



PUTUSAN

Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI AGAMA JAKARTA

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata dalam persidangan majelis, dalam perkara **derden verzet** antara:

xxxxxxxx, tempat/tanggal lahir Jakarta, 28 April 1983, agama Islam, NIK xxxxxx, pekerjaan karyawan swasta, alamat xxxxxxxx. Dalam Hal ini memberi kuasa kepada xxxxxxxxxxxxx berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Mei 2024, yang telah didaftar dalam register surat kuasa Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 838/K/5/2024/PA.JT tanggal 15 Mei 2024, dahulu sebagai **Pelawan**, sekarang **Pembanding**;
melawan

xxxxxxxx, tanggal lahir 15 Juli 1970, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di xxxxxxxxxxxxx dalam hal ini memberikan kuasa kepada xxxxxxxxxxxxx berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2023, yang telah didaftar dalam register surat kuasa Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 1809/K/11/2023/PA.JT tanggal 6 November 2023, dahulu sebagai **Terlawan I** sekarang **Terbanding I**;

xxxxxxxx, tanggal lahir 20 Juni 1962, agama Islam, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan xxxxxxxxxxxx, dahulu sebagai **Terlawan II** sekarang **Terbanding II**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang berkaitan dengan perkara ini;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4067/Pdt.G/2023/PA.JT tanggal 30 April 2024

Hlm 1 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masehi, bertepatan dengan tanggal 21 Syawal 1445 Hijriyah, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terlawan I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beralasan dan tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan tersebut Pelawan tidak puas dan telah mengajukan permohonan banding melalui kuasa hukumnya pada tanggal 15 Mei 2024, sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Plh. Panitera, Panitera Muda Hukum Pengadilan Agama Jakarta Timur pada tanggal sebagaimana tersebut di atas.

Bahwa permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Terlawan I sesuai *Relaas* Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 17 Mei 2024 dan kepada Terlawan II sesuai *Relaas* Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 19 Mei 2024;

Bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding tanggal 20 Mei 2024 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Timur pada tanggal 20 Mei 2024, pada pokoknya:

- Menerima permohonan banding dan memori banding dari Pembanding (Iryani binti H. Dasuki);
- Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4067/Pdt.G/2023/PA.JT tanggal 30 April 2024;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi

- Mengabulkan permohonan provisi dari Pelawan;

Hlm 2 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK

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

- Menangguhkan/tidak dilakukan eksekusi pengosongan maupun tindakan hukum lanjutan lainnya yang didasari Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 03/Pdt.Eks/2023/PA.JT tanggal 25 Agustus 2023 jo. Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 840/Pdt.G/2004/PA.JT tanggal 8 Maret 2005 dan Berita Acara Peletakkan Sita Eksekusi tanggal 19 September 2023 sepanjang ditujukan kepada tanah milik Pelawan, yakni tanah milik adat Persil Nomor 40, Blok d.I, Kohir Nomor C.1622/91, seluas 110 m² berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Rawa Jaya, Nomor 32, RT003, RW004, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Utara : tanah Irianti Dani;
- Sebelah Barat : Jalan Rawa Jaya;
- Sebelah Selatan : tanah Drs. Andi Ladu Manoppo, M.M.
- Sebelah Timur : tanah Drs. Andi Ladu Manoppo, M.M.

sesuai Akta Jual Beli Nomor 315/2022 tanggal 14 November 2022, sampai adanya putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terlawan I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah tanah milik adat Persil Nomor 40 Blok d.I, Kohir Nomor C.1622/91, seluas 110 m² (seratus sepuluh meter persegi) dan bangunan rumah beserta segala sesuatu yang tertanam di atasnya yang terletak di Jalan Rawa Jaya, Nomor 32, RT003, RW004, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Utara : tanah Irianti Dani.
- Sebelah Barat : Jalan Rawa Jaya.
- Sebelah Selatan : tanah Drs. Andi Ladu Manoppo, M.M.

Hlm 3 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : tanah Drs. Andi Ladu Manoppo, M.M.

sesuai Akta Jual Beli Nomor 315/2022 tanggal 14 November 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Edy Suparyono, S.H., M.Kn., PPAT di Jakarta Timur;

4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dilaksanakan Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 03/Pdt.Eks/2023/PA.JT tanggal 25 Agustus 2023 jo. Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 840/Pdt.G/2004/PA.JT tanggal 8 Maret 2005 dan Berita Acara Peletakan Sita Eksekusi tanggal 19 September 2023 sepanjang ditujukan kepada tanah milik Pelawan yakni tanah milik adat Persil Nomor 40, Blok d.I, Kohir Nomor C.1622/91, seluas 110 m² berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Rawa Jaya, Nomor 32, RT003, RW004, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Utara : tanah Irianti Dani.
- Sebelah Barat : Jalan Rawa Jaya.
- Sebelah Selatan : tanah Drs. Andi Ladu Manoppo, M.M.
- Sebelah Timur : tanah Drs. Andi Ladu Manoppo, M.M.

sesuai Akta Jual Beli Nomor 315/2022 tanggal 14 November 2022;

5. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Agama Jakarta Timur untuk melakukan pengangkatan/pencabutan Sita Eksekusi yang telah dilaksanakan atas tanah milik Pelawan yang didasari Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 03/Pdt.Eks/2023/PA.JT tanggal 25 Agustus 2023 jo. Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor: 840/Pdt.G/2004/PA.JT tanggal 8 Maret 2005 dan Berita Acara Peletakan Sita Eksekusi tanggal 19 September 2023;

6. Memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*);

Hlm 4 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa memori banding tersebut diberitahukan kepada Terbanding I dengan *Relaas* Pemberitahuan dan Penyampaian Memori Banding tanggal 24 Mei 2024 dan kepada Terbanding II sesuai *Relaas* Pemberitahuan dan Penyampaian Memori Banding tanggal 23 Mei 2024;

Bahwa Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding tanggal 3 Juni 2024, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Timur pada tanggal 4 Juni 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

- Menolak memori banding dari Pembanding (semula Pelawan);
- Menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4067/Pdt.G/2023/PA.JT tanggal 30 April 2024.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi

Menolak permohonan provisi dari Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terbanding I;
2. Menyatakan memori banding pembanding ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak perlawanan Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembanding adalah Pembanding yang tidak beralasan dan tidak benar;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara a quo;

Atau apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, Terbanding I memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa kontra memori banding tersebut diberitahukan kepada Pembanding dengan *Relaas* Pemberitahuan dan Penyampaian Kontra Memori

Hlm 5 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding tanggal 5 Juni 2024 dan kepada Terbanding II sesuai *relaas* pemberitahuan dan penyampaian kontra memori banding tanggal 5 Juni 2024;

Bahwa Terbanding II tidak mengajukan kontra memori banding, sebagaimana Surat Keterangan tidak mengajukan kontra memori banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Timur tanggal 10 Juni 2024;

Bahwa Pembanding telah diberitahukan untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) sesuai *relaas* tanggal 23 Mei 2024 dan Pembanding melakukan *inzage* sesuai Akta Pemeriksaan Berkas Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Timur tanggal 27 Mei 2024;

Bahwa Terbanding I telah diberitahukan untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*), tanggal 24 Mei 2024, tetapi Terbanding I tidak melakukan pemeriksaan perkara banding (*inzage*), sesuai surat keterangan tidak memeriksa berkas (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Timur, tanggal 10 Juni 2024;

Bahwa Terbanding II telah diberitahukan untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) tanggal 23 Mei 2024, tetapi Terbanding II tidak melakukan pemeriksaan perkara banding (*inzage*), sesuai surat keterangan tidak memeriksa berkas (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Timur tanggal 10 Juni 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta pada tanggal 24 Juni 2024, dengan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK dan telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Timur dengan surat Nomor 154/PAN.PTA.W9-A/Hk.02.6/VI/2024 tanggal 24 Juni 2024, yang tembusannya disampaikan kepada Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding telah diajukan oleh Pembanding dalam tenggang waktu dan dengan tata cara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 199 (1) R.Bg jo. Pasal 7 (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, oleh karena itu secara formil permohonan banding harus dinyatakan dapat diterima.

Hlm 6 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding pada pokoknya merasa keberatan dan tidak puas atas putusan pengadilan tingkat pertama *in casu* putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur dalam perkara *a quo* yang dinilainya tidak didasarkan pada pertimbangan yang cukup terutama menyangkut penilaian terhadap bukti-bukti yang diajukannya;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan tingkat banding merupakan pengadilan ulangan, sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947, dan juga kaidah hukum sebagaimana terkandung dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 194 K/Sip/1975 jo. putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1043 K/Sip/1972, maka Pengadilan Tinggi Agama Jakarta sebagai pengadilan tingkat banding akan memeriksa ulang perkara *a quo* secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa Pembanding adalah Pelawan dalam putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur *a quo*, karenanya pihak yang mengajukan pemeriksaan ulang pada tingkat banding adalah pihak dalam pemeriksaan tingkat pertama, sehingga pihak tersebut memiliki kapasitas sebagai *persona standi in judicio* dalam perkara *a quo* sebagai mana ketentuan dalam Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara tingkat banding ini telah memberikan kuasa khusus kepada M. Hendra Kusumah Jaya, S.H. dan kawan-kawan, para Advokat di Kantor SAHABA LAW OFFICE – Advocates & Legal Consultants, beralamat di Graha Gizi lantai 2, Jalan Tebet Barat I Nomor 10 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Mei 2024 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 383/K/5/2024/PAJT, tanggal 15 Mei 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding I dalam perkara tingkat banding ini telah memberikan kuasa khusus kepada Jamalludin, S.H., M.H., dan kawan-kawan para Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Advokat dan Pengacara

Hlm 7 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“JAMALLUDIN & ASSOCIATES” yang beralamat di Jalan Raya Pondok Kopi D1, Nomor 1 RT004 RW009 Duren Sawit, Jakarta Timur 13460, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 November 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 1809/K/11/2023/PA.JT, tanggal 6 November 2023.

Menimbang, bahwa pemberian kuasa tersebut dinilai telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (vide Pasal 123 HIR, jo. Pasal 1759 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo. Pasal 1 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1971 jo. Surata Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994), dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta telah memeriksa kelengkapan dokumen yang terkait dengan surat-surat tersebut, ternyata kuasa tersebut telah memenuhi syarat formal sebagai kuasa sehingga dapat diterima sebagai kuasa pihak Pembanding dan Terbanding I, oleh karenanya permohonan banding secara formil dapat diterima untuk diperiksa pada tingkat banding.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Timur telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara, baik oleh majelis hakim itu sendiri maupun melalui proses mediasi dengan mediator, Drs. Asril Lusa, S.H., M.H., namun berdasarkan laporan mediator tersebut tanggal 14 November 2023 mediasi tersebut tidak berhasil. Oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta berpendapat bahwa upaya damai tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sehingga proses penyelesaian perkara secara *litigasi* dapat dilanjutkan.

Menimbang, bahwa setelah membaca, mempelajari dan memperhatikan secara saksama berkas perkara *a quo* berupa bundel A dan bundel B yang terdiri dari Berita Acara Sidang, salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4067/Pdt.G/2023/PA.JT tanggal 30 April 2024, memori banding, kontra memori banding dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta memberi pertimbangan sebagai berikut :

Hlm 8 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang menolak gugatan provisi Penggugat dalam Putusan Sela Nomor 4067/Pdt.G/2023/PA.JT tanggal 27 Februari 2024 dengan memberi tambahan pertimbangan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan secara saksama apabila mengabulkan gugatan provisi untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar. Dalam perkara derden verzet *a quo* tidak ada yang mendesak untuk dilaksanakan, sehingga berdasarkan Pasal 332 RV dan dianalogikan dengan Pasal 508 RV, yaitu perkara itu sudah diputus, sudah selesai dalam proses pemeriksaan pada tingkat pertama, sehingga gugatan provisi Penggugat patut ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama. Untuk menjawab eksepsi kewenangan absolut Majelis Hakim Tingkat Pertama yaitu dengan mengeluarkan putusan sela Nomor 4067/Pdt.G/2023/PA.JT tanggal 19 Desember 2023. Dan hal ini menjadi kewenangan Pengadilan Agama, sehingga eksepsi ditolak. Majelis Hakim Tingkat Banding perlu menambahkan dalam pertimbangannya, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa adapun apa yang tercantum dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012 pada poin XVIII, Rumusan Hasil Rapat Kamar Perdata, disebutkan "Apabila terdapat perlawanan eksekusi putusan Pengadilan Agama tentang kepemilikan obyek sengketa (derden verzet) yang pelawannya bukan sebagai pihak dalam perkara yang diputus oleh Pengadilan Agama tersebut, maka perlawanan diajukan ke Pengadilan Negeri". Maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 50 ayat 2 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan berdasarkan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama, Buku II, edisi revisi tahun 2013, pada halaman 131 tentang Perlawanan Pihak Ketiga (derden verzet). Perkara derden verzet *a quo* adalah menjadi kewenangan Pengadilan Agama karena secara nyata Pengadilan Agama Jakarta Timur telah menyita objek sengketa yang

Hlm 9 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK

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

didalilkan hak milik Pelawan (Pasal 195 ayat (6) HIR), sehingga eksepsi kewenangan absolut Terlawan I harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa eksepsi kurang pihak (plurium litis consortium) yang didalilkan oleh Terlawan I. Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan adanya tambahan bahwa dalam perkara derden verzet ini yang jadi pihak adalah Pelawan sebagai pembeli dan Terlawan I dan Terlawan II sebagai pemilik harta bersama dalam perkara ini tidak ada pihak yang lain. Sehingga eksepsi tersebut tidak terbukti dan patut ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang pertimbangan hukum yang menyatakan Pelawan sebagai pihak yang tidak punya kepentingan hukum dan secara nyata tidak dirugikan dalam perkara ini. Oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa Pelawan adalah pihak yang punya kepentingan dan secara nyata pihak yang dirugikan, dimana objek sengketa didalilkan adalah milik Pelawan berdasarkan bukti peralihan hak yaitu AJB Nomor 315/2022 tanggal 14 November 2022 dibuat dihadapan Notaris Edy Suparyono, S.H.,M.Kn. jika tidak diadakan perlawanan Pelawan akan sangat dirugikan karena objek sengketa yang diperolehnya dengan cara membeli dari Terlawan II akan hilang begitu saja;

Menimbang, bahwa Pelawan sebagai pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi. Jual beli itu berdasar bukti AJB yang tidak menyalahi prosedur dan dengan penuh kehati-hatian. Dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012 pada sub Kamar Perdata Umum, Tentang perlawanan butir IX berbunyi "Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah)". Dalam Yurisprudensi Nomor 1267 K/Pdt/2012 "Jika Penggugat merasa dirugikan akibat jual beli maka penggugat hanya dapat menuntut kepada Tergugat. Oleh karena jual beli dilakukan menurut hukum, dan pembeli beritikad baik, maka pembeli harus dilindungi hukum".

Hlm 10 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terlawan II secara jelas mengakui dalil gugatan Pelawan. Terlawan II mengakui telah menjual tanah berikut rumah di atasnya kepada Pelawan. Pengakuan ini adalah bukti sempurna dan mengikat dan diakui juga bahwa jual beli yang dilakukan dengan Pelawan didasari kepada Akta Jual Beli yang sah dengan prosedur penuh kehati-hatian. Hal ini terbukti jual beli Pelawan dengan Terlawan II disertai dengan surat persetujuan tanggal 10 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh 4 orang anak-anak Terlawan I dan Terlawan II (Bukti P1), dan Surat Pernyataan Terlawan II tentang status tanah yang bebas dari sengketa dan tidak dijadikan jaminan (bukti P10) disaksikan oleh Ketua RT003 dan Ketua RT04 Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;

Menimbang, bahwa Terlawan I pernah menerima hasil penjualan berupa uang Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) pada tahun 2020 dari uang muka dan Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) pada tahun 2021. Hal ini didalilkan oleh Terlawan II dalam jawabannya halaman 44 Berita Acara Sidang pada jawaban tertulis Terlawan II yang tidak dibantah oleh Terlawan I dalam dupliknya. Dengan tidak dibantahnya oleh Terlawan I, maka dalil Terlawan II diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa objek sengketa kini sudah berubah dari amar putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 840/Pdt.G/2004/PA.JT tanggal 8 Maret 2005. Dalam amar putusan tersebut dinyatakan luas tanah adalah 440 M2, sementara obyek sengketa yang disita adalah seluas 110 M2 sesuai dengan milik Pelawan. Dengan demikian terdapat kesalahan dalam pelaksanaan sita eksekusi tersebut;

Menimbang, bahwa secara hukum belum ada putusan pengadilan yang membatalkan Akta Jual Beli Nomor 315/2022 tanggal 14 November 2022, sehingga akta jual beli itu adalah sah sebagai bukti peralihan hak dari Terlawan II kepada Pelawan. Oleh karenanya Akta Jual Beli itu mempunyai kekuatan hukum dan menjadi bukti yang sah dan sempurna;

Menimbang, bahwa dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan Nomor 840/Pdt.G/2004/PA.JT tanggal 8 Maret 2005 yang di dalamnya terdapat Kesepakatan Bersama mengenai harta bersama

Hlm 11 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK

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

antara Terlawan I dan Terlawan II, dimana harta bersama tersebut telah diberikan/dihibahkan kepada anak-anak Terlawan I dan Terlawan II, maka sejak putusan tersebut berkekuatan hukum tetap (inkracht) Terlawan I tidak berhak lagi atas harta bersama tersebut melainkan menjadi hak milik anak-anak Terlawan I dan Terlawan II;

Menimbang, bahwa Terlawan II telah bertindak atas nama anak-anak Terlawan I dan Terlawan II melakukan jual beli objek sengketa kepada Pelawan. Hal ini dibuktikan adanya surat persetujuan tanggal 10 Oktober 2021. (bukti P1), baru setelah setahun jual beli berjalan anak-anak Terlawan I dan Terlawan II itu menarik secara sepihak atau membatalkan persetujuannya. Pembatalan tersebut tidak disertai dengan bukti yang sah, dengan demikian pembatalan tersebut secara sepihak tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa hibah tidak dapat ditarik kembali kecuali hibah dari orang tua kepada anaknya sebagaimana bunyi Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam, Terlawan II sebagai orang tua yang menguasai anak dan hartanya. Sebagai orang tua bebas berbuat terhadap anak dan hartanya selama tidak bertentangan dengan hukum yaitu dapat menarik kembali pemberian atau hibah yang Terlawan II nyatakan dalam pernyataan bersama dengan Terlawan I tanggal 8 Maret 2005. Hal ini sejalan dengan Hadits Nabi SAW yang berbunyi : Seorang berkata kepada Rasulullah, "Ya Rasulullah sesungguhnya aku memiliki harta dan anak, namun ayahku ingin mengambil habis hartaku". Rasulullah bersabda :

أَنْتَ وَمَالُكَ لِوَالِدِكَ

Artinya : "Engkau dan semua hartamu adalah milik ayahmu". Sunan Ibnu Majah, juz 3, hal. 391 hadits Nomor 2291;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2023, Perkara *derden verzet* atas sengketa tanah ditunjukan terhadap sah tidaknya penetapan sita eksekusi berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 208 HIR karena alasan kepemilikan, maka atas kepemilikan itu majelis hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum tidak dicantumkan dalam amar karena yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya kepemilikan itu melainkan sah tidaknya penetapan sita eksekusi. Maka oleh karena itu petitum

Hlm 12 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK

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

Nomor 3 Pelawan sebagaimana dalam perlawanannya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa untuk permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), Pengadilan Tinggi Agama Jakarta sepakat dengan pertimbangan Pengadilan Agama Jakarta Timur, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 dan Nomor 4 Tahun 2001, permohonan Penggugat tersebut adalah tidak beralasan hukum, dan oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, perlawanan Pelawan terbukti beralas hukum maka putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4067/Pdt.G/2023/PA.JT tanggal 30 April 2024 harus dibatalkan dan dengan mengadili sendiri Pelawan harus dinyatakan adalah Pelawan yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat, sebagaimana dalam diktum amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan dimenangkan dalam perkara ini, maka berdasarkan Pasal 181 HIR, pihak Terlawan yaitu Terlawan I dan Terlawan II harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah sebagai mana dalam diktum amar putusan ini.

Memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding secara formil dapat diterima;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4067/Pdt.G/2023/PA.JT tanggal 30 April 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 21 Syawal 1445 Hijriyah;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi Pelawan.

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Terlawan I seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

Hlm 13 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan sebagian.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar.
3. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dilaksanakan Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 03/Pdt.Eks/2023/PA.JT tanggal 25 Agustus 2023 tentang Sita Eksekusi;
4. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Agama Jakarta Timur untuk melakukan pengangkatan/pencabutan Sita Eksekusi yang telah dilaksanakan yaitu Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 03/Pdt.Eks/2023/PA.JT. tanggal 25 Agustus 2023;
5. Memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II untuk patuh dan taat pada putusan Perkara ini;
6. Menyatakan perlawanan Pelawan tentang ditetapkannya Pelawan sebagai pemilik sah objek sengketa, tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
7. Menolak perlawanan Pelawan selain dan selebihnya;
8. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp616.000 (enam ratus enam belas ribu rupiah) secara tanggung renteng;

III. Menghukum kepada Terbanding I dan Terbanding II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding secara tanggung renteng sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta pada hari Selasa tanggal 23 Juli 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 Muharram 1446 Hijriyah, dengan xxxxxxxxxxxx sebagai Ketua Majelis, xxxxxxxxxxxx dan xxxxxxxxxxxx masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota serta xxxxxxxx sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II ;

Hlm 14 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK

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

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Panitera Pengganti

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rincian biaya perkara :

1. Administrasi : Rp130.000,00
2. Redaksi : Rp 10.000,00
3. Materai : Rp 10.000,00
- Jumlah : Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hlm 15 dari 15 hlm Putusan Nomor 84/Pdt.G/2024/PTA.JK