



**PUTUSAN**

Nomor 4/PDT/2020/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. **IR. BUDIMAN SUNARYAWAN**, Pekerjaan Karyawan BUMN, Alamat/ bertempat tinggal Mahoni I Blok C 9 No. 12 Pondok Pekayon Indah RT/RW 003/009, Kelurahan/Desa Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, sebagai Pelawan I;
2. **Dr. SRI EMARIA SOENARYO**, Pekerjaan Dokter Alamat/bertempat tinggal Graha Puspa Blok B 5 No. 7 A RT/RW 002/015, Kelurahan/Desa Sukajaya, Kecamatan Lembang, Bandung Barat, sebagai Pelawan II;
3. **Hj. ENDANG SETYAHAYANTI**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat/bertempat tinggal Jl. Raya Percobaan No. 119 RT/RW 003/011, Kelurahan/Desa Cileunyi Kulon, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, sebagai Pelawan III;
4. **LUTFIYAH YULIANTI**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat/bertempat tinggal Temboro RT/RW 002/002, Kelurahan/Desa Temboro, Kecamatan Karas, Kabupaten Magetan, Provinsi Jawa Timur, sebagai Pelawan IV;
5. **SITI NURBAETI HOTIMAH S.SI**, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat/Bertempat tinggal Jl. IR. H. Juanda No. 9/159 A RT/RW 007/009, Kelurahan/Desa Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, sebagai Pelawan V;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **DIDA GUNAWAN, SH, JAJAT SUDRAJAT, SH DAN ENANG MULYANA,SH** dari Biro Konsultasi Dan Bantuan Hukum (BKBH) – MUHAMMADIYAH SUKAJADI (ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM) yang beralamat di Sukajadi No. 1 Kota Bandung. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019. Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING SEMULA PARA PELAWAN**;

**Halaman 1 dari 21 halaman putusan Nomor 4/PDT/2020/PT BDG**



**Lawan:**

1. **ROSI ROSITA**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat/bertempat tinggal Jl. Tubagus Ismail XV No. 13 Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama HERRY A. YUSUF, S.H. Advokat/Penasihat Hukum beralamat di Komplek Griya Bandung Indah (GBI) Blok G-1 Nomor 38 Ciwastra Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I SEMULA TERLAWAN PENYITA**;
2. **DIAH SETIYAHASANA**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat/ Bertempat Tinggal Jl. Veteran No. 67 RT/ RW 004/008 Kelurahan/Desa Kebon Pisang, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II SEMULA TERLAWAN TERSITA**;

**Pengadilan Tinggi** tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut beserta Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 4/PEN/PDT/2020/PT BDG tanggal 6 Januari 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Bdg tanggal 22 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat perlawanan pihak ketiga tanggal 1 Maret 2019 dan perbaikan dan penambahan surat perlawanan pihak ketiga tanggal 30 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus pada tanggal 1 Maret 2019 dalam Register Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Bdg, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa atas Bangunan Rumah Tinggal yang terletak di Jl. Veteran (dahulu Jalan Bungsu) No. 67 RT / RW 004 / 008 Kelurahan / Desa : Kebon Pisang Kecamatan : Sumur Bandung Kota Bandung seluas 227 M 2 berdiri di atas tanah yang merupakan bagian dari Tanah Hak Milik ROSI ROSITA (Terlawan Penyita) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 193 / Kelurahan Kebon Pisang GS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 5121/1991 tanggal 1 Juli 1991 seluas 765 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Selatan : Jalan Veteran (dahulu Jalan Bungsu)
- Barat : Tanah / Rumah Ny. ROSI ROSITA (Terlawan Penyita)
- Utara : Tanah / Rumah Ny. ROSI ROSITA (Terlawan Penyita)
- Timur : Tanah / Rumah Bouche

2. Bahwa atas Bangunan Rumah Tinggal sebagaimana disebutkan di atas nyata-nyata bukan merupakan Hak Milik atas Bangunan DIAH SETIYAHASANAH (Terlawan Tersita) saja melainkan merupakan Harta Warisan yang belum di bagi peninggalan Almarhum SOENARYO, S.P. yang meninggal dunia pada hari Sabtu 14 Juni 2008 (Vide : Surat Bukti PLW I s/d PLW V – 1) yang merupakan Bapak kandung dari 6 (enam) orang anak selaku ahli waris yang masing-masing bernama : 1. IR. BUDIMAN SUNARYAWAN 2. DR. SRI EMARIA SOENARYO 3. Hj. ENDANG SETYAHAYANTI 4. LUTFIYAH YULIANTI 5. DIAH SETIYAHASANAH dan 6. SITI NURBAETI HOTIMAH S.SI (Vide : Surat Bukti PLW I s/d PLW V – 2) ;
3. Bahwa Almarhum SOENARYO S.P. dahulu dari dan selama masih hidup mendapatkan Hak atas Bangunan sebagaimana disebutkan pada Posita angka 1 tersebut di atas dengan cara membeli kepada Pihak ROSI ROSITA (Terlawan Penyita), hal ini sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Jual Beli yang di buat dan ditandatangani oleh Almarhum SOENARYO S.P. dengan ROSI ROSITA (Terlawan Penyita) pada tanggal 20 Juli 1966 dengan disaksikan oleh saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Lingkungan setempat serta didaftarkan pula di KANTOR NOTARIS LIE KWEE NIO yang beralamat di Jl. Tanjung Anom No. 7 Kota Bandung pada saat itu (Vide : Surat Bukti PLW I s/d PLW V – 3) ;
4. Bahwa atas kesepakatan bersama pada saat itu antara ROSI ROSITA (Terlawan Penyita) dengan Almarhum SOENARYO S.P. telah disepakati Almarhum SOENARYO S.P. diberikan Hak Sewa atas tanah Hak Milik ROSI ROSITA (Terlawan Penyita) ;
5. Bahwa dengan adanya Perkara Gugatan Perdata Nomor : 180/Pdt/G/2014/PN.Bdg. Jo. Nomor : 376/Pdt/2015/PT.Bdg Jo. 927 K/Pdt/2016. yang hanya menggugat dan / atau menarik salah satu pihak atau ahli waris yaitu DIAH SETIYAHASANAH (Terlawan Tersita) hal ini

**Halaman 3 dari 21 halaman putusan Nomor 4/PDT/2020/PT BDG**



nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad) karena telah menimbulkan kerugian baik materil maupun imateril kepada para Pelawan (Pelawan I s/d Pelawan V) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana di uraikan di atas dan mengingat akan dilakukannya / dilaksanakannya Sita Eksekusi sebagaimana PENETAPAN SITA EKSEKUSI Tertanggal 22 Februari 2018 Nomor : 41/Pdt/Eks/2017/Put/PN.Bdg Jo. Nomor : 180/Pdt/G/2014/PN.Bdg. Jo. Nomor : 376/Pdt/2015/PT.Bdg Jo. 927 K/Pdt/2016. Nyata-nyata hal ini akan menimbulkan kerugian baik meteril maupun imateril terhadap Para Pelawan karena bagian hak waris hilang atau lenyap, maka Para Pelawan (Pelawan I s/d Pelawan V) mohon kiranya dengan hormat Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo berkenan untuk memutuskan ;

**DALAM PROVISI :**

Menangguhkan dan / atau Mengangkat PENETAPAN SITA EKSEKUSI Tertanggal 22 Februari 2018 Nomor : 41/Pdt/Eks/2017/Put/PN.Bdg Jo. Nomor : 180/Pdt/G/2014/PN.Bdg. Jo. Nomor : 376/Pdt/2015/PT.Bdg Jo. 927 K/Pdt/2016. Dari dan selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung atau berjalan sampai dengan adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA ;**

**PRIMAIR :**

1. Menyatakan Para Pelawan (Pelawan I s/d Pelawan V) adalah Para Pelawan yang Jujur atau baik.
2. Menyatakan Syah dan Berkekuatan Hukum Surat Perjanjian Jual Beli yang di buat dan ditandatangani oleh Almarhum SOENARYO S.P. dengan ROSI ROSITA (Terlawan Penyita) pada tanggal 20 Juli 1966 dengan disaksikan oleh saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Lingkungan setempat serta didaftarkan pula di KANTOR NOTARIS LIE KWEE NIO yang beralamat di Jl. Tanjung Anom No. 7 Kota Bandung, di atas Tanah Milik Jl. Veteran (dahulu Jalan Bungsu) No. 67 RT / RW 004 / 008 Kelurahan / Desa : Kebon Pisang Kecamatan : Sumur Bandung Kota Bandung seluas 227 M 2 berdiri di atas tanah yang merupakan bagian dari Tanah Hak Milik Terlawan Penyita Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 193 / Kelurahan Kebon Pisang GS No. 5121/1991 tanggal 1 Juli 1991 seluas 765 M2 dengan batas-batas sebagai berikut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Jalan Veteran (dahulu Jalan Bungsu)
- Barat : Tanah / Rumah Ny. ROSI ROSITA (Terlawan Penyita)
- Utara : Tanah / Rumah Ny. ROSI ROSITA (Terlawan Penyita)
- Timur : Tanah / Rumah Bouche

3. Menyatakan Para Pelawan (Pelawan I s/d Pelawan V) adalah Para Ahli Waris yang mempunyai bagian Hak yang sama atas Bangunan di atas Tanah Milik Jl. Veteran (dahulu Jalan Bungsu) No. 67 RT / RW 004 / 008 Kelurahan / Desa : Kebon Pisang Kecamatan : Sumur Bandung Kota Bandung seluas 227 M<sup>2</sup> berdiri di atas tanah yang merupakan bagian dari Tanah Hak Milik Terlawan Penyita Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 193 / Kelurahan Kebon Pisang GS No. 5121/1991 tanggal 1 Juli 1991 seluas 765 M<sup>2</sup>.

4. Memerintahkan untuk Menangguhkan dan / atau Mengangkat PENETAPAN SITA EKSEKUSI Tertanggal 22 Februari 2018 Nomor : 41/Pdt/Eks/2017/Put/PN.Bdg Jo. Nomor : 180/Pdt/G/2014/PN.Bdg. Jo. Nomor : 376/Pdt/2015/PT.Bdg Jo. 927 K/Pdt/2016.

5. Menghukum ROSI ROSITA (Terlawan Penyita) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perlawanan ini.

6. Menyatakan Keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul verset atau banding.

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo berpendapat lain maka ;

## SUBSIDAIR :

Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Para Pelawan tersebut, Terlawan Penyita memberikan jawaban tertanggal 14 Mei 2019 pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa secara tegas terlawan penyita menolak seluruh dalil dalil yang dikemukakan dalam perlawanan pelawan, kecuali untuk hal hal yang secara tegas dan nyata diakui oleh terlawan penyita akan kebenarannya.
2. Bahwa terlawan penyita adalah pemilik sah atas sebidang tanah SHM No.103, Kelurahan Kebon Pisang GS No.5121/1991,Tanggal 1 Juli 1991, luas 765 M<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Rosi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rosita yang terletak setempat dikenal jalan Veteran (dahulu Jalan Bungsu) No.67 Kota Bandung.

3. Bahwa pada Tahun 1966 antara Rosi Rosita (Terlawan Penyita) dengan Sunaryo Bin Sarimin (orang tua Para Pelawan dan Terlawan Tersita ) telah membuat perjanjian jual beli bangunan rumah yang berdiri diatas tanah milik Rosi Rosita (Terlawan Penyita) sebagaimana surat djual beli Rumah dan surat Perjanjian Tertanggal 20 Juli 1966. Bahwa di dalam surat perjanjian jual beli rumah tersebut telah diatur dan dinyatakan dengan tegas antara lain bahwa rumah yang dijual belikan berdiri diatas tanah milik Penggugat yang di Sewa dan dibayar oleh Sunaryo setiap bulan kepada Penggugat. Kemudian di dalam surat perjanjian tersebut dengan tegas disebutkan pula bahwa Sunaryo (pihak Kedua) menjamin dan tidak diperkenankan untuk memindahkan/mengoper rumah tersebut kepada pihak ke III atau Pihak lain.
4. Bahwa setelah Sunaryo bin Sarimin meninggal dunia pada Tanggal 14 Juni 2008 tanah milik Terlawan Penyita (dahulu Penggugat) tersebut tanpa hak dan Melawan Hukum dikuasai dan ditempati oleh Terlawan Tersita (dahulu Tergugat I/anak alm Sunaryo bin Sarimin) tanpa membayar uang sewa kepada Terlawan Penyita (Penggugat), bahkan Terlawan Tersita (Tergugat) telah menyewakan sebagian bangunan/ Rumah yang berdiri diatas tanah milik Terlawan Penyita kepada Pihak ketiga. Namun demikian guna menyelesaikan masalah tersebut Terlawan penyita telah melakukan musyawarah dan menawarkan konpensasi kepada terlawan tersita untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Terlawan penyita, akan tetapi Terlawan tersita tidak menghiraukannya.
5. Bahwa untuk mengembalikan hak atas tanah milik Terlawan Penyita makapada Tahun 2014 Terlawan Penyita telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Bandung Kls IA Khusus, sebagai mana Putusan Perkara No.180/Pdt.G/2014/PN Bdg Tanggal 20 November 2014, yang amarnya

## **MENGADILI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Meolak Eksepsi Tergugat I ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;
3. Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun ;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam melaksanakan isi putusan ini yang dihitung sejak saat perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya sebesar Rp.2.271.000,- (dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Bahwa terhadap putusan aquo telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 376/Pdt/2015/PT.BDG. tanggal 28 Oktober 2015 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 927 K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I No. 493 PK/Pdt/2018 tanggal 17 Juli 2018, dan terhadap perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap / pasti ;

6. Bahwa, untuk melaksanakan Eksekusi isi putusan perkara diatas yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, maka Terlawan Penyita (Penggugat asal) mengajukan permohonan Sita Eksekusi di Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 5 Maret 2018 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus tanggal 22 Februari 2018 Nomor : 41/Pdt/Eks/2017/Put/PN.Bdg. Jo. No.180/Pdt/G/2014/PN.Bdg. Jo.No. 376/PDT/2015/PT.Bdg. Jo. No. 927 K/PDT/2016, perihal Sita Eksekusi telah dilakukan sita eksekusi terhadap objek perkara tersebut;
7. Bahwa, oleh karena secara nyata yang menguasai objek Sita Eksekusi sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus tanggal 22 Februari 2018 Nomor : 41/Pdt/Eks/2017/Put/PN.Bdg. Jo. No.180/Pdt/G/2014/ PN.Bdg. Jo.No. 376/PDT/2015/PT.Bdg. Jo. No. 927 K/PDrkan T/2016, perihal Sita Eksekusi telah dilakukan sita eksekusi terhadap objek perkara tersebut adalah TERLAWAN TERSITA ( DIAH

**Halaman 7 dari 21 halaman putusan Nomor 4/PDT/2020/PT BDG**

#### 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

SETYAHASANA / selaku Ahli Waris Alm. Sunaryo bin Sarimin ), maka pelaksanaan Sita Eksekusi terhadap objek eksekusi dalam perkara putusan tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum, hal ini terhadap dalil perlawanan Pelawan pada halaman 3 Angka 5 yang mendalilkan bahwa : “ dengan adanya perkara perdata No.180/Pdt/G/2014/ PN.Bdg. Jo. No. 376/PDT/2015/PT.Bdg. Jo.No. 927 K/PDT/2016 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I No. 493 PK/Pdt/2018 tanggal 17 Juli 2018 hanya melibatkan salah satu ahli waris yaitu TERLAWAN TERSITA (DIAH SETYAHASANA) nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun imateriil kepada Para Pelawan “, adalah dalil Pelawan yang TIDAK BENAR dan TIDAK BERALASAN HUKUM, oleh karena baik Para pelawan ( Pelawan I s/d Pelawan V ) maupun Terlawan Tersita adalah merupakan Ahli Waris dari Alm. Sunaryo bin Sarimin dan bukan merupakan pihak ketiga dalam pelaksanaan Sita Eksekusi dalam perkara ini, sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut terhadap alasan perlawanan dari Para Pelawan sangat beralasan hukum untuk ditolak.

8. Bahwa, TIDAK BENAR dan TIDAK BERALASAN HUKUM dan secara hukum harus ditolak terhadap permohonan Pelawan pada halaman 3 alinea 2 mengenai tuntutan “Provisi” untuk menangguhkan dan atau mengangkat Penetapan Sita Eksekusi tanggal 22 Februari 2018 Nomor : 41/Pdt/Eks/2017/Put/PN.Bdg. Jo. No.180/Pdt/G/2014/ PN.Bdg. Jo.No. 376/PDT/2015/PT.Bdg. Jo. No. 927 K/PDT/2016 dari dan selama proses persidangan berlangsung atau berjalan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini oleh karena :

- Bahwa, pada prinsipnya perlawanan tidak menunda dan atau tidak menghentikan eksekusi juga berlaku penerapannya terhadap gugatan perdata biasa.
- Bahwa, gugatan perlawanan oleh Pelawan perkara aquo dalam tuntutan Provisi yang diajukan Pelawan yang meminta untuk menangguhkan dan atau mengangkat Penetapan sita Eksekusi sampai putusan yang berkekuatan hukum tetap, tidak didukung oleh bukti-bukti yang objektif.

Berdasarkan fakta-fakta yuridis dan prinsip-prinsip hukum yang Terlawan Penyita kemukakan di atas, beralasan dan berdasar hukum apabila Terlawan

**Halaman 8 dari 21 halaman putusan Nomor 4/PDT/2020/PT BDG**

#### 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

Penyita meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

## DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Para Pelawan.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Para Pelawan ( Pelawan I s/d. Pelawan V) adalah Para Pelawan yang tidak baik.
2. Menolak perlawanan Para Pelawan atau setidaknya menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijk Verklaard).
3. Menyatakan PENETAPAN SITA EKSEKUSI tertanggal 22 Februari 2018 No. 41/Pdt/Eks/2017/Put/PN.Bdg. Jo. No. 180/Pdt/G/2014/PN.Bdg. Jo. No.376/PDT/2015/PT.Bdg. Jo. No.927 K/PDT/2016, adalah sah menurut hukum.
4. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Para Pelawan tersebut, Terlawan Tersita memberikan jawaban tertanggal 14 Mei 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa BENAR Bangunan Rumah Tinggal yang terletak di Jl Veteran (dahulu Jl. Bungsu) No 67 RT 04 RW 08 Kelurahan Kebon Pisang Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung seluas 227 M2 adalah milik almarhum SOENARYO SP yang berdiri di atas Tanah milik ROSI ROSITA.
2. Bahwa BENAR Bangunan Rumah Tinggal sebagaimana tersebut di atas nyatanya BUKAN HAK MILIK DIAH SETIYAHASANAH saja tetapi merupakan Harta warisan yang belum di bagi Peninggalan Almarhum SOENARYO S.P. yang meninggal dunia pada hari Sabtu tgl 14 Juni 2008 yang merupakan orang Tuakandung dari :1. Ir. BUDIMAN SUNARYAWAN, 2. Dr SRI EMARIA SOENARYO, 3. Hj. ENDANG SETYAHAYANTI, 4. LUTFIYAH YULIANTI, 5.DIAH SETIYAHASANAH, 6. SITI NURBAETI HOTIMAH S.SI.
3. Bahwa BENAR Almarhum SOENARYO S.P. Dahulu sejak masih hidup mendapatkan hak atas Bangunan tersebut dengan jalan MEMBELINYA dari ROSI ROSITA Dengan dasar SURAT PERJAJIAN JUAL BELI yang di

**Halaman 9 dari 21 halaman putusan Nomor 4/PDT/2020/PT BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tandatangan oleh Almarhum SOENARYO S.P. dengan ROSI ROSITA, pada tanggal 20 Juli 1966 dengan disaksikan oleh saksi saksi dan diketahui kepala lingkungan setempat serta didaftarkan di KANTOR NOTARIS LIE KWEE NIO yang beralamat Jl. Tanjung Anom No 7 Bandung.

4. Bahwa BENAR Atas kesepakatan bersama pada saat itu Antara Almarhum SOENARYO S.P. dengan ROSI ROSITA Telah disepakati Almarhum SOENARYO S.P. diberikan HAK SEWA Atas Tanah Hak Milik ROSI ROSITA.
5. Bahwa BENAR Dengan adanya Perkara Gugatan Perdata No. 180/Pdt/G/2014/PN Bdg Jo No.376/PDT/2015/PT Bdg dan Jo, No 927 K/Pdt /2016 yang HANYA menggugat atau menarik Salah satu pihak Ahli Waris Saja yaitu DIAH SETIYAHASANA Hal ini nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah menimbulkan KERUGIAN baik materil maupun imateril kepada Ahli Waris Lainnya.

Dalam hal Provisi kami sebagai Terlawan Eksekusi SEPAKAT dan MENYETUJUI "PENANGGUHAN atau MENGANGKAT PENETAPAN SITA EKSEKUSI, tertanggal 22 Februari 2018 Nomer : 41/Pdt/Eks/2017/Put/PN . Jo Nomer : 180/Pdt/G/2014/PN.Bdg Jo. Nomer : 376/Pdt/2015/PT.Bdg Jo : Nomer 927K/Pdt/2016. Dari dan Selama Proses Pemeriksaan Persidangan Berlangsung sampai dengan adanya Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap.

Dalam Hal POKOK PERKARA PRIMER

1. Membenarkan bahwa para Pelawan yang merupakan saudara saudara kandung DIAH SETIYAHASANA adalah pelawan yang JUJUR DAN BAIK
2. Membenarkan bahwa SURAT PERJANJIAN JUAL BELI BANGUNAN, yang ditandatangani oleh Almarhum SOENARYO S.P. dengan ROSI ROSITA pada tanggal 20 Juli 1966 dengan disaksikan oleh saksi saksi dan diketahui KEPALA LINGKUNGAN setempat serta didaftarkan di Kantor Notaris LIE KWEE NIO. ADALAH SYAH DAN BERKEKUATAN HUKUM SEHINGGA TIDAK ADA PIHAK MANAPUN YANG BISA MENGGANGGU GUGAT PERJANJIAN TERSEBUT
3. MEMBENARKAN, bahwa para pelawan dan DIAH SETIYAHASANA yang merupakan anak-anak SOENARYO SP adalah para AHLI WARIS yang mempunyai Hak yang sama atas BANGUNAN Yang terletak di Jl. Veteran 67 RT 04 RW 08 Kelurahan Kebon Pisang Kecamatan Sumur Bandung kota

**Halaman 10 dari 21 halaman putusan Nomor 4/PDT/2020/PT BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung. Yang telah di beli Almarhum SOENARYO SP DARI ROSI ROSITA.

4. MENDUKUNG untuk MENANGGUHKAN dan atau MANGANGKAT PENETAPAN EKSEKUSI tertanggal 22 Februari 2018 Nomer 41/Pdt/Eks/2017/Put/PN Bdg.

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Para Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan tanggal 22 Agustus 2019 Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Bdg. yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI:

1. Menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1. 576.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bandung diucapkan pada tanggal 22 Agustus 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Pelawan, Kuasa Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita, kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 74/Pdt.B/2019/PN Bdg tanggal 3 September 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Terlawan Penyita dan Terbanding II semula Terlawan Tersita masing-masing pada tanggal 24 September 2019, Permohonan tersebut disertai/diikuti dengan memori banding yang diterima Pengadilan Negeri Bandung tanggal 17 September 2019;

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Terlawan Penyita pada tanggal 24 September 2019 dan kepada Terbanding II semula Terlawan Tersita pada tanggal 24 September 2019, oleh kuasa Terbanding semula Terlawan Penyita telah diajukan kontra memori banding yang diterima Pengadilan Negeri Bandung tanggal 21 Oktober 2019 dan telah pula disampaikan kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan pada tanggal 31 Oktober 2019 dan kepada Terbanding II semula Terlawan Tersita pada tanggal 26 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing kepada kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 10 Desember 2019 dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Terbanding I semula Terlawan Penyita dan Terbanding II Terlawan Tersita masing-masing pada tanggal 26 November 2019 sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Bandung;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa terhadap permohonan bandingnya tersebut, Para Pembanding semula Para Pelawan, melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 September 2019 telah menyampaikan Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sebelum Majelis Hakim tingkat pertama sampai pada putusan sesuai amar putusan tersebut di atas, terlebih dahulu Majelis Hakim memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pelaksanaan sita eksekusi tersebut didahului adanya perkara perdata Nomor : 180/Pdt.GI2014/PN.Bdg antara Ny. ROSI ROSITA sebagai Penggugat melawan Ny. DIAH binti SOENARJO sebagai Tergugat I dan Ny. DEUIS binti SYAFE1 sebagai Tergugat II dan perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus pada tanggal 20 November 2014 yang amarnya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar uangpaksa (dwangsom) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini yang dihitung sejak saat perkara ini mempunyai kekuatan hukum

**Halaman 12 dari 21 halaman putusan Nomor 4/PDT/2020/PT BDG**

#### 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

tetap;

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya sebesar Rp. 2.271.000,- (dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untu selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa terhadap putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dalam putusannya Nomor : 376/Pdt/2015/PT.BDG tanggal 28 Oktober 2015 dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 927K/Pdt/2016, tanggal 23 Juni 2016 serta Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor : 493PK/Pdt/2018, tanggal 17 Juli 2018 (bukti TP-3, bukti TP-4, bukti TP-5 dan bukti TP-6);

Menimbang, bahwa dari uraian fakta di atas, menurut Majelis Hakim yang menjadi pihak dalam perlawanan a cjuo adalah Ny. ROSI ROSITA (Terlawan Penyita) sebagai Penggugat mealawan Ny. DI AH binti SOENARJO (Terlawan Tersita) sebagai Tergugat I dan Ny. DEUIS binti SYAFEI sebagai Tergugat II tanpa diikutsertakan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa jika perlawanan Para Pelawan tersebut dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 3 Tahun 2018, tanggal 16 November 2018, Majelis Hakim menilai bahwa terhadap Ny. DEUIS binti SYAFEI sebagai Tergugat II dalam perkara aquo haruslah pula diikutsertakan sebagai pihak *dalam perkara perlawanan ini, walaupun dalam putusan perkara* Nomor : 180IPdt.GI2014IPN.BDG tanggal 20 November 2014 pada halaman 16 disebutkan bahwa karena antara Penggugat dengan Tergugat II telah menyelesaikan sengketa diantar a keduanya dengan jalan perdamaian, sehingga gugatan terhadap Tergugat II tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan harus ditolak;

Menimbang bahwa dengan tidak dikutsertakannya Ny. DEUIS, menurut Majelis Hakim perlawanan Para Pelawan menjadi kabur atau tidak jelas (obscuur libel) maka tanpa mempertimbangkan pokok perkara, bukti-bukti Para Pelawan, bukti-bukti Terlawan Penyita lainnya, dan bvukti-bukti Terlawan Tersita maka perlawanan Para Pelawan beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

- Bahwa Para Pembanding / semula Pelawan I s/d Pelawan V sangatlah keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim judex factie Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena Majelis Hakim tingkat Pertama telah salah dan keliru menerapkan dasar putusannya hanya pada Surat Edaran Mahkamah

**Halaman 13 dari 21 halaman putusan Nomor 4/PDT/2020/PT BDG**

#### 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

Agung RI Nomor : 3 Tahun 2018, tanggal 16 November 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2012 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Romawi II Rumusan Hukum Kamar Perdata bagian A Peradilan Umum angka 2 tentang Perubahan SEMA Nomor 07 Tahun 2012 mengenai derden verzet, point d, disebutkan bahwa perkara bantahan (derden verzet) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan "Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan".

- Bahwa **Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor: 3 Tahun 2018, tanggal 16 November 2018**, sebagaimana disebutkan pada angka 2 di atas nyata-nyata ditujukan untuk sengketa atas "**Tanah**", sedangkan perkara asal dalam perkara Perlawanan ini nyata-nyata sengketa masalah kepemilikan "**Bangunan**", atas dasar ini pula putusan pertimbangan Majelis Hakim judex factie Pengadilan Tingkat Pertama telah salah dan keliru menerapkan hukum yang nyata-nyata tidak ada hubungan samasekali dengan apa yang menjadi pokok permasalahan para pihak yang sudah tentu pihak Para Pelawan (Pelawan I s/d Pelawan V) sangat dirugikan baik dari segi keadilan maupun kepastian hukum untuk mendapatkan sesuatu apa yang sudah menjadi Hak nya;
- Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Ny. DEUIS binti SYAFEI sebagai pihak dalam perkara perlawanan ini, Para Pelawan (Pelawan I s/d Pelawan V) sangat menyadari dan memahami betul antara Para Pelawan (Pelawan I s/d Pelawan V) dengan Ny. DEUIS binti SYAFEI samasekali tidak ada hubungan hukum (Legal standing) dalam bentuk apapun juga sedangkan untuk menarik seseorang dalam suatu perkara atau sengketa mutlak *harus ada hubungan hukum (Legal standing)* berupa komplik kepentingan (Interest Conflict), hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 KJSip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menentukan "Syarat mutlak untuk menarik seseorang di depan Pengadilan harus ada perselisihan hukum antara kedua pihak" Juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 995K/Sin/1975 tanggal 8 Agustus 1975, menentukan "Syarat untuk menarik seseorang dalam suatu proses peradilan harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain"
- Bahwa Yurisprudensi sebagaimana tersebut di atas dapat disimpulkan untuk menarik seseorang sebagai Tergugat / Terlawan dalam suatu perkara mutlak harus ada hubungan hukum antara kedua pihak, sehingga oleh

**Halaman 14 dari 21 halaman putusan Nomor 4/PDT/2020/PT BDG**

#### 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)



karena itu dalam perkara ini tidak ternyata ada hubungan hukum antara Para Pelawan (Pelawan I s/d Pelawan V) dengan Ny. DEUIS binti SYAFEI maka tidak cukup alasan menurut hukum untuk menarik Ny. DEUIS binti SYAFEI sebagai subyek atau pihak dalam perkara ini

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Para Pembanding (Pembanding I s/d Pembanding V semula Pelawan I s/d Pelawan V), mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk berkenan memeriksa, mengadili perkara aquo dan selanjutnya memutuskan:

1. Menerima Permohonan Banding Para Pembanding (Pembanding I s/d Pembanding V semula Pelawan I s/d Pelawan V) tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus Perkara Nomor : 77/Pdt.PLW/2019/PN.BDG. Tertanggal 22 Agustus 2019.

DAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI:

Menangguhkan dan / atau Mengangkat PENETAPAN EKSEKUSI Tertanggal 22 Februari 2018 Nomor : 41/Pdt/Eks/2017/Put/PN.Bdg Jo. Nomor : 180/Pdt/G/2014/PN.Bdg. Jo. Nomor : 376/Pdt/2015/PT.Bdg Jo. 927K/Pdt/2016 dari dan selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung atau berjalan sampai dengan adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde zaak) atas perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Menyatakan Pelawan I s/d Pelawan V (Para Pelawan) adalah Para Pelawan baik atau Jujur.
2. Menyatakan Syah dan Berkekuatan Hukum Surat Perjanjian Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani oleh Almarhum SOENARYO S.P dengan ROSI ROSITA (Terlawan Penyita) pada tanggal 20 Juli 1966 dengan disaksikan oleh saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Lingkungan setempat serta didaftarkan pula di KANTOR NOTARIS LIE KWEE NIO yang beralamat di Jl. Tanjung Anom No. 7 Kota Bandung, di atas tanah yang merupakan bagian dari Tanah Hak Milik ROSI ROSITA (Terlawan Penyita) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 193 / Kelurahan Kebon Pisang GS No. 5121/1991 tanggal 1 Juli 1991 seluas 765 M 2 dengan batas-batas sebagai berikut
  - Selatan : Jalan Veteran (dahulu Jalan Bungsu)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Tanah /Rumah Ny. ROSI ROSITA (Terlawan Penyita)
  - Utara : Tanah / Rumah Ny. ROSI ROSITA (Terlawan Penyita)
  - Timur : Tanah / Rumah Bouche
3. Menyatakan Pelawan I s/d Pelawan V (Para Pelawan) adalah para Ahli Waris yang mempunyai bagian Hak yang sama atas Bangunan (Rumah Tinggal) yang berdiri di atas Tanah Jl. Veteran (dahulu Jalan Bungsu) No. 67 RT. 004 RW. 008 Kelurahan / Desa : Kebon Pisang Kecamatan : Sumur Bandung Kota Bandung seluas 227 M<sup>2</sup> berdiri di atas tanah yang merupakan bagian dari Tanah Hak Milik ROSI ROSITA (Terlawan Penyita) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 193 / Kelurahan Kebon Pisang GS No. 5121/1991 tanggal 1 Juli 1991 seluas 765 M<sup>2</sup>;
4. Memerintahkan untuk Menengguhkan dan / atau Mengangkat PENETAPAN EKSEKUSI Tertanggal 22 Februari 2018 Nomor : 41/Pdt/Eks/2017/Put/PN.Bdg Jo. Nomor : 180/Pdt/G/2014/PN.Bdg. Jo. Nomor : 376/Pdt/2015/PT.Bdg Jo. 927K/Pdt/2016;
5. Menghukum ROSI ROSITA (Terlawan Penyita) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara Perlawanan ini;
6. Menyatakan Keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad);

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Cq. Majelis Hakim Tinggi Jawa Barat Pemeriksa Perkara Aquo berpendapat lain maka

## SUBSIDAIR:

Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang disampaikan Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut, kuasa Terbanding I semula Terlawan Penyita telah menyampaikan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Terbanding I semula Terlawan Penyita secara tegas menolak terhadap seluruh dalil-dalil keberatan Para Pembanding sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tertanggal 17 September 2019, oleh karena terhadap dalil-dalil keberatan Para Pembanding tersebut adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum.



2. Bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus No. 77/Pdt.Plw/2019/PN.Bdg., tanggal 24 Agustus 2019 telah tepat dan benar, baik dalam pertimbangan hukum maupun penerapan hukumnya, selain itu pula proses pemeriksaannya didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan secara komprehensif.
3. Bahwa, terhadap dalil-dalil atau alasan -alasan keberatan Para Pembanding dalam memori bandingnya pada halaman 5 angka 2, adalah tidak benar dan harus dikesampingkan, karena keberatan Para Pembanding tersebut tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena berdasarkan apa yang dipertimbangkan dan diputus Judex Factie (Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus) dalam perkara ini tidak ternyata keputusannya keliru, tidak bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, untuk itu terhadap alasan keberatan Para Pembanding tersebut harus ditolak.
4. Bahwa, adalah tidak benar, keliru dan tidak beralasan hukum apa yang dikemukakan dan didalilkan oleh Para Pembanding semula Para Pelawan pada halaman 5 angka 3 di dalam memori bandingnya, untuk itu haruslah ditolak, oleh karena :
  - Bahwa, alasan atau keberatan Para Pembanding semula Para Pelawan yang menyatakan : "*Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Ri Nomor : 3 Tahun 2018 tanggal 16 November 2018, sebagaimana disebutkan pada angka 2 di atas nyata-nyata ditujukan untuk sengketa atas "Tanah", sedangkan perkara asal dalam perkara Perlawanan ini nyata-nyata sengketa masalah kepemilikan "Bangunan", atas dasar ini pula putusan pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama telah salah dan keliru menerapkan hukum ..... dst".* adalah dalil yang tidak benar.
  - Bahwa, gugatan perlawanan Para Pelawan pada pokoknya diajukan atas pelaksanaan Sita Eksekusi yang telah dilaksanakan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kls.I A Khusus tanggal 22 Februari 2018 No.41/Pdt/Eks/2017/Put/PN.Bdg. Jo. No.180/Pdt/G/2014/PN.Bdg. Jo. No. 376/PDT/2015/PT.Bdg. Jo. No. 927K/PDT/2016 dan dikuatkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 493 PK/Pdt/2018, tanggal 17 Juli 2018.
  - Bahwa, dalam perkara perdata Nomor :180/Pdt/G/2014/PN.Bdg. antara Ny. Rosi Rosita sebagai Penggugat (sekarang Terbanding I) melawan Ny.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diah binti Soenaryo sebagai Tergugat II (sekarang Terbanding II) dan Ny. Deuis binti Syafei sebagai Tergugat II, adalah mengenai perbuatan melawan hukum berupa penguasaan tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah milik Ny. Rosi Rosita sebagai Penggugat(sekarang Terbanding I).

- Bahwa, terhadap alasan keberatan Para Pembanding mengenai kepemilikan "Bangunan" tersebut di atas, telah pula didalilkan di dalam perkara No. 180/Pdt/G/ 2014/PN.Bdg. oleh Ny. Diah binti Soenaryo sebagai Tergugat I (selaku Ahli waris Soenaryo bin Sarimin) di dalam jawabannya baik pada bagian Eksepsi maupun pokok perkara juga didalam dupliknya yaitu mengenai objek perkara maupun keahliwarisan almarhum Soenaryo bin Sarimin dan terhadap dalil-dalil keberatan tersebut telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus pada tanggal 20 November 2014. (Bukti TP-3, TP-4, TP-5 dan TP-6).

5. Bahwa, Terbanding I / semula Terlawan Penyita menolak dan tidak sependapat dengan dalil keberatan Pembanding / semula Para Pelawan dalam memori bandingnya pada halaman 5 dan halaman 6 angka 4 dan angka 5, dengan dasar / alasan hukum sebagai berikut, bahwa sebagaimana diketahui dalam perkara Asal Nomor : 180/Pdt/G/2014/PN.Bdg.Jo.putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.376/PDT/2015/PT.Bdg.Jo.Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI.No.927K/PDT/2016 dan dikuatkan oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 493 PK/Pdt/2018, tanggal 17 Juli 2018.khususnya mengenai pihak-pihak / partij yang bersengketa dalam perkara aquo Ny. Deuis binti Syafei sebagai Tergugat II asal/Tebanding II / Termohon Kasasi II dan Termohon PK II, sehingga secara hukum dalam perkara perlawanan ini harus ditarik sebagai pihak / partij yang bersengketa, namun hal ini oleh Pembanding / semula Pelawan Ny. Deuis binti Syafei tidak ditarik sebagai pihak / partij yang bersengketa, sehingga dengan demikian terhadap perlawanan pelawan/sekarang Pembanding terbukti tidak cermat dan kekurangan pihak-pihak / partij yang bersengketa untuk itu secara hukum harus ditolak.

Berdasarkan fakta dan alasan hukum tersebut diatas terbukti fakta hukum bahwasanya selain alasan keberatan Para Pembanding sekarang ini hanyalah dalil pengulangan saja, begitu pula gugatan perlawanan dalam

**Halaman 18 dari 21 halaman putusan Nomor 4/PDT/2020/PT BDG**

#### 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)





perkara aquo diajukan secara kekurangan pihak-pihak yang bersengketa serta diajukan oleh ahli waris Soenaryo bin Sarimin bukan oleh pihak Ketiga, dengan demikian terhadap alasan keberatan Para Pembanding dalam memori bandingnya secara hukum haruslah ditolak.

Bahwa, berdasarkan fakta hukum sebagaimana Terbanding I semula Terlawan Penyita kemukakan di atas, maka sangatlah beralasan hukum apabila Terbanding I semula Terlawan Penyita, memohon kepada Yth. Ketua dan Majelis Hakim Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- Menolak permohonan Banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Pelawan seluruhnya.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kls IA Khusus tanggal 22 Agustus 2019 No. 77/Pdt.PLW/2019/PN.BDG.
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor. 77/Pdt.Bth/2019/PN Bdg, tanggal 22 Agustus 2019, Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Terlawan Penyita, Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga dipergunakan juga sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa maksud dan atau tujuan perlawanan Para Pelawan sekarang Para Pembanding pada pokoknya adalah untuk menangguk/atau mengangkat Penetapan Sita Eksekusi tertanggal 22 Februari 2018 Nomor 41/Pdt/Eks/2017/Pdt/PN Bdg jo. Nomor 180/Pdt.G/2014/PN Bdg jo. Nomor 376/PDT/2015/PT BDG jo. Nomor 927 K/Pdt/2016 sebagai tindak lanjut dari putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yakni putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 180/Pdt.G/2014/PN Bdg tanggal 20 Nopember 2014 yang telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 376/PDT/2015/PT BDG tanggal 28 Oktober 2015 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 927 K/Pdt/2016 tanggal 23 Juni 2016 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 493 PK/Pdt/2018 tanggal 17 Juli 2018 yang para pihaknya adalah sebagai berikut:

- Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali: Ny. Rosi Rosita;
- Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali : Ny. Diah Binti Sonarjo;
- Tergugat II/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi/Turut Termohon Peninjauan Kembali : Ny. Deuis Binti Syafe'I;

Menimbang, bahwa karena yang dilawan oleh Para Pelawan adalah putusan tersebut diatas yang notabene salah satu pihaknya adalah Ny. Deuis Binti Syafe'I, maka dengan tidak diikutsertakan salah satu pihak tersebut maka secara formil perlawanan Para Pelawan sekarang Para Pembanding tersebut tidak sempurna atau kekurangan pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Bdg, tanggal 22 Agustus 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Pelawan harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, HIR, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Per-Undang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 22 Agustus 2019 Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Bdg yang dimohonkan banding;

**Halaman 20 dari 21 halaman putusan Nomor 4/PDT/2020/PT BDG**

### 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

- Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

**Demikian** diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Senin** tanggal **10 Februari 2020**, yang terdiri dari **R.S Damanik, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **H. Imam Su'udi, S.H., M.H.** dan **Aman Barus, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **11 Februari 2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Mochamad Tiere, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

**Hakim-hakim Anggota:**

**Hakim Ketua,**

**H. Imam Su'udi,, S.H., M.H.**

**R.S Damanik, S.H.**

**Aman Barus, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti**

**Mochamad Tiere, S.H., M.H.**

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Meterai .....	Rp. 6.000,00
2. Biaya Redaksi putusan .....	Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses lainnya .....	Rp. 134.000,00
Jumlah .....	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)