugat sehingga dalam jawabannya menyatakan memang benar gugatan Penggugat, dan dalam petitum nya menyatakan supaya Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda P-5, TT2-6 adalah Surat Keterangan waris yang dibuat tanggal 23 Januari 2008 yang menerangkan semasa hidupnya Sdr Harry Husodo tidak menikah dan memiliki saudara kandung yang bernama 1. C Kuncoro., 2. David Budiman., 3. Augustinus Dalijo, dan 4. Dina Widhihastuti;

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat tertanda P-6, TT2-5 adalah tentang Silsilah Daniel Dalijo kawin dengan Hermelina dan melahirkan anak-anak yang bernama : 1. C Kuncoro., 2. David Budiman., 3. Harry Husodo., 4. Augustinus Dalijo ., dan 5. Dina Widhihastuti;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat tertanda T1.2-1, P-2, TT2-4 adalah menerangkan tentang surat keterangan kematian Harry Husodo pada tanggal 1 Januari 2007;

Menimbang, bahwa sehubungan bukti tersebut di atas, saksi yang bernama Supiatim menerangkan dipersidangan bahwa Harry Husodo meninggal dunia sekitar tahun 2007;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan bukti surat tersebut di atas saksi yang bernama Lodia Fransiska menerangkan bahwa Daniel Dalijo mempunyai istri bernama Hermelina keduanya sudah meninggal dan mempunyai 5 (lima) orang anak yakni C.Kuntjoro, David Budiman, Harry Husodo, Augustinus Dalijo dan Dina Widhi Hastuti;

Menimbang, bahwa begitu juga keterangan saksi yang bernama Ratna Hayati menerangkan dipersidangan bahwa Daniel Dalijo mempunyai anak 5 (lima) orang, yakni C. Kuntjoro, David Budiman, Harry Husodo, Augustinus dan Dina Widhi Hastuti, yang disengketakan oleh anak-anak Daniel Dalijo adalah rumah di Jalan Kakatua;

Menimbang, bahwa dari bukti surat tertanda P-2, P-5, P-6, TT2-5, TT2-4 TT2-6, dan T1.2-1, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Harry Husodo meninggal dunia pada tanggal 1 Januari 2007, sehingga Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II adalah ahli waris dari almarhum Harry Husodo dengan demikian petitum hurup (b) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa harta warisan berupa apa saja yang ditinggalkan oleh Harry Husodo akan dipertimbangkan dibawah ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-1, T1.2-16 dan TT2-7 adalah tentang Surat Perjanjian Sewa Beli Nomor 012/150/KAP/1998 tanggal 24 Februari 1998 antara Drs. H. Djoharudin sebagai Pihak Pertama dengan Harry Husodo sebagai pihak kedua, P-3 adalah mengenai Petikan Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor 162 Tahun 2007 tanggal 5 Juli 2007 Tentang Pelepasan Hak Atas tanah Beserta Rumah Milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat, P-4 adalah mengenai tentang Surat Keterangan Pelunasan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 012/171.B/KAP/2007 tanggal 10 Juli 2007, P-8 adalah mengenai tentang Surat Tanda Setoran tahun 1998, T1.2-14 adalah tentang Tanda bukti penerimaan no.SP/BP/2002, T1.2-15 tentang Tanda bukti penerimaan no.SP/BP/2005;

Halaman 23 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sehubungan dengan bukti surat tersebut di atas keterangan saksi yang bernama Lodia Fransiska menerangkan dipersidangan bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Para tergugat adalah tanah beserta bangunan milik Harry Husodo luas tanah kurang lebih sekitar 3,55 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Rumah Ni Wayan Suwasti
- Timur : Rumah Lalu Puguh
- Selatan: Rumah Lalu Nurahan
- Barat : Jalan Kakatua

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat tersebut di atas apabila dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi maka Majelis hakim berpendapat bahwa Harry Husodo meninggalkan harta warisan berupa tanah beserta bangunan luas tanah kurang lebih sekitar 3,55 M2 , luas bangunan 57 M2 yang terletak di Jalan Kakatua No. 9 Pajang Timur Mataram Kota Mataram dengan batas-batas :

- Utara : Rumah Ni Wayan Suwasti
- Timur : Rumah Lalu Puguh
- Selatan: Rumah Lalu Nurahan
- Barat : Jalan Kakatua

Adalah harta warisan peninggalan yang sah dari Harry Husodo yang belum dibagi waris, sehingga petitum huruf (c), (d) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa adalah peninggalan dari Harry Husodo, dengan demikian masing-masing ahli waris / atau ahli waris pengganti yaitu 1. C. Kuntjoro, 2. David Budiman (Tergugat 1), 3. Agustinus S. Dalijo (Turut Tergugat 1), dan 4. Dina Widhi Astuti (Turut Tergugat II) berhak terhadap tanah sengketa, dengan demikian petitum huruf (e) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena 1. C. Kuntjoro, 2. David Budiman (Tergugat 1), 3. Agustinus S. Dalijo (Turut Tergugat 1), dan 4. Dina Widhi Astuti (Turut Tergugat II) berhak terhadap tanah sengketa, dengan demikian siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa untuk menyerahkan harta peninggalan tersebut kepada ahli waris tersebut diatas dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Polisi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum huruf (g) menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoire beslag) atas peninggalan dari almarhum Harry Husodo haruslah dinyatakan ditolak karena dari awal persidangan Majelis Hakim tidak ada melakukan penyitaan terhadap obyek sengketa;

Menimbang, bahwa tuntutan selanjutnya yaitu menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali, verzet dari pihak manapun menurut hemat Majelis hakim haruslah dinyatakan ditolak karena Majelis Hakim tidak melihat adanya hal-hal yang sifatnya sangat mendesak dan eksepsional serta memenuhi syarat-syarat dalam ketentuan pasal 191R.Bg;

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat dikabulkan sebagian;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah seperti tersebut di atas .

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti PR1.2-1 sampai dengan PR.1.2-16 dan Saksi-Saksi yaitu 1. MOCHTI SUMARDI, 2. ZAINAL ABIDIN;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat PR-1 sampai dengan PR 11 dan Saksi-Saksi yaitu 1. LODIA FRANSISKA, 2. SUPIATIM, 3. RATNA HAYATI;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalan nya telah mengajukan bukti berupa bukti TR-1 sampai dengan T-11 dan Saksi-Saksi yaitu 1. LODIA FRANSISKA, 2. SUPIATIM, 3. RATNA HAYATI;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

Bahwa menurut hukum waris tidak saja Penggugat mengaku-ngaku sebagai pewaris dari almarhum Harry Husodo, mempunyai hak waris atas harta warisan peninggalan almarhum Harry Husodo, akan tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempunyai kewajiban yang harus dipenuhi terhadap almarhum Harry Husodo beserta harta warisan nya. Akan tetapi sebagaimana fakta hukum yang ada, sampai dengan meninggal dunia nya almarhum Harry Husodo Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah memenuhi kewajiban nya terhadap almarhum Harry Husodo;
Bahwa bilamana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih dapat dinyatakan sebagai ahli waris dari almarhum Harry Husodo maka tidak berlebihan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menuntut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ganti rugi atas biaya-biaya yang telah Para Tergugat Konvensi/Para

Penggugat Rekonvensi keluarkan berupa:

- Biaya hidup pengobatan, perawatan rumah sakit, biaya pemakaman Almarhum Harry Husodo, serta pembayaran angsuran/cicilan bahkan pembayaran lunas cicilan /angsuran tanah obyek sengketa sebesar
Rp. 25.000.000,-
- Biaya Pemeliharaan Bulanan Rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa menyangkut Kebersihan, keamanan, Pembayaran air, Pembayaran listrik, PBB, Perbaikan Instalasi listrik, Perbaikan Instalasi Air...
Rp. 700.000,- / bulan x 1 Tahun x 12 Tahun RP. 100.800.000,-
- Biaya Pemeliharaan rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa selama 12 tahun menyangkut perbaikan Tembok, Pagar Rumah, perbaikan keramik, Service Rumah sebesar :

Rp. 45.855.000,-

Total Rp. 171.655.000,-

(Seratus Tujuh Puluh Satu Juta Enam Ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi Penggugat rekonvensi Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonvensi memberikan jawaban bahwa penggugat rekonvensi tidak benar penggugat rekonvensi yang memenuhi kewajiban nya terhadap Harry Husodo, namun tergugat rekonvensi juga melaksanakan kewajiban nya baik secara moril maupun materiil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan rekonvensi penggugat rekonvensi ini tidak ada kaitan langsung dengan tanah obyek sengketa, dengan demikian gugatan rekonvensi ini haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a HIR/Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Harry Husodo meninggal pada tanggal 1 Januari 2007.
3. Menetapkan Penggugat, Tergugat 1, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2 adalah ahli waris yang sah dari Harry Husodo dan berhak atas obyek sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa 1 unit rumah termasuk tanah yang terletak di Jalan Kakatua No. 9 Pajang Timur Mataram, Kota Mataram dan luas tanahnya 355 m2 dengan luas bangunan 57 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Rumah Ni Wayan Suwasti

Selatan : Rumah Drs Nurahan

Barat : Jalan Kakatua

Timur : Rumah L. Puguh Wirabakti.

Adalah harta warisan peninggalan yang sah dari almarhum Harry Husodo;

5. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat, Tergugat 1, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2 adalah ahli waris yang sah dari Harry Husodo dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Polisi;
6. Menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang besarnya sejumlah Rp 3.526.000,00 (Tiga juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah) kepada Tergugat konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Senin, tanggal 1 Juli 2019 oleh kami, Achmad Sugeng Djauhari S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, A A Putu Ngr Rajendra S.H., M.Hum dan Rosana Irawati, SH., MH. masing-masing sebagai

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin, tanggal 22 Juli 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh A A Putu Ngr Rajendra, SH., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Muslih Harsono, SH., MH. dan Hiras Sitanggang, SH., MM. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr, tanggal 22 Juli 2019, Nurdiana, Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Turut Tergugat 2 akan tetapi tidak dihadiri oleh Kuasa

Tergugat 1 dan 2 serta Turut Tergugat 1;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Muslih Harsono, SH., MH.

A A Putu Ngr Rajendra, SH.,MHum

Hiras Sitanggang, SH, MM

Panitera Pengganti

Nurdiana

Perincian Biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya proses	Rp	50.000,00
3. Panggilan	Rp	2.655.000,00
4. PNBPN Panggilan	Rp	25.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp	750.000,00
6. Redaksi	Rp	10.000,00
7. Materai	Rp	6.000,00
Jumlah	Rp	3.526.000,00

(Tiga juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Halaman 28 dari 28 Putusan Nomor 236/Pdt.G/2018/PN Mtr