



**PUTUSAN**

**Nomor 29/Pdt.Bth/2021/PN Pkl**

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**

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

**Agustinus**, berkedudukan di Jl Martadireja I, RT 002, RW 004, Kelurahan Purwokerto Wetan, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, Purwokerto Wetan, Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arif Nurohman Sulistyo S.H., M.H. beralamat di Jalan Ki Hajar Dewantoro No 11 Doro, RT.01, RW.01, Desa Doro, Kecamatan Doro, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 3 Agustus 2021 dengan Nomor: W12U4/131/HK/01/VIII/2021, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

Lawan:

1. **Majlis**, bertempat tinggal di Jalan Raya Kedungwuni Timur No 130 Kedungwuni Kabupaten Pekalongan, Kelurahan Kedungwuni Timur, Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama H. Kasmoro, S.H. & Rekan adalah Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum PATRIOTIK KEADILAN berkedudukan di Jalan Patriot Nomor 6A Pekalongan berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 12 Agustus 2021 dengan Nomor: W12U4/138/HK/01/VIII/2021 selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I**;
2. **Anizar**, bertempat tinggal di Jalan Raya Kedungwuni Timur Nomor 130 Kedungwuni Kabupaten Pekalongan, Kelurahan Kedungwuni Timur, Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama H. Kasmoro, S.H. & Rekan adalah Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum PATRIOTIK KEADILAN

Halaman 1 dari 29 halaman Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Pkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jalan Patriot Nomor 6A Pekalongan berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 12 Agustus 2021 dengan Nomor: W12U4/138/HK/01/VIII/2021 selanjutnya disebut sebagai

**Terlawan II;**

3. **Maret**, bertempat tinggal di Jalan Raya Kedungwuni Barat Nomor 107, RT. 01, RW. 11, Kelurahan Kedungwuni Barat, Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 3 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 3 Agustus 2021 dalam Register Nomor 29/Pdt.Bth/2021/PN Pkl, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

### I. KEDUDUKAN HUKUM PELAWAN EKSEKUSI

1. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yang mengakomodir kepetingan hukum Pihak Ketiga dalam melakukan perlawanan mempertahankan hak atas pelaksanaan eksekusi objek atau barang bergerak maupun tidak bergerak yang menjadi Hak pihak ketiga. Sebagaimana bunyi pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, sebagai berikut;

**“Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak”;**

2. Bahwa sejak meninggalnya istri Pelawan yang bernama **Ny. Kurniati Ongkoredjo** pada tanggal 03-08-2008, Pelawan tinggal di Purwokerto sehingga tidak mengetahui adanya Penjualan Tanah dan bangunan Rumah Objek Perkara / Objek Eksekusi dan Ketika ada gugatan sampai dengan adanya putusan Perkara Perdata No. 66 / Pdt.G / 2015 / PN.PKL, tanggal 21 April 2016 jo 372 / Pdt / 2016 / PT.Smg, tanggal 21 Nopember 2016 jo. No.

*Halaman 2 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2021/PN Pkl*

#### 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

- 2394 K / Pdt / 2017 tanggal 27 November 2017 jo. No. 397 PK / Pdt/2020 tanggal 17 Juni 2020. Pelawan tidak mengetahuinya karena disatu sisi Pelawan tidak diikutkan sebagai Pihak dan disisi lain karena Pelawan Tidak mengetahui maka Pelawan Tidak mengajukan Intervensi dalam Perkara tersebut, padahal secara Hukum **Objek Perkara / Objek Eksekusi (tanah dan bangunan rumah yang tercatat dalam SHM No. 00613 / Kedungwuni Barat**, terletak di Kelurahan Kedungwuni Barat Kecamatan Kedungwuni Kabupaten Pekalongan) **sebagian merupakan Hak Waris dari PELAWAN**;
3. Bahwa selain itu berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa “....yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita Eksekusi bukan hanya pihak ketiga saja , melainkan pihak Tergugat , Pemilik atau derden verzet.”;
4. Bahwa oleh karena itu Pelawan Eksekusi telah mempunyai kedudukan hukum yang sah secara hukum untuk mengajukan Perlawanan Eksekusi atas objek Eksekusi dalam Perkara Perdata No. 66 / Pdt.G / 2015 / PN.PKL , tanggal 21 April 2016 jo 372 / Pdt / 2016 / PT.Smg , tanggal 21 Nopember 2016 jo. No. 2394 K / Pdt / 2017 tanggal 27 November 2017 jo. No. 397 PK / Pdt/2020 tanggal 17 Juni 2020;

## II. POKOK-POKOK PERLAWANAN EKSEKUSI

1. Bahwa **Pelawan Eksekusi mempunyai bagian Hak Waris atas Tanah dan bangunan Rumah Objek Eksekusi / Objek Perkara** Perdata No. 66 / Pdt.G / 2015 / PN PKI , tanggal 21 April 2016 jo 372 / Pdt / 2016 / PT.Smg , tanggal 21 Nopember 2016 jo. No. 2394 K / Pdt / 2017 tanggal 27 November 2017 jo. No. 397 PK / Pdt/2020 tanggal 17 Juni 2020;
2. Bahwa Asal dan Dasar Hak Waris atas Objek Eksekusi / Objek perkara Tanah dan Bangunan **yang tercatat dalam SHM No. 00613 / Kedungwuni Barat** , terletak di Kelurahan Kedungwuni Barat Kecamatan Kedungwuni Kabupaten Pekalongan sebagai berikut :
  - i. Bahwa Tanah dan bangunan rumah yang semula tercatat dalam Hak Guna Bangunan No. 446 / Kedungwuni, dan pada tanggal 07 Pebruari tahun 2000 dirubah menjadi Hak Milik No. 2083 / Kedungwuni atas nama Sukawi Ongkorejo dahulu Ong Kiat Hwie dan pada tanggal 18 Nopember 2013 dirubah menjadi **Hak Milik No. 613 / Kedungwuni Barat** , luas  $\pm 163$  m<sup>2</sup>, atas **nama pemilik yaitu Sukawi Ongkorejo dahulu Ong Kiat Hwie** , terletak di Jalan Raya Kedungwuni Barat No. 107 , Kedungwuni Kabupaten Pekalongan dengan bats batas sebagai berikut;

Halaman 3 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor **29/Pdt.Bth/2021/PN PKI**

### 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)



Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan B 445  
(milik Suharto);  
Sebelah Selatan : Tanah dan Bangunan B 377, (milik Sri,  
Mulyati Sari Wijaya);  
Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan B. 556 (milik  
H. Ruyik);  
Sebelah Timur : Jalan Raya Kedungwuni  
Pekalongan;

- ii. Bahwa dst. **Sukawi Ongkorejo dahulu Ong Kiat Hwie** semasa hidupnya **menikah** untuk pertama kali dan satu satunya dengan **Ny. Sekarsari Wijaya, pada tanggal 18-08-1960**, tanpa Perjanjian Kawin sehingga terjadi persekutuan / Percampuran harta perkawinan;
- iii. Bahwa dari Perkawinan antara **Sukawi Ongkorejo dahulu Ong Kiat Hwie** dengan **Ny. Sekarsari Wijaya**, telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu :
- a. **Tuan Ong Kie An Soegeng Karjono**, alias Soekarjono, yang telah meninggal dunia pada tanggal 29 – 03 – 1968 dalam usia 8 tahun;
- b. **Ny. Kurniati Ongkoredjo**;
- iv. Bahwa **Ny. Kurniati Ongkoredjo**, pada tanggal 10 Desember 2006 telah menikah untuk pertama kali dan satu satunya dengan **PELAWAN ( AGUSTINUS )**, Tanpa mengadakan Perjanjian Kawin sehingga menjadi persekutuan / percampuran harta perkawinan, dan telah dikaruniai satu orang anak laki-laki bernama : **Thomas Christian Agustinus** dan anak tersebut **telah meninggal dunia pada tanggal 06 -01-2008**, dalam usia 1 bulan;
- v. Bahwa **Sukawi Ongkorejo dahulu Ong Kiat Hwie**, telah meninggal dunia pada tanggal 03-08-1998 dalam usia 68 tahun, tempat tinggal yang terahir di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 158 Batang, dan telah **meninggalkan ahli waris** yaitu;
- a. Seorang istri /janda bernama **Ny. Sekarsari Wijaya**;
- b. Seorang anak perempuan bernama **Ny. Kurniati Ongkoredjo**;
- vi. Bahwa disamping meninggalkan Ahli waris sebagaimana tersebut dalam angka V di atas, almarhum **Sukawi Ongkorejo dahulu Ong Kiat Hwie** juga meninggalkan Harta Warisan berupa : Tanah dan Bangunan Rumah **Hak Milik No. 613 / Kedungwuni Barat**, luas  $\pm$  163 m2, atas **nama pemilik yaitu Sukawi Ongkorejo dahulu Ong**

Halaman 4 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2021/PN PKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Kiat Hwie**, terletak di Jalan Raya Kedungwuni Barat Nomor 107, Kedungwuni Kabupaten Pekalongan (**Objek Eksekusi**);

- vii. Bahwa **Ny. Kurniati Ongkoredjo (Istri PENGUGAT)**, telah meninggal dunia pada tanggal 03-08-2008, dan meninggalkan Ahli waris yaitu :
- Suami / Duda bernama **AGUSTINUS (PELAWAN)**;
  - ibu Kandung bernama **Ny. Sekarsari Wijaya**;
- viii. Bahwa **Tanah dan Bangunan Rumah Objek Sengketa** yaitu Tanah dan bangunan rumah yang tercatat dalam Hak Milik No. 613 / Kedungwuni Barat , luas  $\pm 163$  m<sup>2</sup>, atas nama pemilik yaitu Sukawi Ongkorejo dahulu Ong Kiat Hwie , sejak tahun 1940 an telah disewa dan ditempati oleh keluarga TURUT TERLAWAN secara turun temurun sampai sekarang;
- ix. Bahwa sejak meninggalnya **Sukawi Ongkorejo dahulu Ong Kiat Hwie**, terhadap Harta Peninggalannya berupa Tanah dan Bangunan Rumah **Hak Milik No. 613 / Kedungwuni Barat**, luas  $\pm 163$  m<sup>2</sup>, atas nama pemilik yaitu Sukawi Ongkorejo dahulu Ong Kiat Hwie, (**Objek Eksekusi**) **BELUM** pernah dilakukan Pembagian Waris, oleh karenanya maka yang mempunyai Hak Waris atas Tanah Rumah **Objek Sengketa** tersebut adalah **Ny. SEKARSARI WIJAYA dan PELAWAN (AGUSTINUS)** sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPer")**, "yang berhak menjadi ahli waris adalah para keluarga sedarah, baik sah maupun luar kawin dan si suami atau isteri yang hidup terlama;
- x. Bahwa pada saat liburan awal tahun 2021, **PELAWAN bertemu dengan sdr Novem di Baturaden Purwokerto** dan saat itu PELAWAN diberitahu kalau **Ny. Sekarsari Wijaya, ibu Mertua PELAWAN** telah meninggal dunia pada bulan **Agustus 2019** dan sdr Novem juga memberitahu kalau Tanah dan Bangunan Hak Milik No. 613 / Kedungwuni Barat, luas + 163 m<sup>2</sup>, sudah dijual oleh **Ny Sekarsari Wijaya** kepada **Bp. Majlis (TERLAWAN I) & Ibu Anizar ( TERLAWAN II)**;
- xi. Bahwa setelah dapat kabar tersebut PELAWAN mengajukan Gugatan Pembatalan Jual Beli Tanah dan bangunan rumah **Hak Milik No. 613 / Kedungwuni Barat, luas + 163 m<sup>2</sup>**, tertanggal 30 April 2021 sebagaimana tersebut dalam Reg No Perkara : 15/Pdt.G/2021/PN PkI yang saat ini masih disidangkan di Pengadilan Negeri Pekalongan;

Halaman 5 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor **29/Pdt.Bth/2021/PN PkI**

#### 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

- xii. Bahwa dalam perkembangannya pada tanggal 30 Juli 2021, PELAWAN diberi tahu oleh sdri Novem Via telepon, kalau Maret dan Novem mendapat Risalah Panggilan Annmaning, Kepada Termohon Eksekusi yang pada pokoknya disebutkan: Memanggil TERMOHON Eksekusi supaya besok pada hari Kamis, tanggal 5 Agustus 2021 jam 09.00 datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan di Pengadilan Negeri Pekalongan dalam Perkara antara MAJLIS dkk sebagai PEMOHON Eksekusi melawan Maret dkk sebagai TERMOHON EKSEKUSI tentang Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan No. 3 / Pdt.Eks.G/2021/PN Pkl tanggal 29 Juli 2021 guna diberi Teguran (Annmaning) agar dalam waktu 8 hari sejak teguran ini melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No.66/Pdt.G/2015/PN Pkl tanggal 21 April 2016 jo 372/Pdt/2016/PT Smg tanggal 21 November 2016 jo. No. 2394 K/Pdt/2017 tanggal 27 November 2017 jo. No. 397 PK/Pdt/2020 tanggal 17 Juni 2020;
3. Bahwa Oleh karena PELAWAN sebagai pihak ketiga yang mempunyai Hak Waris atas objek Eksekusi merasa sangat dirugikan dengan akan dilaksanakannya Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No. 66/Pdt.G/2015/PN Pkl tanggal 21 April 2016 jo 372/Pdt/2016/PT Smg tanggal 21 November 2016 jo. No. 2394 K/Pdt/2017 tanggal 27 November 2017 jo. No. 397 PK/Pdt/2020 tanggal 17 Juni 2020, maka PELAWAN mengajukan Perlawanan dalam perkara *aquo*;
4. Bahwa Penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Hukum II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: "*Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg*";
5. Bahwa oleh karena perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*allgoed opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun Para Terlawan Eksekusi I dkk melakukan upaya hukum banding atau kasasi;

Halaman 6 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor **29/Pdt.Bth/2021/PN Pkl**

#### 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

Berdasarkan segala apa yang terurai di atas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri di Pekalongan berkenan memanggil Para Pihak dalam Persidangan dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan eksekusi adalah pelawan Sita Eksekusi yang jujur dan beritikad baik;
3. Menyatakan Pelawan Eksekusi adalah Pemilik atau Pihak yang mempunyai Hak Waris atas Sebagian Tanah dan Bangunan Rumah **Hak Milik No. 613 / Kedungwuni Barat** , luas  $\pm$  163 m<sup>2</sup>, atas **nama pemilik yaitu Sukawi Ongkorejo dahulu Ong Kiat Hwie** , terletak di Jalan Raya Kedungwuni Barat Nomor 107 , Kedungwuni Kabupaten Pekalongan dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan B 445 ( milik Suharto );

Sebelah Selatan : Tanah dan Bangunan B 377 ( milik Sri Mulyati Sari Wijaya );

Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan B 556 ( milik H. Ruyik );

Sebelah Timur : Jalan Raya Kedungwuni Pekalongan;

Yang menjadi Objek Eksekusi dalam Perkara No. 66/Pdt.G/2015/PN Pkl tanggal 21 April 2016 jo 372/Pdt/2016/PT Smg tanggal 21 November 2016 jo. No. 2394 K/Pdt/2017 tanggal 27 November 2017 jo. No. 397 PK/ Pdt/2020 tanggal 17 Juni 2020;

4. Membatalkan Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan dalam dalam Perkara No. 66/Pdt.G/2015/PN Pkl tanggal 21 April 2016 jo 372/Pdt/2016/PT Smg tanggal 21 November 2016 jo. No. 2394 K/Pdt/2017 tanggal 27 November 2017 jo. No. 397 PK/Pdt/2020 tanggal 17 Juni 2020;
5. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding dan atau kasasi;
6. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Apabila Pengadilan Negeri Pekalongan berpendapat lain, maka:

## SUBSIDAIR:

Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan hadir kuasanya, sedangkan Terlawan I dan Terlawan II hadir pula kuasanya, namun Turut Terlawan tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil

*Halaman 7 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2021/PN Pkl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan patut dan syah dan tidak diwakili oleh kuasanya maupun ia sendiri tanpa alasan yang syah:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Elin Pujiastuti, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pekalongan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I dan Terlawan II memberikan jawaban tanggal 15 September 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Terlawan (Bp.Majlis Terlawan I dan Bp. Anizar Terlawan II) dengan tegas menyatakan menolak terhadap semua dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan secara keseluruhan, karena pada prinsipnya dalil-dalil dan keberatan Pelawan sebagaimana dalam gugatannya adalah merupakan alasan atau bantahan terhadap eksekusi Putusan Perkara Nomor. 66/Pdt.G/2015/PN.PKL/, tanggal 21 April 2016 jo No. 372/Pdt/2016/PT.Smg tanggal 21 November 2016 jo No. 2394 K/Pdt/2017 tanggal 27 November 2017 jo No. 397 PK/Pdt/2020 tanggal 17 Juni 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dan dalil-dalil tersebut juga sudah disampaikan dalam proses persidangan dari tingkat pertama, banding, kasasi maupun peninjauan kembali, sehingga dalil-dalil tersebut tidak ada hal-hal yang baru dan merupakan pengulangan alasan atau keberatan dari Pelawan;

## 2. KEDUDUKAN HUKUM PELAWAN EKSEKUSI

Bahwa Pelawan adalah suami dari Ny. Kurniati Ongkorejo (sudah meninggal) jadi dalam hal ini Pelawan sebagai **Anak Mantu** dari **Sukawi Ongkorejo (Ong Kiat Hwie)** jadi kapasitas Pelawan adalah **Anak Menantu bukan merupakan ahli waris** dari **Sukawi Ongkorejo (Ong Kiat Hwie)** dengan **NY. Sekarsari Wijaya**, Pelawan hanya mempunyai hubungan perkawinannya saja dengan anaknya bernama **Ny. Kurniati Ongkorejo** yang sudah meninggal dunia pada tanggal 03-08-2008, sebagaimana ditegaskan pula oleh Pelawan dalam dalilnya halaman 6 huruf v, Bahwa **Sukawi Ongkorejo dahulu Ong Kiat Hwie**, telah meninggal dunia pada 03-08-1998 dalam usia

*Halaman 8 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2021/PN PKI*

#### 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

68 tahun, tempat tinggal yang terakhir di Jl. Jenderal Sudirman No. 158 Batang, dan telah **meninggalkan ahli waris** yaitu :

- a. Seorang istri/janda bernama **Ny. Sekarsari Wijaya**;
- b. Seorang anak perempuan bernama **Ny. Kurniati Ongkoredjo**

Dengan demikian maka Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar karena tidak mempunyai Kapasitas sebagai Pihak Subjek Hukum dalam perkara a quo;

3. Bahwa Pihak Ketiga yang akan mengajukan Perlawanan terhadap suatu putusan tidak cukup hanya mempunya kepentingan saja, tetapi harus nyata-nyata telah **dirugikan hak miliknya**. Pelawan dalam hal ini tidak mempunyai kapasitas dan kualitas sebagai Pelawan yang benar, karena disamping **bukan merupakan ahli waris yang sah, juga tidak didasari atas alas hak** dasar hukum untuk mengajukan Perlawanan sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 BW Jo 163 HIR, siapa yang mendalilkan atas suatu hak maka wajib membuktikan (actori incumbit probitio);

4. Bahwa Terlawan I dan Terlawan II adalah Pemilik yang Sah atas sebidang tanah tercatat dalam sertifikat tanah Hak Milik Nomor 613/Kedungwuni Barat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan pada tanggal 07 Pebruari 2000, yang terletak di :

- Provinsi : Jawa Tengah;
- Kabupaten : Pekalongan;
- Kecamatan : Kedungwuni;
- Desa/Kelurahan : Kedungwuni Barat;

Jalan Raya Kedungwuni Barat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : M445;
- Sebelah Selatan : M377;
- Sebelah Barat : -
- Sebelah Timur : Jalan;

Dasar kepemilikan adalah membeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 402/2013 tanggal 10 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Drs. Ida Rosidah, SH.MKn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Kabupaten Pekalongan, Dokumen-dokumen dan surat-surat yang menjadi persyaratan untuk pendaftaran peralihan hak melalui jual beli

*Halaman 9 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2021/PN PKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah objek sengketa sebagai berkas pendaftaran peralihan hak melalui jual beli;

Berdasarkan alasan yang benar dan sah maka Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum;

5. Bahwa Putusan: Perkara No. 66/Pdt.G/2015/PN.PKL/, tanggal 21 April 2016 jo. No. 372/Pdt/2016/PT.Smg tanggal 21 November 2016 jo. No. 2394 K/Pdt/2017 tanggal 27 November 2017 jo No. 379 PK/Pdt/2020 tanggal 17 Juni 2020;

Perkara a quo telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) oleh karena itu maka putusan tersebut haruslah mempunyai kekuatan eksekutorial yaitu kekuatan untuk dilaksanakan apa yang dalam putusan itu secara paksa oleh alat negara;

Bahwa Berdasarkan uraian-uraian Yuridis sebagaimana tersebut di atas, Para Terlawan, Terlawan I dan Terlawan II (Pemohon Eksekusi) mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo agar menolak alasan-alasan atau keberatan keberatan, dari Terlawan dan selanjutnya memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima keseluruhan tanggapan dari Terlawan I dan Terlawan II;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik dan tidak benar;
3. Menolak Perlawanan dari Pelawan;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa terhadap jawaban dan Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II, maka Pelawan mengajukan Replik tertanggal 29 September 2021;

Menimbang bahwa terhadap Replik Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II mengajukan Duplik tertanggal 6 Oktober 2021;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil perlawanannya Pelawan mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akte Kelahiran Nomor: 4/1971, atas nama Kurniati Ongkoredjo, (bukti P-1);
2. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan atas nama Agustinus dengan Kurniati Ongkoredjo, (bukti P-2);
3. Fotokopi Kutipan akta Kematian Nomor: 54/1998, atas nama Sukawi Ongkoredjo, (bukti P-3);
4. Fotokopi Kutipan akta Kematian Nomor: 09/2008, atas nama Kurniati Ongkoredjo, (bukti P-4);

*Halaman 10 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2021/PN PKI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Akte Kelahiran Nomor: 65/2008, atas nama Thomas Christian Agustinus, (bukti P-5);
6. Fotokopi Akte Kematian Nomor: 3325-KM-24052013-0008, atas nama Thomas Christian Agustinus, (bukti P-6);
7. Fotokopi Akta Keterangan Ahli Waris, tanggal 14 Maret 2021 Nomor: 15/KHW/2018, oleh Notaris Justina Sri Budhiharsih, S.H, (bukti P-7);
8. Fotokopi Akta Keterangan Ahli Waris, tanggal 4 September 2021 Nomor: 17/KHW/2021, oleh Notaris Justina Sri Budhiharsih, S.H, (bukti P-8);
9. Fotokopi Surat Gugatan No: 01/IV/2021, tentang Gugatan Pembatalan Jual Beli Tanah dan Bangunan Rumah SHM No. 00613/Kedungwuni Barat, (bukti P-9);

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-3 dan P-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa surat-surat tersebut bermeterai cukup dan sesuai dengan Fotokopinya, namun telah diinazegelen sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai jo. PP Nomor 24 Tahun 2000 serta sah sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat untuk membuktikan dalil perlawanannya, Pelawan melalui kuasa hukumnya mengajukan saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah sebagai berikut:

**Saksi ke-1** : Arianto Arifin;

- Bahwa Saksi mengenal Agustinus sejak dia kawin dengan Kurniati yaitu pada tahun 2006 dan dari perkawinan itu mereka mempunyai 1 (satu) orang anak tapi pada usia 1 (satu) bulan meninggal;
- Bahwa orang tua Kurniati, ayahnya Sukawi sudah meninggal pada tahun ± 1998 dan ibunya Sekarsari sudah meninggal juga pada tahun 2019;
- Bahwa Saksi tahu bahwa asalnya tanah rumah itu milik mbah Saksi Ong Sun Kiem dan punya anak bernama Sukawi dan rumah tersebut diwariskan kepada Sukawi dan setelah Sukawi meninggal diserahkan kepada Sekarsari. Sukawi meninggalkan ahli waris 2 (dua) orang yaitu Sekarsari dan Kurniati;
- Bahwa Rumah dan tanah itu oleh Sekarsari dijual kepada Majlis dan Annizar. Saat Sekarsari menjual rumah itu Kurniati sudah meninggal;
- Bahwa saat Sekarsari menjual rumah tersebut Agustinus tidak tahu, Agustinus mengetahui kalau rumah itu dijual dari cerita Novem;

Halaman 11 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor **29/Pdt.Bth/2021/PN PKI**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah dan tanah tersebut terletak di Jl. Raya Kedungwuni Kabupaten Pekalongan. Dengan batas timur: Jalan Raya Kedungwuni, batas barat: H. Rofik tapi katanya sudah dijual, batas selatan: rumah kakaknya Sekarsari, dan batas utara: rumah Suharto;
- Bahwa rumah itu dari zaman dulu mungkin sebelum Indonesia merdeka sudah disewakan oleh mbah Saksi kepada keluarga Maret yaitu dari mbahnya sampai kecucunya;
- Bahwa sekitar tahun 2013 saat terjadinya jual beli rumah itu Saksi tidak tahu;
- Bahwa rumah Saksi dengan obyek sengketa dekat sekitar berjarak 50 meter dan pekerjaan Saksi sebagai makelar jual beli tanah;
- Bahwa harga tanah saat sekarang permeternya Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan kalau saat dijual pada tahun 2013 harganya sekitar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) permeternya;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat surat bukti P.7 dan P.8;

### **Saksi ke-2 : Novem;**

- Bahwa Saksi mengenal Agustinus sejak dia kawin dengan Kurniati yaitu pada tahun 2006 dan dari perkawinan itu mereka mempunyai 1 (satu) orang anak tapi pada usia 1 (satu) bulan meninggal. Kurniati meninggal tidak lama setelah anaknya meninggal;
- Bahwa Kurniati mempunyai ibu bernama Sekarsari;
- Bahwa Setelah istrinya Kurniati meninggal Agustinus pindah tidak tinggal lagi di Pekalongan dan Saksi lama tidak pernah ketemu dengan Agustinus dan ketemu pada bulan januari 2021 saat saksi sedang berada di Batu Raden Purwokerto;
- Bahwa Saksi cerita bahwa mertuanya meninggal dan rumah yang ditempati Maret mau dieksekusi dan penghuninya diusir dan disuruh pergi;
- Bahwa Agustinus bilang dia mau mengurus dan mau mengajukan gugatan karena dia masih mempunyai hak atas rumah tersebut karena belum dibagi waris;
- Bahwa yang menjual rumah itu mertuanya Agustinus yaitu Sekarsari dijual kepada depan rumah yaitu Majelis dan Anizar dan kami menempati rumah itu sejak dari kakek dan nenek Saksi serta dasarnya sewa menyewa secara turun temurun;

*Halaman 12 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2021/PN PKI*

#### 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

- Bahwa Saksi tahunya Majelis bilang bahwa rumah sudah dibeli dia jadi Saksi disuruh pergi dari rumah itu pada tahun 2014 dan tidak ada pemberitahuan kalau rumah itu telah dijual;
- Bahwa benar Saksi mengajukan gugatan kepada Sekarsari dengan dasar bahwa dulu saat sewa menyewa ada uang kuncinya yaitu sebesar 600 gram emas murni dan Saksi tahunya dengar dari cerita orang dulu;
- Bahwa Saksi tahu kalau Pelawan mengajukan gugatan pembatalan jual beli atas obyek sengketa dan menjadi Saksi dalam perkara itu. Saksi juga tahu kalau pelawan mengajukan perlawanan terhadap eksekusi karena Agustinus cerita kepada Saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan sangkalannya Terlawan I dan Terlawan II mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Putusan Nomor 397 PK/Pdt/2020 (bukti T.I.II-1);
2. Fotokopi Putusan Nomor 2394 K/Pdt / 2017 (bukti T.I.II-2);
3. Fotokopi Putusan Nomor 372/Pdt/2016/PT Smg (bukti T.I.II-3);
4. Fotokopi Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Pkl (bukti T.I.II-4);
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.00613 (bukti T.I.II-5);
6. Fotokopi Akta Jual Beli No: 502/2014 (bukti T.I.II-6);

Menimbang, bahwa surat-surat tersebut bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya, namun telah diinazegelen sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai jo. PP Nomor 24 Tahun 2000 serta sah sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa Terlawan I dan Terlawan II tidak mengajukan Saksi-Saksi untuk menguatkan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara tanggal 25 Oktober 2021 yang dihadiri oleh kuasa Pelawan dan kuasa Terlawan I dan Terlawan II tanpa dihadiri Turut Terlawan sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan;

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

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

*Halaman 13 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2021/PN Pkl*

#### 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 PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa sebelum membahas lebih jauh materi pokok perlawanan *a quo*, terlebih dahulu akan dibahas tentang perlawanan atas sita eksekusi dan pelaksanaan eksekusi;

Menimbang, bahwa menurut J.C.T. Simorangkir, S.H., Drs. Rudi T. Erwin, S.H., dan J.T. Prasetyo, S.H. dalam buku Kamus Hukum, *derden verzet* adalah “bantahan dari pihak ketiga yang terkena penyitaan”;

Menimbang, bahwa sebagaimana pada Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Cetakan ke-5, Mahkamah Agung RI, Tahun 2004, halaman 144-148, menerangkan: “Perlawanan Tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang tidak bergerak diatur dalam Pasal 207 HIR atau Pasal 225 Rbg. Maka perlawanan pihak ketiga terhadap sita conservatoir, sita revindacatoir dan sita eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita (Pasal 195 ayat (6) HIR, Pasal 206 ayat (6) RBg). Perlawanan pihak ketiga adalah upaya hukum luar biasa dan oleh karenanya pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, dimana untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur penting, yaitu:

1. Adanya kepentingan dari pihak ketiga tersebut;
2. Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-9 dengan dibandingkan dengan Bukti T.I.II-1 s.d. Bukti T.I.II-5, diketahui bahwa Pelawan adalah bukan merupakan pihak dalam Perkara Putusan Nomor 397 PK/Pdt/2020, Putusan Nomor 2394 K/Pdt / 2017, Putusan Nomor 372/Pdt/2016/PT Smg dan Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN PKI yang telah dimohonkan eksekusinya sebagaimana register Nomor: 3/Pdt/Eks/2021/PN.PKI, sehingga diyakini Pelawan merupakan pihak ketiga dan telah memenuhi unsur “adanya kepentingan pihak ketiga tersebut”;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan terpenuhinya unsur “secara nyata hak pihak ketiga dirugikan”, Majelis Hakim merujuk kepada ketentuan **Pasal 195 (6) HIR** yang berbunyi:

*Halaman 14 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2021/PN PKI*



*“Jika hal menjalankan putusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu **diakuinya sebagai miliknya**, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan itu.”*

Menimbang, bahwa Pelawan mendalilkan sebagai pihak ketiga yang mempunyai Hak Waris atas Objek Perkara / Objek Eksekusi (tanah dan bangunan rumah yang tercatat dalam SHM No. 00613 / Kedungwuni Barat, terletak di Kelurahan Kedungwuni Barat Kecamatan Kedungwuni Kabupaten Pekalongan yang akan dilaksanakannya Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Pkl tanggal 21 April 2016 jo Nomor. 372/Pdt/2016/PT Smg tanggal 21 November 2016 jo. Nomor. 2394 K/Pdt/2017 tanggal 27 November 2017 jo. Nomor. 397 PK/Pdt/2020 tanggal 17 Juni 2020, sesuai dengan Akta Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan tanggal 4 September 2021 Nomor: 17/KHW/2021 oleh Notaris Justina Sri Budhiharsih, S.H,

Menimbang, bahwa Pelawan untuk mendukung dalil perlawanannya telah mengajukan bukti tertulis yaitu P.1 sampai dengan P.9 serta Saksi Arianto Arifin dan Saksi Novem;

Menimbang, bahwa Terlawan I dan Terlawan II untuk mendukung sangkalannya telah mengajukan bukti tertulis yaitu T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-6 namun tidak menghadirkan Saksi-saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-8 berupa Akta Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan tanggal 4 September 2021 Nomor: 17/KHW/2021 oleh Notaris Justina Sri Budhiharsih, S.H, bukanlah merupakan bukti kepemilikan. Sehingga oleh karena itu Majelis Hakim perlu mempertimbangkan hal-hal lain yang membuktikan terpenuhi atau tidaknya mengenai unsur “secara nyata hak pihak ketiga dirugikan” sebagaimana Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv;

Dalam KUHPerdara ada empat golongan ahli waris:

a. Golongan I

Golongan I adalah suami atau istri yang hidup terlama serta anak-anak dan keturunannya (Pasal 852 KUHPerdara). Perhatikan kata-kata diatas, dijelaskan bahwa anak-anak tidak dapat mewaris bersama-sama dengan keturunannya. Keturunannya disini diartikan keturunan si anak. Jadi ditinjau dari sudut pewaris mereka itu adalah cucu atau cicit atau lebih jauh lagi ke bawah, tetapi semuanya

*Halaman 15 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2021/PN Pkl*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui si anak (dari pewaris) tersebut. Tidak tertutup kemungkinan mewaris bersama-sama antara anak dan keturunan anak yang lain, jadi cucu (atau yang lebih jauh) yang karena pergantian tempat mewaris bersama-sama dengan paman/bibi mereka dari kakeknya (ditinjau dari ahli waris) dimungkinkan berdasarkan peraturan di dalam KUHPerdara;

### b. Golongan II

Ahli waris golongan II adalah orang tua (ayah dan ibu) dan saudara-saudara serta keturunan saudara-saudaranya (Pasal 854 ayat 1 KUHPerdara);

### c. Golongan III

Ahli waris golongan III adalah keluarga dalam garis lurus ke atas sesudah bapak dan ibu (Pasal 853 KUHPerdara). Keluarga dalam garis ayah dan ibu lurus ke atas mempunyai maksud;

"Kakek dan nenek, yaitu ayah dan ibu dari ayah ibu dari si pewaris, ayah dan ibu dari kakek maupun nenek, baik dari ayah maupun ibu dan seterusnya".

### d. Golongan IV

Ahli waris golongan IV adalah keluarga garis ke samping sampai derajat keenam. Pasal 858 KUHPerdara menentukan: jika tidak ada saudara laki-laki dan perempuan, dan tidak ada pula keluarga sedarah dalam salah satu garis ke atas, maka setengah bagian dari warisan menjadi bagian sekalian keluarga dalam garis ke atas yang masih hidup. Setengah bagian lainnya, kecuali dalam Pasal 859 KUHPerdara menjadi bagian saudara dalam garis yang lain;

Beberapa ketentuan yang perlu diperhatikan sehubungan dengan penggolongan ahli waris.

- Jika tidak ada keempat golongan tersebut, maka harta peninggalan jatuh pada Negara;
- Golongan terdahulu menutup golongan kemudian. Jadi, jika ada ahli waris golongan I, maka ahli waris golongan II, III, dan IV tidak menjadi ahli waris;
- Jika golongan I tidak ada, golongan II yang mewarisi. Golongan III dan IV tidak mewarisi. Akan tetapi, golongan III dan IV adalah mungkin mewaris bersama-sama kalau mereka berlainan garis;
- Dalam golongan I termasuk anak-anak sah maupun luar kawin yang diakui sah dengan tidak membedakan laki-laki/perempuan dan perbedaan umur;
- Apabila si meninggal tidak meninggalkan keturunan maupun suami atau istri, atau juga saudara-saudara, maka dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Pasal 859 KUHPerdara, warisan harus dibagi dua bagian yang sama berupa satu bagian untuk sekalian keluarga sedarah dalam garis si bapak lurus ke atas dan

Halaman 16 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor **29/Pdt.Bth/2021/PN PKI**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu bagian lagi untuk sekalian keluarga yang sama dalam garis ibu (Pasal 853 KUHPdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan yang telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Sekarsari sebagai istri/suami yang hidup lebih lama menghalangi Agustinus (Pelawan) sebagai ahli waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.I.II-1 s/d T.I.II-4 yang merupakan Salinan Putusan Nomor 397 PK/Pdt/2020, Putusan Nomor 2394 K/Pdt/2017, Putusan Nomor 372/Pdt/2016/PT Smg dan Putusan Nomor 66/Pdt.G/2015/PN Pkl telah dipertimbangkan status kepemilikan tanah tersebut yaitu **Majlis dan Anizar** adalah **pemilik sah** atas tanah dan bangunan rumah obyek sengketa yang terletak di jalan Kedungwuni Barat Nomor 107, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;

Menimbang, bahwa dengan alat bukti sebagaimana dijelaskan di atas, cukup membuktikan tidak terpenuhinya mengenai unsur “secara nyata hak pihak ketiga dirugikan” berdasarkan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv sebagaimana dalil posita perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Pelawan tidak dapat membuktikan dirinya sebagai Pelawan yang baik, sehingga haruslah dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar, dan selanjutnya perlawanan Pelawan haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan dinyatakan ditolak maka mengenai dalil-dalil perlawanan dalam pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut di atas telah cukup alasan Majelis Hakim untuk menolak alasan-alasan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya dengan demikian pihak Pelawan berada di pihak yang kalah;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 Pelawan memohon agar biaya perkara ditetapkan menurut hukum, berkaitan dengan hal tersebut, dimana berdasarkan Pasal 181 HIR yang menyatakan bahwa “Barang siapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan karena Pelawan sebagai pihak yang dikalahkan maka sudah sepatutnya dibebankan untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat diajukannya perlawanan ini yang besarnya akan disebutkan dalam Amar Putusan;

Mengingat Pasal 378 Rv, 379 Rv, Pasal 852 KUHPdata serta peraturan lain dari undang-undang yang bersangkutan;

*Halaman 17 dari 20 Putusan Pedata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2021/PN Pkl*

#### 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)



**MENGADILI:**

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.325.000,- (satu juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan, pada hari Rabu, tanggal 17 November 2021, oleh kami, Rahmat Sanjaya, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hilarius Grahita Setya Atmaja, S.H. dan Muhammad Dede Idham, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 24 November 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ria Soraya, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Pelawan, kuasa Terlawan I dan kuasa Terlawan II akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Terlawan maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Ttd

Hilarius Grahita Setya Atmaja, S.H

Ttd

Muhammad Dede Idham, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd

Rahmat Sanjaya, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Ria Soraya, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp50.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp80.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp675.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp500.000,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp1.325.000,00;

( satu juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah )





**Disclaimer**

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