



PUTUSAN

Nomor 331/Pdt.G/2024/PN Bdg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- Nama** : **HANDOKO MAX TILAAR**;  
**Tempat, Tgl. Lahir** : Bandung, 15-9-1944;  
**NIK** : 3174011509440001;  
**Alamat** : Jl. Manggarai Utara X Blok D14 RT/RW 005/001 Kel. Manggarai Kec. Tebet Jakarta Selatan;  
Ahli Waris ke 3 Rumah Jl. Deme 33-Bandung;  
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
- Nama** : **ELISABETH TILAAR**;  
**Tempat, Tgl. Lahir** : Bandung, 21-3-1949;  
**NIK** : 3471036103480001;  
**Alamat** : Jl. Melati Wetan I/03 YK RT/RW 079/019 Kel. Baciro Kec. Gondokusuman Kota Yogyakarta  
Ahli Waris ke 5 Rumah Jl. Deme 33 – Bandung;  
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
- Nama** : **RITA TILAAR**;  
**Tempat, Tgl. Lahir** : Bandung, 4 April 1951;  
**NIK** : 3273134404510002;  
**Alamat** : Jl. Turangga Barat F10-Bandung;  
Ahli Waris ke 6 Rumah Jl. Deme 33 – Bandung;  
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II diwakili oleh Penggugat III selaku Kuasa Insidentil berdasarkan Surat Izin Kuasa Insidentil No.10/SK.ISD/2024/PN Bdg., yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bandung tertanggal 02 Agustus 2024, Email: henricarita@gmail.com;  
Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Halaman 1 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.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

I a w a n:

1. **Nama** : **RICHARD TILAAAR**;  
Tempat, Tgl. Lahir : Bandung, 3 Desember 1959;  
NIK : 3273120312590002;  
Alamat : Jl. Deme 33–Bandung;  
Email : tirich79@gmail.com;  
Ahli Waris ke 9 Rumah Jl. Deme 33–Bandung;  
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **Nama** : **ERNA YVONNE TILAAAR**;  
Tempat, Tgl. Lahir : Bandung, 21-4-1941;  
NIK : 3372016104410002  
Alamat : Gawan Indah F.8 RT/RW 003/010 Desa Gawan  
Kec. Colomadu Kab. Karanganyar Jawa Tengah;  
Ahli Waris ke 1 Rumah Jl. Deme 33–Bandung;  
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Dalam hal ini Turut Tergugat I diwakili oleh Tergugat (**RICHARD TILAAAR**) selaku Kuasa Insidentil berdasarkan Surat Izin Kuasa Insidentil No.14/SK.ISD/2024/PN Bdg., yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bandung tertanggal 18 Oktober 2024;

3. **Nama** : **ALBERT TILAAAR (Alm 26-12-2023)** diwakili **BELLA (anaknya)**;  
Tempat, Tgl. Lahir : Bandung, 26-9-1942;  
NIK : 3217022609420001;  
Alamat : Villa Duta A 25 RT/RW 003/003 Kel. Ciwaruga Kec. Parongpong Kab. Bandung Barat;  
Email : annabella.tilaar@gmail.com  
Ahli Waris ke 2 Rumah Jl. Deme 33–Bandung;  
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;
4. **Nama** : **CAROLINA SONYA L**;  
Tempat, Tgl. Lahir : Jakarta, 31-1-1972;  
NIK : 3171077101720004;  
Alamat : Jl. Lempuyang I/11 RT/RW 001/010 Kel. Larangan Selatan Kec. Larangan Kota Tangerang Banten;  
Email : carolina.sonya@gmail.com;

Halaman 2 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anak ke 1 Alm. Ahli Waris ke 4 Rumah Jl. Deme 33–Bandung;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

5. **Nama** : **CELERINA HANDAYANI**;

Tempat, Tgl. Lahir : Jakarta, 3-2-1975

NIK : 3171074302750005

Alamat : Jl. Karet PS Baru Barat RT/RW 008/004 Kel. Karet  
Tengsin Kec. Tanah Abang Jakarta Pusat

Anak ke 2 Alm. Ahli Waris ke 4 Rumah Jl. Deme 33–Bandung;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

6. **Nama** : **ROBERTO WICAKSONO**;

Tempat, Tgl. Lahir : Jakarta, 7-11-1981;

NIK : 3171070711810003;

Alamat : Perum Serpong Green Park Blok F No.1 RT/RW  
001/023 Kel. Serua Kec. Ciputat Kota Tangerang  
Selatan Banten;

Anak ke 3 Alm. Ahli Waris ke 4 Rumah Jl. Deme 33 –Bandung.

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;

7. **Nama** : **YOLA POERWODARMINTO**;

Tempat, Tgl. Lahir : Bandung, 5-12-1953;

NIK : 3273124512530009;

Alamat : Jl. Deme No.33 RT/RW 004/003 Kel. Cibangkong Kec.  
Batununggal Kota Bandung;

Ahli Waris ke 7 Rumah Jl. Deme 33–Bandung;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VI**;

Dalam hal ini Turut Tergugat VI diwakili oleh Tergugat (**RICHARD TILAAR**) selaku Kuasa Insidentil berdasarkan Surat Izin Kuasa Insidentil No.14/SK.ISD/2024/PN Bdg., yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bandung tertanggal 18 Oktober 2024;

8. **Nama** : **MERVYN IWAN TILAAR**;

Tempat, Tgl. Lahir : Bandung, 11-5-1956;

NIK : 3273131105560002;

Alamat : Jl. Bangreng No.15 RT/RW 002/010 Kel. Turangga Kec.  
Lengkong Kota Bandung;

Ahli Waris ke 8 Rumah Jl. Deme 33–Bandung;

Halaman 3 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VII**;

Dalam hal ini Turut Tergugat VII diwakili oleh Tergugat (**RICHARD TILAAR**) selaku Kuasa Insidentil berdasarkan Surat Izin Kuasa Insidentil No.14/SK.ISD/2024/PN Bdg., yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bandung tertanggal 18 Oktober 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah membaca bukti surat kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 25 Juli 2024 dalam Register Nomor 331/Pdt.G/2024/PN Bdg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. BAHWA Sertifikat Rumah Jl. Deme 33, RT 004 RW 003, Kelurahan Cibangkong, Kecamatan Batununggal Kota Bandung atas nama Sukijem, orang yang sama dengan Soekyem.
2. BAHWA Akta Kematian Maurits Tilaar, meninggal 15 Februari 2000, ayah sembilan Ahli Waris.  
Akta Kematian Soekyem, meninggal 20 Juni 2018, Ibu sembilan Ahli Waris.
3. BAHWA PENGUGAT sudah tua dan tidak punya uang untuk membayar Pengacara, karenanya tidak memakai Pengacara, tetapi sangat berterima kasih atas perhatian dan bantuan berulang - kali para Pengacara / Calon Pengacara di Pos BANKUM serta penjelasan Pak Rizka, SH Staf Perdata di Kantor PTSP Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus untuk melengkapi kebenaran dan format baku SURAT GUGATAN.
4. BAHWA SURAT PERNYATAAN Ahli Waris Rumah Jl. Deme 33 – Bandung TERTULIS BERMATERAI SETUJU MENJUAL Rumah Jl. Deme 33 – Bandung, dari :
  - 4.1 Erna Yvonne Tilaar, 83 th, Ali Waris ke 1 tertanggal Oktober 2021.
  - 4.2 Albert Tilaar, 81 th (meninggal 26 Desember 2023) Ahli Waris ke 2, tertanggal 25 Oktober 2021.
  - 4.3 Yola Poerwodarminto, 71 th, Ahli Waris ke 7, tertanggal 16 Agustus 2021.

Halaman 4 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.4 Iwan Tilaar, 68 th, Ahli Waris ke 8, tertanggal 17 Agustus 2021.
5. BAHWA SURAT PERNYATAAN Ahli Waris TERTULIS, BERMATERAI, SETUJU / BERSEDIA MENERIMA SEPERSEMBILAN DARI HASIL JUAL Rumah Jl. Deme 33 - Bandung dari :
- 5.1 Erna Yvonne Tilaar, 83 th, Ahli Waris ke 1, tertanggal Juni 2023.
- 5.2 Albert Tilaar, 81 th, (meninggal 26 Desember 2023), Ahli Waris ke 2, tertanggal 22 Juni 2023.
- 5.3 Handoko Max Tilaar, 80 th, Ahli Waris ke 3, tertanggal 10 Juli 2023.
- 5.4 - R.V. Krisni Purwanti, 73 th, isteri almarhum Gregorius Paul Tilaar, Ahli Waris ke 4, tertanggal 13 Juni 2023.
- Surat Kuasa dari tiga orang anak almarhum Gregorius Paul Tilaar kepada R.V. Krisni Purwanti, Ibu mereka, untuk mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan warisan Rumah Jl.Deme 33-Bandung, tertanggal 25 Juni 2023.
- 5.5 Elisabeth Tilaar, 75 th, Ahli Waris ke 5, tertanggal 17 Juni 2023.
- 5.6 Rita Tilaar, 73 th, Ahli Waris ke 6, tertanggal 13 Juni 2023.
- 5.7 Yola Poerwodarminto, 71 th, Ahli Waris ke 7, tertanggal 25 Juni 2023.
- 5.8 Iwan Tilaar, 68 th, Ahli Waris ke 8, tertanggal Juni 2023.
- 5.9 Dari Sembilan Ahli Waris, hanya TERGUGAT yang TIDAK ADA / TIDAK MEMBERIKAN surat pernyataan tersebut.
6. BAHWA
- SURAT Keterangan Ahli Waris (beserta kelengkapannya) dari Kecamatan Batununggal tertanggal 19 Juni 2023. Pengurusan Berkas Surat Keterangan Ahli Waris selesai di Kelurahan Cibangkong 16 Oktober 2022.
- Rita Tilaar, Ahli Waris ke 6 yang dikuasakan oleh semua Ahli Waris mengurus Surat Keterangan Waris sampai selesai di Kelurahan Cibangkong 16 Oktober 2022, dari awal berulang kali ke RT, RW, Saksi, Kelurahan (Biaya PEMEKARAN 0) Disdukcapil, Bapenda (berhasil mengurangi pembayaran biaya / denda PBB dari th 2016 – th 2023 : Rp. 6.315.501,- MENJADI Rp.4.271.300,-) menguras tenaga dan pikiran, amat sangat melelahkan, juga biaya sendiri PULANG PERGI DUA KALI Bandung – Solo – Yogya – Jakarta – Bandung untuk TANDA TANGAN para Ahli Waris.
- SKAW Almarhum GREGORIUS PAUL TILAAR dan SKAW Almarhum ALBERT TILAAR.
7. BAHWA SURAT KESEPAKATAN BERSAMA Ahli Waris BERDASARKAN Surat Keterangan Ahli Waris Camat Batununggal tanggal 19 Juni 2023

Halaman 5 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BERMATERAI DAN DITANDA TANGANI SEMBILAN AHLI WARIS, tertanggal 2 September 2023, SEPAKAT MENJUAL Rumah Jl. Deme 33 – Bandung dengan HARGA 2,2 MILIAR, MULAI 1 November 2023. Tertanggal 2 September 2023 ASLI SERTIFIKAT JL. DEME 33 – BANDUNG + SURAT KETERANGAN AHLI WARIS DISERAHKAN OLEH TERGUGAT kepada dan DIBAWA ERNA YVONNE TILAAAR, AHLI WARIS KE 1 ke SOLO, DISAKSIKAN YOLA POERWODARMINTO (ke BANYUWANGI). MENGAPA HAL INI DILAKUKAN? UNTUK APA? INI SUATU TINDAK KEJAHATAN, SUATU KEBODOHAN.

8. BAHWA Pembeli Rumah Jl. Deme 33 – Bandung, yaitu :

Nama : Louis Hendrick Sitepu, SE.MM.  
Tempat, Tgl. Lahir : Kuningan, 18 Oktober 1981  
NIK : 3273121810810001  
Alamat : Jl. Kartaatmaja 24, RT.05 RW.03

Kel. Cibangkong Kec. Batununggal – Bandung

Pembeli pernah mentransfer 600 juta saat penyerahan Sertifikat No.2564 Th.2023 Rumah Deme 33 – Bandung ke Notaris R. Tendy Suwarman, SH di Jl. Laswi 99 – Bandung pada bulan Agustus 2022. Selanjutnya karena satu dan lain hal, jumlah uang tersebut dikembalikan ke pembeli. Kemudian Rumah Deme 33 – Bandung diperbarui / dicat lagi, Pembeli bersedia lagi dan setuju membeli dengan harga baru yaitu 2,2 milyar. Keseriusan pembeli nyata dari tindakannya mau meminjamkan sejumlah 55 juta, 50jt untuk menyelesaikan urusan Surat Keterangan Waris (SKW) yang masih ada di Kecamatan Batununggal, yang 5 juta untuk biaya Rita ongkos pesawat pulang pergi perjalanan dari Bandung – Jakarta – Banyuwangi – Jakarta – Bandung, usaha menghubungi / mengajak Yola, Ahli Waris ke 7 yang sedang berada di tempat anaknya di Banyuwangi, supaya siap hadir PPJB di kantor Notaris R. Tendy Suwarman, SH di Bandung. Baru saja sampai di depan pintu rumah, Yola langsung bicara, marah, menolak, tidak mau hadir PPJB di Bandung, walaupun saya sudah berusaha dan bisa bertemu serta bicara bareng langsung masing-masing dengan Notaris Ifan Suhendi, SH,MKn, di Jl. Jaksa Agung Suprpto 59 dan Notaris Ari Wahyu Suhartini, SH.MKn, Jl. Gatot Subroto 161 – Banyuwangi. Yola Poerwodarminto, Ahli Waris ke 7 yang sudah beberapa bulan berada di Banyuwangi, berulang kali batal hadir PPJB di Kantor Notaris Tendy Suwarman, SH di Bandung, karena berbagai alasan. Notaris Ifan Suhendi, SH,MKn mengatakan, AHLI WARIS YANG

Halaman 6 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGHALANGI PEMBAGIAN WARISAN, BISA TIDAK MEMPEROLEH WARISANNYA.

9. BAHWA pada tanggal 3 November 2023, ASLI SERTIFIKAT No. 2564 Th 2023 Rumah Jl. Deme 33 RT 004 RW 003, Kelurahan Cibangkong, Kecamatan Batununggal Kota Bandung dan SURAT KETERANGAN AHLI WARIS DIANTAR ke kantor Notaris Tendy Suwarman, SH di Bandung oleh Albert Tilaar, A. Rivo (anak Erna Yvonne Tilaar) Elisabeth Tilaar, Iwan Tilaar, Richard Tilaar.
10. BAHWA pada hari Sabtu, 9 DESEMBER 2023 jam 11.00 sudah siap hadir untuk PPJB di kantor Notaris Tendy di Bandung, Ahli Waris Handoko Max Tilaar (dari Jakarta), Elisabeth Tilaar (dari Yogya) Rita Tilaar, R.V. Krisni Purwanti, Carolina Sonya, Celerina Handayani, Roberto Wicaksono, keempat Ahli Waris tersebut dari Jakarta, tetapi PPJB BATAL karena AHLI WARIS YANG LAIN TIDAK HADIR.  
SABTU 16 DESEMBER 2023, SUDAH SIAP / HADIR di Jl. Deme 33 – Bandung, untuk PPJB lagi, Ahli Waris ke 1 Erna Yvonne Tilaar 83 th dari Solo, Ahli Waris ke 2 Albert Tilaar 81 th, Ahli Waris ke 3 Handoko Max Tilaar 80 th dari Jakarta, Ahli Waris ke 5 Elisabeth Tilaar 75 th dari Yogyakarta, Ahli Waris ke 6 Rita Tilaar, Ahli Waris ke 8 Iwan Tilaar 68 th, Ahli Waris ke 9 Richard Tilaar 65 th, PPJB GAGAL LAGI karena TIDAK SEMUA AHLI WARIS HADIR.
11. BAHWA Ahli Waris ke 5, Elisabeth Tilaar dan Ahli Waris ke 6 Rita Tilaar, PERNAH MEMINTA UANG KOST rumah Jl. Deme 33 – Bandung dan SUDAH MENERIMA MASING-MASING 400 ribu dari TERGUGAT. Awal Januari 2024 PENGGUGAT Rita Tilaar sampaikan ke TERGUGAT bahwa bulan depan, Februari 2024 akan menempati kamar belakang bawah rumah Jl.Deme 33 – Bandung, mau usaha jualan. TERGUGAT katakan tanggal 10 Februari 2024 kamar kost tersebut kosong. SABTU 10 FEBRUARI 2024 jam 12 siang PENGGUGAT ke Rumah Jl. Deme 33 - Bandung, TERGUGAT KATAKAN BAHWA 4 KAMAR KOST DIPAKAI, PENGGUGAT TIDAK BOLEH MASUK, bahkan DENGAN KERAS PENCET LENGAN PENGGUGAT SAMBIL DORONG – DORONG PENGGUGAT DAN BERKATA MINTA 550 JT DARI HASIL JUAL RUMAH JL. DEME 33 – BANDUNG, DISAKSIKAN oleh Elisabeth Tilaar dan Toro saudaranya serta Dadan tetangga depan rumah Deme 33 – Bandung. Ini suatu TINDAKAN KEJAHATAN DARI TERGUGAT.

Halaman 7 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. BAHWA Sonya, anak Ahli Waris ke 4 Almarhum Gregorius Paul Tilaar dan Bella, anak Almarhum Albert Tilaar MINTA BAGIAN UANG HASIL KAMAR KOST MULAI JANUARI 2024, TIDAK DITANGGAPI oleh TERGUGAT. INI SUATU KEJAHATAN.
13. BAHWA KARENA SUNGGUH KASIHAN KEPADA AHLI WARIS KE 5, ELISABETH TILAAAR, YANG MENEMPATI RUMAH ANAKNYA DI YOGYA, BOLAK BALIK PULANG PERGI YOGYAKARTA – BANDUNG DAN KEHIDUPAN SEHARI-HARI SUSAH, TERPAKSA PENGUGAT RITA TILAAAR MENYETUJUI PERMINTAAN 550 JT oleh TERGUGAT. BEBERAPA AHLI WARIS LAIN TIDAK SETUJU, TETAPI KEMUDIAN DENGAN SANGAT TERPAKSA MENYETUJUINYA. DALAM HAL INI TERGUGAT DIAM SAJA, TIDAK BEREAKSI APA PUN, INI PUN SUATU TINDAK KEJAHATAN.
14. BAHWA PENGAKUAN TERGUGAT sesuai WA TERGUGAT 26/7/2023 jam 00.17 MENJELASKAN bahwa ASLI SURAT-SURAT RUMAH JL. DEME 33 – BANDUNG, PADA HARI SELASA 25 JULI 2023 jam 11.00 DIKIRIM VIA POS KE SOLO, KEPADA AHLI WARIS KE 1, katanya untuk MENGHINDARI KECURIGAAN PARA AHLI WARIS LAIN KEPADA TERGUGAT DAN AHLI WARIS KE 8 Iwan Tilaar, PADAHAL Asli Surat-Surat tersebut akan SEGERA DIGUNAKAN UNTUK PENGURUSAN BALIK NAMA PEWARIS IBU SUKIJEM KEPADA NAMA-NAMA PARA AHLI WARIS. SUATU TINDAKAN MENGHALANGI PROSES PENJUALAN RUMAH JL. DEME 33 – BANDUNG YANG ADALAH MILIK SEMBILAN AHLI WARIS. SUATU TINDAKAN KEJAHATAN DARI TERGUGAT. DARI SOLO, Asli Surat-Surat tersebut DIKIRIM ke Pekanbaru, KEPADA AHLI WARIS KE 7, YOLA POERWODARMINTO yang sedang berada di tempat anaknya di PEKANBARU. TINDAKAN KEJAHATAN TERGUGAT BERHASIL DILANJUTKAN OLEH TINDAK KEJAHATAN YANG SAMA OLEH PARA AHLI WARIS LAINNYA. MENERIKAN!
15. BAHWA pada hari JUM'AT, 5 Juli 2024 jam 08.07, PENGUGAT, Ahli Waris ke 5 Elisabeth Tilaar dan Ahli Waris ke 6 Rita Tilaar ke rumah Jl. Deme 33 – Bandung, MAU BICARA DENGAN YANG KOST, MENYAMPAIKAN BAHWA KAMI BERDUA ADALAH KAKAK TERGUGAT, MENINGATKAN bahwa rumah Jl. Deme 33 – Bandung itu DALAM PROSES JUAL BELI DAN AKAN DIAJUKAN KE PENGADILAN, TETAPI KAMI BERDUA TIDAK BISA MASUK, KARENA PINTU KE KAMAR KOST DI BELAKANG DIKUNCI GEMBOK. Berdua kami ke samping belakang rumah di luar, panggil panggil yang kost sedang menyapu dan terus menyapu, tidak mau buka kunci gembok.

Halaman 8 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TINDAKAN KEJAHATAN TERGUGAT TERNYATA BUKAN HANYA DILANJUTKAN OLEH SAUDARA SEKANDUNG, TETAPI JUGA DILANJUTKAN OLEH ORANG LAIN LAGI. MENERIKAN LAGI!

16. BAHWA SEJAK ALMARHUM SUKIJEM IBU KAMI MENINGGAL 18 JUNI 2018, TERGUGAT bersama seorang anak perempuannya menempati rumah Jl. Deme 33 – Bandung, MILIK SEMBILAN AHLI WARIS, SEKALIGUS MENIKMATI UANG HASIL 4 KAMAR KOST. KEMUNGKINAN uang hasil 4 kamar kost JUGA DINIKMATI oleh Ahli Waris ke 8, Iwan Tilaar, BERDASARKAN PENJELASAN WA TERGUGAT tanggal 26/7/2023 jam 00.17 YANG MENGATAKAN : UNTUK MENGHINDARI KECURIGAAN TERHADAP TERGUGAT DAN IWAN TILAAAR. Juga TERGUGAT pernah bicara kepada PENGGUGAT, Elisabeth Tilaar, BAHWA seringkali PAGI HARI, Iwan Tilaar DATANG MEMINTA UANG UNTUK BELI ROKOK, INI KESERAKAHAN, SUATU TINDAKAN KEJAHATAN JUGA.
17. BAHWA DISADARI ATAU TIDAK, PIKIRAN, PERKATAAN DAN TINDAKAN TERGUGAT ADALAH SUATU KEJAHATAN YANG SUDAH DILANJUTKAN OLEH BEBERAPA AHLI WARIS DAN ORANG LAIN, AMAT SANGAT MENYUSAHKAN, MEMBUAT PENDERITAAN JASMANI DAN ROHANI AHLI WARIS LAIN YANG SUDAH LEBIH TUA, TERLEBIH YANG SUSAH / MISKIN, TERJADI KERIBUTAN DAN PERPECAHAN LUAR BIASA DALAM KELUARGA BESAR TILAAAR, TAK TERKATAKAN.
18. BAHWA BERULANG KALI, TERUS MENERUS PEMBELI DAN ANGGOTA KELUARGANYA MENDESAK BEBERAPA AHLI WARIS UNTUK SEGERA MENYELESAIKAN URUSAN JUAL BELI RUMAH JL. DEME 33 – BANDUNG ATAU SEGERA MENGEMBALIKAN PINJAMAN 55 JT KE PEMBELI. INI AKIBAT KEJAHATAN TERGUGAT.
19. BAHWA KEJAHATAN TERGUGAT MEMBUKA PIKIRAN / WAWASAN TIGA ORANG NOTARIS (DUA DI BANYUWANGI + SATU DI BANDUNG) TERLEBIH TELAH MENYUSAHKAN / MEMPERSULIT KERJA NOTARIS TENDY SUWARMAN, SH BESERTA STAFNYA, PPJB DUA KALI DIPERSIAPKAN DIADAKAN PADA HARI LIBUR / SABTU, BATAL, SEHINGGA NOTARIS TENDY SUWARMAN, SH BEBERAPA KALI BAIK LISAN / TERTULIS MENGANJURKAN, AGAR MASALAH WARISAN INI DIGUGAT KE PENGADILAN. RT, RW SETEMPAT, KELURAHAN CIBANGKONG SUDAH MEMBANTU SEDEMIKIAN RUPA, BAHKAN SUDAH TERLIBAT DALAM BEBERAPA KALI PERTEMUAN DENGAN BEBERAPA AHLI WARIS, SEMUANYA TIDAK BERHASIL.

Halaman 9 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. BAHWA TERLAMPIR PULA FOTO - FOTO DAN LEMBARAN - LEMBARAN  
WA YANG BERHUBUNGAN DENGAN HAL - HAL TERSEBUT DI ATAS.

Berdasarkan penjelasan No.1 – 20, PENGGUGAT menyimpulkan bahwa 8 (delapan) Ahli Waris Rumah Jl. Deme 33, RT 004 RW 003, Kelurahan Cibangkong, Kecamatan Batununggal Kota Bandung telah sepakat menjual rumah tersebut senilai 2,2 Milyar dan setiap Ahli Waris memperoleh sepersembilan dari hasil bersih penjualan rumah tersebut dan sudah ada pembelinya, bahkan pembeli sudah meminjamkan 55 jt untuk urusan SKW dan lain-lain.

Keinginan, sikap dan tindakan TERGUGAT bertentangan dengan keinginan delapan Ahli Waris yang lain, yang ingin adanya KEADILAN bagi SEMUA / Sembilan Ahli Waris, bahkan TERGUGAT INGIN MEMILIKI RUMAH TERSEBUT UNTUK DIRINYA SENDIRI DAN ITU SAMA SEKALI TIDAK BENAR, TIDAK ADIL, PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

PENGADILAN ADALAH KENYATAAN / ALAT PENYATAAN ADANYA ALLAH YANG MAHA BESAR, MAHA KUASA, MAHA SEGALANYA, WALAUPUN TIDAK TERLIHAT, UNTUK KEADILAN, KEDAMAIAN, KESEJAHTERAAN SETIAP MANUSIA SIAPAPUN.

DEMI KEADILAN, KEDAMAIAN, KESEJAHTERAAN SETIAP Ahli Waris Rumah Jl. Deme 33, RT 004 RW 003, Kelurahan Cibangkong, Kecamatan Batununggal Kota Bandung YANG ADALAH WARGA NEGARA INDONESIA BERDASARKAN DASAR NEGARA PANCASILA SERTA BERDASARKAN PENJELASAN NO. 1 S/D 20 (berkas-berkas terlampir), PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN KE PENGADILAN, MOHON DENGAN SANGAT KETUA PENGADILAN NEGERI BANDUNG KELAS IA KHUSUS SEGERA MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMBERI PUTUSAN SEBAGAI BERIKUT :

## PRIMAIR.

1. MENGABULKAN PERMOHONAN GUGATAN PENGGUGAT SELURUHNYA.
2. MEMERINTAHKAN TERGUGAT SEGERA MENGOSONGKAN RUMAH JL.DEME 33, RT 004 RW 003, KELURAHAN CIBANGKONG, KECAMATAN BATUNUNGGAL KOTA BANDUNG DAN AKAN DIKOSONGKAN SECARA PAKSA OLEH PENGADILAN, APABILA TERGUGAT TIDAK BERSEDIA BERBAGI WARISAN DENGAN 8 (DELAPAN) AHLI WARIS LAINNYA DENGAN ADIL DAN BAIK-BAIK.
3. MENGESAHKAN SURAT KESEPAKATAN BERSAMA AHLI WARIS TERTANGGAL 02 SEPTEMBER 2023.

Halaman 10 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. MEMBEBAHKAN BIAYA PENGADILAN DAN PENGOSONGAN RUMAH JL.DEME 33, RT 004 RW 003, KELURAHAN CIBANGKONG, KECAMATAN BATUNUNGGAL KOTA BANDUNG SECARA PAKSA OLEH PENGADILAN KEPADA TERGUGAT, APABILA TERGUGAT TIDAK BERSEDIA BERBAGI WARISAN DENGAN 8 (DELAPAN) AHLI WARIS LAINNYA DENGAN ADIL DAN BAIK-BAIK.

### SUBSIDAIR.

APABILA hakim mempunyai pendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk itu pihak Para Penggugat telah hadir Kuasa Insidentilnya, pihak Tergugat datang menghadap sendiri, pihak Turut Tergugat I, VI dan VII telah hadir Kuasa Insidentilnya. Bahwa untuk Turut Tergugat II, III, IV dan V tidak pernah hadir di persidangan dan tidak menunjuk kuasa/ wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah, dan patut;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian sebagaimana dimaksud dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016, dengan menunjuk Sdri. Hj. Rahayu, S.H., M.H., Mediator NonHakim pada Pengadilan Negeri Bandung sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa dan berdasarkan Laporan Mediator tanggal 08 Oktober 2024, upaya Mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat dimana Para Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan tetap dengan gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pihak Tergugat, Turut Tergugat I, VI, dan VII telah mengajukan jawaban secara Elitigasi tanggal 01 November 2024, sebagai berikut:

- I. MEMBANTAH semua gugatan yang diberikan kepada tergugat terutama bahwa TERGUGAT INGIN MEMILIKI RUMAH TERSEBUT UNTUK DIRINYA SENDIRI yang tertuang di akhir surat gugatan Para Penggugat. Pada pertengahan tahun 2021 semua ahli waris setuju untuk menjual warisan Rumah Jl. Deme no. 33 yang mulai dipasarkan melalui Turut Tergugat II dengan menggunakan agen property Capital Real Estate Agent (Viche Tanaka) yang merupakan kenalan dari anak Turut Tergugat II.

Halaman 11 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melalui agen properti ini didapatkanlah calon pembeli yang setuju untuk melakukan jual beli warisan Rumah Jl. Deme no. 33. Semua ahli waris setuju dengan harga jual dan pembagian hasil penjualan. Hal ini dapat dibuktikan dengan surat pernyataan dan persetujuan semua ahli waris Rumah Jl. Deme no. 33 untuk menjual Rumah Jl. Deme no.33 dengan bantuan agen Capital Real Estate Agent (Viche Tanaka). Semua ahli waris sudah menandatangani surat tersebut dan asli dikumpulkan serta diserahkan kepada agen Capital Real Estate Agent (Viche Tanaka). Terlampir foto-foto dari surat asli dibawah ini di dalam grup whatsapp keluarga.

- I.I. Surat Pernyataan dan Persetujuan Ahli Waris ELIZABETH ELSYE Tanggal 05 Juli 2022
- I.II. Surat Pernyataan dan Persetujuan Ahli Waris HENRICA RITA Tanggal 05 Juli 2022
- I.III. Surat Pernyataan dan Persetujuan Ahli Waris RICHARD TILAAAR Tanggal 23 Juli 2022
- I.IV. Surat Pernyataan dan Persetujuan Ahli Waris YOLA POERWODARMINTO Tanggal 23 Juli 2022
- I.V. Surat Pernyataan dan Persetujuan Ahli Waris MERVYN IWAN TILAAAR Tanggal 23 Juli 2022

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 1,2,3,4,5,6,11,14,15,16,17,18,35,40,42,59,61,65,66,70,71,73)*

Setelah semua ahli waris menyetujui jual beli warisan Rumah Jl. Deme no. 33 dan telah menyepakati nilai jualnya serta bagaimana nilai-nilai pembagiannya. Maka langkah berikutnya adalah pengurusan SKAW yang dilakukan oleh Penggugat III (*GUGATAN NOMOR 6*)

Di tahap inilah mulai terjadi berbagai hal yang menghambat dan menjadi kendala dalam proses pembuatan SKAW yang mengakibatkan pembatalan proses jual beli. Di antara nya:

1. Data yg diberikan oleh Penggugat I tidak sesuai dengan kondisi dan fakta yang sebenarnya dalam susunan keluarga Penggugat I.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 6,8,9,10,12,13,14,16)*

2. Penggugat III yang dalam proses pengurusan data-data kelengkapan SKAW selalu meminta untuk bisa diselesaikan segera, cepat dan tuntas dengan memaksakan kehendak dengan memulai keributan, berkata-kata dengan dengan keras dan berteriak-teriak di RT, Kelurahan, Kecamatan



dan Disdukcapil serta mengucapkan kata-kata yang tidak pantas di kecamatan Batununggal.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 7,8,9,10,12,15,18,23,24,38,42,54,56,58)*

3. Tidak ada informasi terbuka kepada ahli waris yang lain bahwa calon pembeli sudah mentransfer DP sebesar 600 juta ke rekening bersama pada saat proses SKAW berjalan. Pihak yang menerima uang DP sudah masuk adalah Penggugat III dan anak Turut Penggugat II sebagai pemegang rekening bersama atas persetujuan semua ahli waris.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 37,61)*

4. Tanggal 29 September 2022 Pembeli meminta pengembalian uang muka sebesar 600 juta dikarenakan akad jual beli warisan Rumah Jl. Deme no.33 tertunda yang disebabkan SKAW yang tidak terbit juga sehingga penjualan warisan Rumah Jl. Deme no.33 dibatalkan.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 11,12,15,54)*

5. Dengan dibatalkan jual beli warisan Rumah Jl. Deme no.33 oleh pembeli dengan surat permintaan DP dikembalikan dan dokumen-dokumen penjual bisa diambil kembali. Penggugat III sendiri yang pertama kali mencetuskan untuk menetapkan HARGA BARU dan MENCARI PEMBELI BARU dihadapan Penggugat II, Ibu dari Turut Tergugat III, IV, V, Turut Tergugat VII dan Tergugat dengan memperlihatkan surat pembatalan dari pembeli dengan menetapkan harga baru dengan maksimal 3 Milyar dan minimal 2.5 Milyar.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 21,24,25,33,34,35,38)*

6. Setelah pembatalan penjualan warisan Rumah Jl. Deme no.33 dan DP sebesar 600 juta dikembalikan, calon pembeli lama tetap berminat ingin membeli warisan Rumah Jl. Deme no. 33 dengan melakukan pendekatan kepada Para Penggugat. Calon pembeli lama yang diwakili oleh tantenya (Jenny Bangun) ingin memulai dari awal proses jual beli warisan Rumah Jl. Deme no.33 tanpa mengikutsertakan agen Capital Real Estate Agent (Viche Tanaka) dimana informasi penjualan warisan Rumah Jl. Deme no.33 didapatkan dari agen Capital Real Estate Agent (Viche Tanaka) dan para penggugat menyetujuinya. Tanpa disadari, Para Penggugat dan calon pembeli secara sepihak telah meninggalkan agen Capital Real Estate Agent





(Viche Tanaka) dimana agen sudah berusaha untuk mencari pembeli dan mengawal proses penjualan warisan Rumah Jl. Deme no.33. (GUGATAN NOMOR 18)

(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 10,14,19,34,45,49)

7. Penggugat I tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari Tergugat dan Turut Tergugat lainnya meminjam uang kepada calon pembeli lama dan membuat perjanjian dengan calon pembeli lama dengan menyatakan bahwa uang yang dipinjam sebesar 50 Juta tersebut sebagai DP warisan Rumah Jl. Deme no.33 dimana uang tersebut katanya sebagai penebusan SKAW di Kecamatan Batununggal (GUGATAN NOMOR 18)

(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 19,20,25,33,34,37,40,42,43,44,47,50,57,58,59,60,67,70,75,79)

8. Tanggal 15 Juni 2023 Penggugat III tanpa sepengetahuan Tergugat dan Turut Tergugat lainnya dengan inisiatif sendiri bertemu dengan calon pembeli yang diwakili oleh tantenya (Jenny Bangun) serta memutuskan sendiri harga jual warisan Rumah Jl. Deme no.33 di harga 2.2 Milyar tanpa berunding dengan para ahli waris lainnya. (GUGATAN NOMOR 8 DAN 18)  
(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 20,23,24,38,39,40,44,54)

- 8.1. Penggugat III tidak terima Tergugat tidak setuju atas langkah yang Pengugat III ambil sendiri, sehingga penggugat III meminta para ahli waris lainnya membuat SURAT PERNYATAAN BERMETERAI MENYATAKAN SETUJU/BERSEDIA MENERIMA SEPERSEMBILAN DARI HASIL JUAL warisan Rumah Jl. Deme no.33 BUKAN SETUJU DENGAN HARGA 2.2 MILYAR yang Penggugat III tentukan sendiri sesuai dengan GUGATAN NOMOR 5.

(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 35)

- 8.2. Penggugat III mulai berusaha mengintimidasi Tergugat yang saat ini menempati Rumah Jl. Deme no.33 sejak masih ada kedua orang tua para ahli waris dan atas permintaan kedua orang tua para ahli waris untuk menempati, menjaga, dan mengurus beliau dengan cara:

(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 20)

- 8.2.1. Memaksa mengusir dan meminta keluar para penghuni kost Rumah Jl. Deme no.33 pada malam hari yang kemudian



diketahui oleh Tergugat dan segera dilaporkan ke ketua RT dan RW setempat dimana tindakan ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Sesaat setelah Tergugat melapor kepada RT dan RW setempat, Penggugat III kembali lagi mengusir penghuni kost yang ada. Hal ini dibuktikan sendiri oleh Penggugat III yang memposting hal tersebut di dalam grup whatsapp. Akibat kejadian tersebut, Tergugat memasang gembok di pintu gerbang samping yang ditujukan khusus untuk orang-orang yang kost di Rumah Jl. Deme no.33 agar penghuni kost tidak terganggu jika Penggugat III kembali lagi. (GUGATAN NOMOR 15)

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 25,27)*

8.2.2. Beberapa hari setelahnya tanggal 14 Agustus 2023 Penggugat III memecahkan kaca jendela warisan Rumah Jl. Deme no.33 karena merasa tidak bisa masuk melalui pintu samping oleh Tergugat telah dipasang gembok. Padahal kenyataannya Penggugat III tidak masuk secara baik-baik melainkan langsung masuk melalui pintu gerbang samping tersebut. Tindakan ini juga termasuk unsur Perbuatan Melawan Hukum. Setelah Tergugat meninggalkan rumah, Penggugat III kembali dan memecahkan kembali kaca kedua. Hal ini pun dibagikan Penggugat III sendiri di dalam grup whatsapp keluarga.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 7,26,27)*

8.2.3. Penggugat III juga mengancam akan menghancurkan kaca-kaca Rumah Jl. Deme no.33 dan mengatakan akan mematok sendiri Rumah Jl. Deme no.33 menjadi 9 bagian.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 62,63)*

8.2.4. Tanggal 14 Agustus 2023 Penggugat III menggembok dari luar pagar depan Rumah Jl. Deme no.33 yang didalam nya masih ada penghuni kost sehingga penghuni kost tidak dapat keluar untuk beraktivitas. Hal ini dilakukan Penggugat III saat Tergugat sedang tidak ada di rumah. Tindakan ini sudah termasuk tindakan Mengganggu Kenyamanan Orang lain dapat dilaporkan oleh para penghuni kost



8.2.5. Tanggal 15 Agustus 2023 sore disaat Tergugat sedang tidak ada di rumah, Penggugat III datang mencoba memajat tembok berlaang rumah dan berteriak-teriak mengusir dan meminta keluar penghuni kost yang ada yang disaksikan oleh tetangga sekitar dan hal tersebut dilaporkan ke RT setempat oleh tergugat serta tetangga yang menyaksikan karena merasa terganggu dengan keributan-keributan yang sering dilakukan Penggugat III di wilayah Jl. Deme no.33.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 27)*

8.3. Tanggal 16 Agustus 2023 Para Penggugat datang kembali ke Jl. Deme no.33 untuk bertemu Tergugat disaat Tergugat sedang tidak ada di Rumah. Para Penggugat merasa Tergugat tidak membukakan pintu dan melaporkan kepada RW setempat. Tergugat dihubungi RW setempat dan mengatakan memang sedang keluar sebentar.

Pertemuan antara Tergugat, Para Penggugat bersama Ketua RW03, Ketua Keamanan RW03 serta Pengurus RW03 menjelaskan perihal warisan Rumah Jl. Deme no.33 beserta pembagian hasil penjualan sebenarnya bukan menjadi kapasitas mereka untuk diberikan rincian informasi mengenai pembagian hasil penjualan Jl. Deme no.33. Tetapi pada saat itu Penggugat III selalu berbicara keras dan emosi maka Ketua RW03, Ketua Keamanan RW03 serta Pengurus RW03 meminta Penggugat III pulang. Pada pertemuan tersebut disepakati nilai jual warisan rumah Jl. Deme no.33 minimal 2.5 Milyar oleh Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat. Hanya saja hasil pertemuan tersebut tidak tertotuliskan dan tidak didokumentasi tapi bisa dikonfirmasi dengan pihak-pihak yang hadir pada saat itu dan terdapat foto-foto pertemuan tersebut.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 28)*

8.4. Penggugat III mengintimidasi kembali Tergugat dengan tindakan dan perkataan-perkataan tidak pantas sebagai saudara kandung. Hal ini dilakukan pula oleh Penggugat I, Penggugat II dan Turut Tergugat II dalam grup whatsapp yang mana grup tersebut bertujuan untuk membahas warisan Rumah Jl. Deme no 33.

Hal ini pun dilakukan juga terhadap Turut Tergugat I, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII yang tidak terlalu aktif didalam grup whatsapp.



*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 2,25,26,51,54,55,56,60,63,64,65,69,70)*

8.5. Turut Tergugat II tanpa sepengetahuan Tergugat memasang sendiri beberapa spanduk penjualan Rumah Jl. Deme no. 33 dengan menyatakan sudah meminta izin kepada RT/RW setempat yang mencerminkan bahwa Turut Tergugat II sudah tidak menganggap dan menghargai Tergugat sebagai Penghuni Rumah. RT/RW setempat juga sudah menyatakan bahwa harus meminta izin kepada Tergugat yang menempati dan berdomisili di Rumah Jl. Deme no. 33. Terdapat foto-foto Turut Tergugat II memasang beberapa spanduk di gerbang dan tembok rumah Jl. Deme no.33.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 20,49)*

9. Sesuai dengan chat grup whatsapp tanggal 26 Juli 2023 Tergugat mengirimkan asli SHM beserta dokumen pendukung lainnya kepada Turut Tergugat I dikarenakan Para Penggugat memaksa Tergugat menyerahkan asli SHM beserta dokumen pendukung lainnya dengan dalih untuk pengurusan nama dari almh. Soekyem Tilaar kepada ahli waris. Tergugat merasa tidak aman apabila asli SHM beserta dokumen pendukung lainnya diberikan kepada Para Penggugat terutama karena belum ada kesepakatan akhir mengenai nilai jual dan pembagian hasil penjualan yang disetujui oleh semua ahli waris. *(GUGATAN NOMOR 7 DAN 14)*

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 22)*

10. Pada tanggal 02 September 2023 diadakan rapat bersama perihal kejelasan mengenai warisan Rumah Jl. Deme no.33 namun:

10.1. Penggugat III tidak mengikuti rapat tersebut dan hanya datang di awal dan akhir rapat serta membubuhkan tanda tangan pada saat pertemuan sudah selesai dan sebagian ahli waris sudah dalam perjalanan pulang ke Jakarta.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 29,30,32)*

10.2. Penggugat I mengakui sendiri meminjam uang kepada calon pembeli lama sebesar 50 juta yang katanya 20 juta untuk penebusan SKAW di kecamatan Batununggal dan 30 juta digunakan sendiri. Penggugat I tidak bisa menunjukkan bukti penebusan SKAW uang/kuitansi 20 Juta dari kecamatan Batununggal.



*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 24,25,54,55,61,81)*

- 10.3. Setelah rapat berakhir, pada malam hari sekitar jam 10 malam Para Penggugat mendatangi kediaman Turut Tergugat VII karena merasa tidak terima dengan hasil keputusan rapat yang sudah dituangkan dalam Surat Kesepakatan Bersama dan meminta untuk mengambil asli SHM beserta dokumen pendukung lainnya kepada Turut Tergugat I yang pada saat itu menginap di rumah Turut Tergugat VII
- 10.4. Keesokan harinya, subuh-subuh sekitar jam 5 pagi para Penggugat sudah berada di sekitar kediaman Turut Tergugat VII untuk mengambil asli SHM beserta dokumen pendukung lainnya dari Turut Tergugat I yang tidak ditanggapi oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat VII karena pagi-pagi sekali dan kondisi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat VII yang masih lelah dikarenakan pertemuan kemarin berlangsung dari pagi hingga malam. Para penggugat hanya menginfokan melalui whatsapp group dan melakukan tindakan yang mencoba mempermalukan Turut Tergugat VII dan istri. Penggugat III mengunjungi tetangga sebelah dan depan rumah Turut Tergugat VII hanya untuk meminta air minum dan buang air kecil dibelakang pos satpam depan rumah Turut Tergugat VII padahal kediaman Turut Tergugat VII dekat dengan minimarket dan warung.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 31,61,68)*

- 10.5. Tanggal 8 Januari 2024 Penggugat III juga melakukan hal sama kepada kepada Turut Tergugat VI dengan mendatangi Turut Tergugat VI ke Banyuwangi dengan alasan menjemput untuk melakukan PPJB dimana belum ada kesepakatan akhir. Penggugat III meminjam kembali uang kepada calon pembeli lama 5 Juta untuk biaya transportasi ke Banyuwangi yang merupakan PINJAMAN PRIBADI bukan untuk nantinya dikurangi dari nilai harga jual warisan Rumah Jl. Deme no 33 karena beberapa ahli waris tidak merasa meminjam uang dari calon pembeli lama. Penggugat III minta diantar oleh RT dan RW setempat ke rumah Turut Tergugat VI dan menceritakan perihal warisan ini kepada RT, RW dan pengurus gereja tempat Turut Tergugat VI beribadah dimana tidak ada hubungannya sama sekali. Penggugat III sekali lagi mempermalukan Turut Tergugat lainnya. (GUGATAN NOMOR 8)





*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 67,68,72,73,,79,81)*

10.6. Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris Tanggal 2 September 2023 yang disebutkan Penggugat III tercantum addendum yang menyatakan dapat terjadi perubahan pada proses penjualan rumah Jl. Deme no.33 bila kembali pada harga awal 2,2 Milyar yang tidak disinggung para penggugat pada gugatan ini sehingga Tergugat bisa mengajukan pembagian hasil penjualan warisan Rumah Jl. Deme no 33 berdasarkan kesepakatan awal.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 29,47)*

11. Setelah lewat dari jangka waktu pada Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris 02 September 2023, tanggal 02 November 2023 Penggugat III secara tiba-tiba datang ke rumah JL. Deme no. 33 dan membuat keributan kembali dengan mencoba memecahkan toren air dengan memukul menggunakan palu dan berteriak-teriak histeris di depan rumah. Hal ini juga disaksikan oleh Tergugat, Penggugat II beserta tetangga, RT, RW, keamanan, limnas kelurahan, babinsa, babinkamtibnas, kepolisian penghuni kost serta orang-orang yang berlalu-lalang di depan rumah berdasarkan laporan dari Tergugat. Terdapat video Penggugat III melakukan keributan ini.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 41,44,46)*

12. Berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris Tanggal 2 September 2023 asli SHM Rumah Jl. Deme no. 33 dan dokumen pendukung lainnya dipegang oleh Turut Tergugat I. Namun, Penggugat III mengancam akan ke Solo tempat tinggal Turut Tergugat I untuk mengambil asli SHM dan dokumen pendukung lainnya. Agar tidak terjadi keributan yang sering dilakukan oleh Penggugat III, Turut Tergugat I beserta anak Turut Tergugat I dan beberapa ahli waris lainnya menitipkan asli SHM Rumah Jl. Deme no. 33 dan dokumen pendukung lainnya ke Notaris Tendy atas permintaan Turut Tergugat II. *(GUGATAN NOMOR 7 DAN 9)*

Dapat digarisbawahi bahwa asli SHM Rumah Jl. Deme no. 33 dan dokumen pendukung lainnya hanya berupa TITIPAN karena para ahli waris tidak mau memegang asli SHM Rumah Jl. Deme no. 33 dan dokumen pendukung lainnya untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan. Namun, hal ini malah dijadikan para penggugat untuk melakukan proses PPJB (November 2023 – Januari 2024) dengan calon pembeli lama dimana belum ada



kesepakatan kembali mengenai pembagian hasil penjualan warisan rumah JL. Deme no.33. (GUGATAN NOMOR 10 DAN 14)  
(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 41,43,57)

13. Pada Bulan Desember 2023 - Januari 2024, Penggugat III mulai mengintimidasi kembali tergugat dengan meminta jatah kost-an bulanan yang sama sekali tidak pernah dibicarakan sebelumnya. Hal ini baru disinggung pertama kali setelah proses PPJB yang dilakukan para penggugat tidak berhasil. Setelah itu, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III juga meminta jatah kost-an yang tidak diindahkan oleh tergugat karena mereka hanya selalu berusaha untuk mengintimidasi Tergugat dan tidak pernah berkontribusi dalam pengurusan dan perawatan warisan rumah JL. Deme no.33 sejak orang tua ahli waris meninggal. (GUGATAN NOMOR 11 DAN 12)

(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 41,43,44,45,58,69)

- 13.1. Nilai uang yang diterima dari hasil kost-kostan dengan hanya 4 kamar (yang tidak selalu penuh @600rb/kamar) digunakan untuk biaya-biaya seperti listrik, PAM, telepon, iuran masyarakat, sampah, keamanan dan lain sebagainya termasuk perawatan warisan rumah JL. Deme no.33.

Note : Saat pandemi Covid-19 mulai Maret 2020 sampai tahun 2022 tidak ada penghuni kost sehingga Tergugat sendiri yang membayar biaya-biaya diatas. Para Penggugat dan Turut Tergugat lain tidak pernah memikirkan hal tersebut saat pandemi berlangsung.

(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 18)

- 13.2. Bentuk intimidasi lainnya kepada Tergugat, Penggugat III juga ingin memakai kamar kost belakang untuk berjualan dimana Penggugat III sendiri pernah melakukan hal tersebut di tempat tinggalnya dan mendapatkan penolakan dari masyarakat dan pihak berwenang setempat. Selain itu, Penggugat III juga pernah mendirikan gazebo di daerah tempat tinggalnya dan ada penolakan dari warga karena aktivitas yang dilakukan Penggugat III dengan anak-anak jalanan mengganggu warga sekitar yang mayoritas muslim. Hal ini yang menjadi pertimbangan tergugat tidak memperbolehkan Penggugat III



menempati kamar kost belakang yang dapat menimbulkan ketidaknyaman bagi tetangga sekitar.

Pada saat pertemuan Penggugat III dan Tergugat, Tergugat meminta pembagian hasil penjualan 550 Juta berdasarkan kesepakatan awal yang disetujui semua ahli waris pada saat itu. (GUGATAN NOMOR 11) (BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 68)

13.3. Kamar kost-kostan yang terdiri dari 4 kamar adalah ide dan renovasi penambahan kamar oleh Turut Tergugat VII pada tahun 2014 untuk biaya hidup orang tua ahli waris dan Tergugat yang menempati rumah JL. Deme no. 33 dimana Para Penggugat sama sekali tidak berkontribusi dalam penambahan kamar kost-kostan. Selama orang tua para ahli waris hidup yang rutin berkunjung ke rumah JL. Deme no. 33 hanya Turut Tergugat VII sampai dengan saat ini. Penggugat III yang tempat tinggalnya berdekatan dengan rumah JL. Deme no. 33 hanya sesekali mengunjungi orang tua para ahli waris semasa hidup. (GUGATAN NOMOR 16)

Tanggal 4 Juli 2024, Penggugat II dan Penggugat III datang ke rumah JL. Deme no. 33 namun hanya berhenti sebentar di depan Rumah JL. Deme no. 33 karena melihat Tergugat datang dari jauh dan langsung pergi meninggalkan rumah JL. Deme no.33. Hal ini beberapa kali selalu terjadi pada saat Tergugat sedang tidak ada di rumah. Tanggal 5 Juli 2024 Penggugat II dan Penggugat III datang kembali saat tergugat tidak ada, meminta penghuni kost untuk membukakan pintu gerbang belakang yang ditujukan untuk penghuni kost dan meminta KTP para penghuni kost untuk maksud dan tujuan tertentu yang mana para penghuni kost merupakan tanggung jawab Tergugat dan tidak ada hubungan dengan Para Penggugat. (GUGATAN NOMOR 15)

14. Para Penggugat tetap ingin menjual warisan rumah JL. Deme no. 33 kepada pembeli dengan harga yang disepakati pada point 8 dan tergugat ingin kembali pada kesepakatan awal pada point I. Pada pembahasan dalam wa grup ini dikemukakan bahwa pembeli akan membeli dengan cara KPR yang tidak ada hubungannya dengan penjual karena proses KPR adalah proses antara pembeli dengan pihak bank. Proses penjual dan pembeli adalah CASH KERAS (cash dan carry). (BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 52,53,64,73,74,77,78,79,80)



15. Menanggapi GUGATAN NOMOR 17 perpecahan dan keributan yang terjadi di keluarga besar Mauritz Tilaar disebabkan sendiri oleh TINDAKAN PARA PENGUGAT dan Pernyataan dari Para Penggugat yang berubah-ubah yang menginginkan PROSES PENJUALAN RUMAH HARUS TERJADI CEPAT DAN LANGSUNG MENERIMA UANG.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 44,45,49,50,51,52,76,82,83)*

16. Menanggapi GUGATAN NOMOR 19 gugatan Para Penggugat, Tergugat tidak ada hubungan sama sekali dengan Notaris yang ada di Banyuwangi dan di Bandung. Rencana PPJB yang beberapa kali dibatalkan karena tidak hadirnya para ahli waris dari luar kota sementara Tergugat sendiri berada di Bandung dan belum ada kepastian kesepakatan pembagian hasil penjualan warisan rumah JL. Deme no.33 dari semua ahli waris. Dapat disimpulkan bahwa para ahli waris yang datang pada saat PPJB HANYA MENINGINKAN PROSES PENJUALAN CEPAT SELESAI DAN MENDAPATKAN UANG tanpa melihat resiko yang bisa terjadi dengan proses PPJB dan hal tersebut akan SANGAT TERDAMPAK untuk Tergugat jika belum ada kepastian kesepakatan pembagian hasil penjualan warisan rumah JL. Deme no.33 dari semua ahli waris.

*(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 61,64,69)*

17. Terlampir foto-foto, foto surat pernyataan, screenshot grup whatsapp, dan percakapan grup whatsapp yang berhubungan dengan hal-hal yang telah dijabarkan diatas.

18. Setelah gugatan didaftarkan dan proses mediasi (tanggal 01 dan 08 Oktober) yang berjalan tidak berhasil, pada tanggal 08 Oktober para penggugat mendatangi kantor Kelurahan Cibangkong dengan maksud untuk MEMAKSA SEGERA MELAKUKAN PENGOSONGAN warisan rumah JL. Deme no.33.

Pada tanggal 10 Oktober 2024 Penggugat II dan Penggugat III datang kembali ke Rumah JL. Deme no.33 bersama dengan polisi dari Polsek Batununggal dengan maksud ingin MENGUSIR TERGUGAT DAN ORANG-ORANG KOST SERTA MENEMPATI warisan rumah JL. Deme no.33 dimana proses persidangan ini masih berlangsung. Penggugat II KEMBALI MULAI MENGINTIMIDASI TERGUGAT dengan tidur di depan rumah JL. Deme no.33 yang disaksikan oleh orang-orang yang lewat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(BUKTI TERLAMPIR DALAM BERITA ACARA TANGGAL 08 DAN 10 OKTOBER 2024)

- II. Tergugat TIDAK PERNAH PUNYA KEINGINAN DAN MAKSUD untuk memiliki warisan Rumah Jl. Deme no.33 untuk diri sendiri. Tergugat hanya berkeinginan dan meminta semua ahli waris untuk kembali dan menepati komitmen yang sudah disepakati pada saat dan sejak pertama kali semua ahli waris setuju untuk menjual warisan Rumah Jl. Deme no.33 karena yang terjadi hingga saat ini adalah kesepakatan dan komitmen yang terus berubah-ubah dan pengingkaran atas pernyataan-pernyataan yang pernah dan sudah dibuat serta ditandatangani diatas materai (GUGATAN NOMOR 17)

(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 53,55,56,66,67,70)

- III. Tergugat menginginkan penjualan warisan Rumah Jl. Deme no.33 dengan CASH KERAS antara penjual dengan pembeli agar proses cepat tuntas dan tidak ada masalah dikemudian hari. Harga penjualan warisan Rumah Jl. Deme no.33 juga harus DIPERHITUNGKAN KEMBALI seiring berjalannya waktu dari tahun 2021 hingga 2024 saat ini mengingat harga masih menggunakan harga pada tahun 2022.

(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 6,7,17)

- IV. SKAW yang telah dibuat HARUS DIPERBAHARUI KEMBALI dengan DATA-DATA YANG BENAR sesuai dengan kebenaran dan fakta yang ada didalam Keluarga Besar Mauritz Tilaar dan Soekyem Tilaar.

(BUKTI TERLAMPIR DALAM CHAT WHATSAPP GROUP KELUARGA HALAMAN 68,74)

Berdasarkan segala uraian yang telah Tergugat kemukakan di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. MENOLAK gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. MENETAPKAN gugatan Para Penggugat sebagai putusan NO (Niet Ontvankelijke)
3. MEMBEBAHKAN kepada Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Apabila Yang Mulia Hakim memiliki pendapat sendiri, mohon untuk membuat keputusan yang adil bagi Para Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat lainnya.

Halaman 23 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pihak Turut Tergugat II, telah mengajukan jawaban secara Elitigasi tanggal 09 Desember 2024, sebagai berikut :

## I. Bantahan terhadap dalil-dalil Tergugat

1. Rumah Warisan adalah milik bersama sembilan ahli waris. Kami membantah dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat tidak ingin memiliki /menguasai Rumah rumah warisan yang beralamat di Jl. Deme No. 33, karena pada kenyataannya tergugat bertindak seolah hanya tergugat lah Pemilik satu satunya atas Rumah Warisan.. Berdasarkan ketentuan hukum waris yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) bahwa secara Ab-intestato, rumahwarisan tersebut merupakan milik bersama sembilan ahli waris anak anak sah dari pasangan Maurits Tilaar dan Sukijem dengan bagian mutlak masing-masing 1/9 dari seluruh aset warisan.

Kepemilikah hak para ahli waris ini dikuatkan juga dengan Surat Keterangan Ahli Waris yang tercatat di kecamatan Batununggal dengan Register No.4743/077.Kec.Btng/SKAW/VI/2023 tertanggal19 Juni 2023 Terlampir bukti Surat Keterangan Ahli Waris yang tercatat di kecamatan Batununggal dengan Register No.4743/077.Kec.Btng/SKAW/VI/2023 tertanggal19 Juni 2023

2. Hak ahli waris untuk menjual rumah warisan.

Bahwa Para ahli waris yang sah, termasuk Turut tergugat II yaitu Albert Tilaar, Penggugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V adalah

ahli waris yang sah dan juga pemilik/ahli waris rumah Deme 33 sebagaimana yang tercantum di dalam Surat Keterangan Ahli Waris yang tercatat di kecamatan Batununggal dengan Register no.4743/077.Kec.Btng/SKAW/VI/2023 tertanggal19 Juni 2023. Bahwa telah disepakati bersama oleh seluruh ahli waris sejak awal Rumah Warisan akan dijual dan atas penjualannya akan dilakukan pembagian waris.

Bahwa Para ahli waris, termasuk Turut Tergugat II, Penggugat II, Ibu sekaligus mewakili Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V juga memiliki hak untuk memasarkan atau memasang spanduk iklan penjualan atas rumah warisan tanpa harus meminta persetujuan Tergugat. Turut Tergugat II telah bertindak sesuai prosedur dengan melaporkan pemasangan iklan kepada Ketua RT 004, sebagaimana dinyatakan oleh

Halaman 24 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua RT didalam chat Whatsapp (terlampir) bahwa tindakan pemasangan iklan tersebut adalah hak para ahli waris.

Bahwa pada saat spanduk iklan dipasang, Tergugat berada dilokasi bahkan menyampaikan langsung kepada Turut Tergugat II agar spanduk iklan dipasang juga di Pagar Rumah Warisan.

Bahwa beberapa hari kemudian setelah pemasangan spanduk iklan tersebut, Tergugat diketahui mencabut semua spanduk iklan yang dipasang oleh para ahli waris tersebut di atas tanpa ijin lebih dulu kepada para ahli waris lain.

Hal ini menunjukkan adanya penguasaan sepihak oleh Tergugat yang tidak sesuai dengan asas keadilan dan mengenyampingkan hak ahli waris lainnya

Terlampir Bukti laporan Turut Tergugat II kepada Ketua RT 004 dalam chat Whatsapp, Foto Turut Tergugat II, Penggugat III, Ibu sekaligus mewakili Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V pada saat pemasangan spanduk iklan di depan rumah warisan, dan terlampir Foto spanduk iklan yang secara nyata sudah mencantumkan “ telah dilaporkan kepada RT setempat “.

3. Tergugat juga memasang iklan penjualan tanpa persetujuan Para Ahli Waris lainnya. Tergugat bahkan diketahui juga pernah memasang spanduk iklan penjualan rumah warisan tanpa meminta persetujuan dari para ahli waris lainnya.

Oleh karena itu, tidaklah relevan jika Tergugat mempermasalahkan pemasangan iklan oleh ahli waris lain

4. Tergugat telah menempati rumah warisan selama 6 tahun 6 bulan. Tergugat telah menggunakan rumah warisan secara eksklusif selama lebih dari enam tahun sejak meninggalnya Pewaris pada tanggal 20 Juni 2018, tanpa meminta persetujuan dari para ahli waris lainnya. Selama masa tersebut, Tergugat juga menyewakan kamar-kamar di rumah warisan kepada pihak ketiga tanpa meminta izin atau melibatkan ahli waris lain dalam pengelolaan dan pendapatan hasil sewa.

5. Pendapatan hasil sewa tidak pernah dilaporkan. Tergugat tidak pernah melaporkan pendapatan bulanan dari hasil sewa kamar kos kepada para ahli waris lain, baik dalam bentuk laporan pendapatan maupun rincian penggunaan dana tersebut. Hal ini menunjukkan adanya penguasaan sepihak oleh Tergugat yang tidak sesuai dengan asas keadilan dan hak ahli waris lainnya.

Halaman 25 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.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)



6. Bagian waris harus sesuai dengan asas legitime portie (KUH Perdata Pasal 913 dan Pasal 1066).

Tergugat tidak berhak meminta bagian waris yang lebih besar dari 1/9 sebagaimana diatur dalam KUH Perdata Pasal 913 tentang bagian mutlak ahli waris (legitime portie). Permintaan Tergugat agar pembayaran bagian warisnya lebih besar dibandingkan Para Ahli Waris lainnya melanggar asas Legitime Portie dan asas Keadilan. Surat Pernyataan dan Persetujuan Ahli Waris tertanggal 5 Juli 2022 dan/ atau 23 Juli 2022 yang sebelumnya pernah dibuat di bawah tangan menjadi tidak berlaku karena bertentangan dengan asas Legitime Portie. Surat Pernyataan tertanggal 5 Juli 2022 dan/ atau 23 Juli 2022 bukanlah suatu kesepakatan Bersama ahli waris melainkan pernyataan sepihak masing-masing ahli waris. (Surat Pernyataan ini sudah dilampirkan oleh tergugat pada surat Jawabannya)

Bahwa 8 (delapan) ahli waris telah membuat Surat Pernyataan yang baru pada tahun 2023, yang menyatakan masing masing ahli waris setuju menerima bagian waris masing-masing 1/9 bagian dari hasil penjualan rumah.

Bukti Surat-surat Pernyataan yang ditandatangani oleh 8 (delapan) orang ahli waris bersedia menerima 1/9 bagian waris disimpan oleh Penggugat III (dapat dikonfirmasi kepada Penggugat III)

7. Ketidakikutsertaan Tergugat dalam penandatanganan Surat Pernyataan bersedia menerima bagian 1/9 tidak menggugurkan bagian proporsional.

Walaupun Tergugat tidak menandatangani Surat Pernyataan bersedia menerima 1/9 bagian warisan sepertinyang ditandatangani oleh 8 (delapan) orang ahli waris lainnya, hal tersebut tidak memberikan hak kepada Tergugat untuk mengambil bagian yang lebih besar dibandingkan ahli waris lainnya.

8. Kesepakatan Rumah Warisan akan dijual dan harga jual Rp 2,2 Milyar telah disetujui semua ahli waris (KUH Perdata Pasal 1338).

Seluruh ahli waris, termasuk Tergugat, telah menyepakati harga jual rumah sebesar Rp 2,2 milyar (Dua koma Dua Milyar Rupiah) sebagaimana dinyatakan dalam Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris tertanggal 2 September 2023. Kesepakatan Bersama Ahli Waris tersebut masih tetap berlaku hingga saat ini, karena sejak disepakatinya sampai saat ini belum ada addendum / perubahan kesepakatan Bersama Ahli Waris yang ditandatangani oleh seluruh Ahli Waris mengenai harga Jual Rumah Warisan..

Halaman 26 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlampir Bukti Foto asli Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 2 September 2023, yang aslinya saat ini telah ditiptkan di kantor Notaris Tendy. Terlampir juga Tanda Terima Penyerahan Surat Kesepakatan yang disimpan di kantor Notaris Tendy.

9. Keinginan Tergugat menetapkan harga baru adalah itikad buruk.

Tergugat berupaya menghambat penjualan rumah warisan calon pembeli yang sudah ada dengan dalih ingin menetapkan harga baru, padahal Tergugat sendiri sudah pernah memasarkan /memasang spanduk iklan didepan rumah warisan pada tahun 2023 yang lalu dan terbukti gagal menjual rumah tersebut sampai saat ini. Bahwa Tergugat juga mengetahui Para ahli waris sudah pernah mengupayakan menjual kepada pihak lain dengan harga Rp2,5 Milyar sebagaimana Surat Kesepakatan Bersama tanggal 2 September 2023 dan terbukti tidak berhasil juga sampai saat ini (terlampir)

10. Permintaan Tergugat yang ingin langsung dilakukan Akad Jual Beli tanpa melalui PPJB menghambat penjualan Rumah Warisan.

Bahwa Tergugat menginginkan Pembayaran langsung dilunasi seluruhnya tanpa melalui PPJB ealigus einginan Tergugat untuk menerima bagian warisnya lebih besar dari Para ahli Waris lain dan bagiannya dibayar secara penuh pada saat pembayaran uang muka pada saat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tidak sesuai dengan prinsip pembagian waris secara adil dan proporsional sebagaimana diatur dalam KUH Perdata Pasal 1066.

## II. Fakta-fakta yang mendukung gugatan Penggugat

1. Calon pembeli yang serius sudah ada sejak 2022.

Calon pembeli yang serius, Bapak Louis, telah menyatakan kesediaan untuk membeli rumah warisan sebesar Rp.2,2 Milyar (Dua koma Dua Milyar Rupiah) dengan kesanggupannya memberikan uang muka maksimal sebesar Rp 600 juta pada saat PPJB. Bahwa Uang Muka tersebut juga dapat digunakan Para ahli waris untuk pengurusan biaya notaris dalam pengurusan Balik Nama Waris Sertipikat serta BPHTB/Pajak Waris. Adapun Sisa pembayaran akan dilakukan melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank CIMB setelah balik nama Waris sertipikat beres dan penandatanganan akta jual beli dilakukan dihadapan Notaris Tendy sebagai Notaris yang ditunjuk Bank CIMB.

2. Proses pembayaran melalui KPR sesuai peraturan perbankan.

Halaman 27 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut ketentuan hukum pertanahan dan perbankan, pembayaran melalui fasilitas KPR baru dapat dilakukan jika Sertipikat Hak Milik (SHM) rumah warisan telah dibalik nama ke atas nama Para Ahli Waris. Yang sah.

3. Tergugat tidak memahami prosedur hukum jual beli properti tanah dan bangunan dan KPR Perbankan.

3.1. Keinginan Tergugat agar proses Jual Beli tidak melalui proses PPJB melainkan langsung Akad Jual Beli agar pembayaran nilai transaksi seluruhnya diterima dan dilakukan secara tunai ("cash and carry") menunjukkan kurangnya pemahaman tergugat terhadap prosedur hukum jual beli properti tanah dan bangunan dengan fasilitas KPR, serta hukum Pertanahan di Indonesia. Bahwa Bank sebagai pemberi KPR mensyaratkan Pembayaran Pelunasan/Akad Jual Beli dapat dilakukan apabila Nama Pemilik di Sertipikat sudah dibalik nama menjadi atas nama Para Ahli Waris.

Bahwa Tergugat tidak paham juga meski sudah diberi penjelasan bahwa Para ahli waris belum berhak menandatangani Akad Jual Beli karena sampai saat ini nama pemilik di Sertipikat Hak Milik masih atas nama Pewaris yaitu Sukijem alias Soekyem dan belum dibalik nama menjadi nama para ahli waris.

Bahwa untuk pengurusan Balik Nama Waris di sertipikat seharusnya dilakukan oleh Para Ahli Waris melalui notarisnya, namun ini menjadi kendala karena Para Ahli Waris tidak mempunyai dana padahal pengurusan Balik Nama Waris memerlukan dana pengurusan serta pembayaran pajak/BPHTB Waris yang tidak sedikit.

Bahwa Calon pembeli (Bpk Louis) bersedia memberikan uang muka Rp.600juta dengan ikatan PPJB di Notaris, agar Para Ahli Waris dapat melakukan pengurusan Balik Nama Waris serta BPHTB/Pajak Waris. Hal ini menunjukkan itikad baik dan keseriusan Calon Pembeli karena mengetahui para ahli waris tidak punya dana untuk pengurusan Balik Nama Waris yang relative besar.

Setelah Proses Balik nama sertipikat ke nama Para Ahli Waris selesai, barulah dapat dilakukan Akad Jual Beli dan Bank akan mengucurkan dana KPR sebagai pelunasan.

Halaman 28 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketidak Pahaman Tergugat mengenai Hukum Jual Beli Properti, Hukum Pertanahan, Hukum Waris dan KPR Bank menghambat Penjualan Rumah Warisan.

3.2 Bahwa Pihak Bank CIMB pada saat awal rencana pembelian rumah warisan telah disetujui kredit KPR nya meminta Para ahli Waris membuka 1 (satu) Rekening Bersama sebagai 'rekening penampungan sementara' di Bank CIMB untuk menampung seluruh dana Transaksi Jual Beli Rumah Warisan yang nantinya setelah Pelunasan akan di transfer ke rekening masing masing ahli waris sesuai bagian warisnya

Pada saat pembukaan rekening di Bank CIMB cabang Ir.H. Djuanda dihadiri oleh Tergugat, Turut Tergugat VII Penggugat III, Turut Tergugat II dan saya selaku wakil Turut Tergugat II, Bahwa kemudiannya rekening di buka atas nama 2 (dua) orang yaitu Penggugat III dan wakil Turut Tergugat II karena Tergugat dan Turut Tergugat VII tidak mau menandatangani formulir pembukaan rekening dan menolak namanya dipakai sebagai perwakilan ahli waris di rekening Penampungan. Bahwa Turut Tergugat II menunjuk anaknya mewakili dirinya karena ybs sudah berumur 80 tahun dan sedang sakit.

Bahwa dengan hadirnya tergugat pada saat Pembukaan rekening penampungan Bersama ahli waris, sepatut nya Tergugat paham bahwa semua dana transaksi Jual Beli termasuk Uang Muka akan ditransfer ke rekening tersebut

Bahwa kemudian Calon Pembeli Bpk Louis mentransfer Rp.600 juta sebagai Uang Muka adalah memang bagian dari proses jual beli karena akad Jual Beli belum dapat dilakukan sebab masih menunggu selesainya Surat Keterangan Ahli Waris, Pada saat itu juga masih ada beberapa proses perhitungan biaya Notaris, pajak dan rencana pengurusan pemekaran Wilayah di Sertipikat. Kemudiannya karena SKAW tidak kunjung selesai juga dalam 3 bulan maka pada bulan tgl 29 Oktober 2022 Pihak Pembeli dan Bank CIMB meminta agar Uang Muka yang sudah ditransfer sebulan yang lalu dikembalikan dulu sambil menunggu proses SKAW selesai. (Terlampir Surat Permohonan pengembalian dari Pembeli diketahui oleh Bank CIMB). Dana Uang Muka langsung

Halaman 29 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



dikembalikan dan di Transfer oleh Wakil Turut Tergugat II ke rek pembeli pada tgl 5 November 2022.

Terlampir bukti Surat Permohonan Pembeli dan Bank CIMB agar Uang Muka dikembalikan dulu karena SKAW tidak kunjung selesai tertanggal 29 Oktober 2022

Kecurigaan Tergugat terhadap pemberian Uang Muka tidak berdasar karena Tergugat sudah tahu sejak awal dibukanya rekening Penampungan itu untuk menampung Nilai Transaksi penjualan

Bahwa karena keterbatasan tergugat memahami proses jual beli property meski sudah dijelaskan kepada Tergugat di dalam Grup Whatsapp keluarga bahwa jual beli dengan cara KPR adalah hal yang sudah biasa dan aman karena prosesnya dikawal oleh Bank sebagai pemberi KPR, dan Notaris PPAT (dalam hal ini Notaris Tendency sebagai Notaris Bank yang senior dan kompeten) yaitu :

- Bahwa semua pembayaran transaksi jual beli termasuk uang muka dituangkan didalam akta-akta Notaris.
- Bahwa Pihak Bank selaku pemberi kredit sudah pasti mengamankan segala sesuatu secara legalitas termasuk Nilai Transaksi Jual Beli karena pendanaan nya dari Bank sebagai pemberi KPR.
- Bahwa Notaris Bank punya kepentingan terhadap nilai transaksi karena akan mengenakan tarif Biaya pengurusan dari Nilai Transaksi Jual Beli, pajak pajak al. pajak Penjual dan BPHTB Pembeli, BPHTB Waris dan Kredit Perbankan
- Bahwa Terbukti pula sampai saat ini Calon Pembeli masih konsisten hanya sanggup memberikan uang Muka sebesar Rp.600jt saja. Bahkan sejak awal rencana pembelian di Bulan Juli 2022 sampai saat ini, dan sisa pembayarannya baru cair menggunakan fasilitas KPR Bank CIMB yaitu setelah sertifikat di balik nama waris ke atas nama para ahli waris

4. Tergugat punya itikad memaksakan kehendaknya untuk mendapatkan bagian waris lebih besar meski tidak sesuai dengan azas Legitime Portie KUHPerdara

Tergugat ingin memaksakan keinginannya dan menghambat penjualan Rumah Warisan antara lain dengan mencabut spanduk iklan dan mempermasalahkan pemasangan iklan Penjualan oleh ahli waris lain,



sehingga Para Ahli Waris tidak dapat melakukan Penjualan Warisan Rumah Warisan Hal ini karena Tergugat merasa pada posisi yang dapat memaksakan kehendaknya sebab tergugat menempati dan menguasai Rumah Warisan sampai saat ini.

Tergugat menghambat proses penjualan rumah warisan, dengan menetapkan persyaratan sepihak, bahwa tergugat hanya bersedia datang ke Notaris jika proses transaksinya cash and carry dan tidak mau melalui Proses PPJB. Padahal PPJB memang harus dilakukan supaya Para ahli waris menerima Uang Muka untuk membiayai pengurusan balik nama Waris, dan Pihak Bank mensyaratkan balik Nama Waris sebelum Pelunasan /Akad Jual Beli.

Bahwa keinginan Tergugat untuk mendapatkan bagian lebih besar dibandingkan bagian ahli waris lainnya ternyata dari surat Jawaban Tergugat di dalam Perkara gugatan ini agar menuruti keinginannya.

Terlampir Bukti Chat Tergugat di Grup keluarga

III. Tambahan Bantahan terhadap dalil Tergugat terkait penguasaan rumah warisan

Ketidakadilan akibat penguasaan rumah warisan oleh Tergugat.

Tergugat telah menempati rumah warisan di Jl. Deme No. 33 selama lebih dari 6 tahun sejak meninggalnya Pewaris tanpa memberikan kompensasi atau laporan kepada ahli waris lainnya. Hal ini menciptakan ketidakadilan bagi delapan ahli waris lain yang juga memiliki hak atas rumah warisan tersebut.

Syarat penjualan sepihak oleh Tergugat.

Selama menempati rumah warisan, Tergugat telah menetapkan syarat-syarat penjualan yang sepihak menurut pemikirannya sendiri dan mengabaikan hukum /ketentuan yang berlaku, sehingga menghambat proses penjualan rumah dan pembagian warisan yang sudah selayaknya segera dibagikan. Tindakan ini tidak sesuai dengan asas keadilan yang diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata mengenai pelaksanaan perjanjian secara itikad baik.

Kesepakatan bersama yang harus dihormati.

Berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama para ahli waris tertanggal 2 September 2023, rumah warisan di Jl. Deme No. 33 telah disepakati untuk dijual dengan harga Rp 2,2 Milyar (Dua koma Dua Milyar Rupiah).

Bahwa kesepakatan para ahli waris didalam surat tersebut diatas adalah untuk mencoba menjual rumah warisan dengan harga Rp.2,5 Milyar (Dua



koma Lima Milyar Rupiah) sampai dengan tgl 31 Oktober 2023. Apabila sampai tanggal 31 Oktober 2023 tidak ada pembeli yang membeli dengan harga Rp.2,5 Milyar maka sesuai kesepakatan seluruh ahli waris akan menjual kepada pembeli yang berminat dengan harga Rp.2,2 Milyar.

Bahwa Surat Kesepakatan tgl 2 September 2023 ini masih berlaku, karena tidak ada addendum atau kesepakatan lain yang ditandatangani seluruh ahli waris dan karenanya sepatutnya dilaksanakan oleh seluruh ahli waris dengan itikad baik dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

#### IV. Permohonan kepada Majelis Hakim

Demi keadilan dan kebaikan bersama, kami memohon Majelis Hakim yang Mulia untuk:

1. Memerintahkan pengosongan rumah warisan oleh Tergugat.

Menetapkan agar rumah warisan di Jl. Deme No. 33 segera dikosongkan oleh Tergugat dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan ini dibacakan. Biaya pengosongan rumah menjadi tanggung jawab Tergugat sepenuhnya. Sekaligus memerintahkan Tergugat untuk memberikan laporan rinci mengenai pendapatan sewa kamar kos selama 6 tahun 6 bulan dan membagikan pendapatan tersebut secara proporsional kepada para ahli waris.

2. Memutuskan pembagian warisan yang adil sesuai bagian mutlak Legitime Portie didalam KUHPerdata

Menetapkan bahwa Rumah Warisan di Jl. Deme No. 33 adalah milik bersama dari sembilan ahli waris anak anak sah Pewaris dengan bagian masing-masing 1/9 (satu per sembilan).

Memerintahkan agar hasil penjualan rumah warisan dibagi secara proporsional kepada sembilan ahli waris anak anak sah Pewaris dengan bagian mutlak masing-masing 1/9 (satu per sembilan), sebagaimana diatur dalam Pasal 913 dan Pasal 1066 KUH Perdata.

3. Memerintahkan penjualan rumah warisan kepada calon pembeli.

Demi kebaikan bersama, kami meminta agar rumah warisan segera dijual kepada calon pembeli, Bapak Louis, yang sudah bersedia membeli dengan harga Rp 2,2 Milyar (Dua koma Dua Milyar Rupiah) sesuai dengan kesepakatan Bersama para ahli waris tertanggal 2 September 2023. Penjualan dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku, termasuk pengurusan balik nama sertipikat waris ke atas nama Para Ahli Waris.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menetapkan bahwa harga jual rumah warisan sebesar Rp 2,2 Milyar sebagaimana disepakati dalam Surat Kesepakatan Bersama tanggal 2 September 2023 sah dan tetap berlaku

Memerintahkan Tergugat untuk menghormati kesepakatan tersebut dan menerima bagian waris sebesar 1/9, sesuai dengan KUH Perdata Pasal 913 dan Pasal 1066.

### V. Penutup

Dengan segala hormat, kami memohon agar Majelis Hakim yang Mulia dapat mengabulkan permohonan kami dan memberikan keputusan yang seadil-adilnya, sehingga tidak ada lagi ketimpangan dalam penguasaan maupun pembagian rumah warisan di Jl. Deme No. 33 Bandung.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pihak Turut Tergugat III, IV, dan V telah mengajukan jawaban secara Elitigasi tanggal 10 Desember 2024, sebagai berikut :

- I. MEMBANTAH semua gugatan yang diberikan kepada tergugat terutama bahwa TERGUGAT INGIN MEMILIKI RUMAH TERSEBUT UNTUK DIRINYA.

11. TANGGAPAN: Rumah Warisan adalah milik bersama sembilan ahli waris.

Kami membantah dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat tidak ingin memiliki /menguasai rumah warisan yang beralamat di Jl. Deme No. 33, karena pada kenyataannya tergugat bertindak seolah hanya tergugat lah Pemilik satu satunya atas Rumah Warisan.. Berdasarkan ketentuan hukum waris yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), rumah tersebut merupakan milik bersama sembilan ahli waris anak anak sah dari pasangan Maurits Tilaar dan Sukijem dengan bagian mutlak masing-masing 1/9 dari seluruh aset warisan, faktanya juga hingga saat ini Tergugat menepati rumah ahli waris tersebut bahkan mendapat penghasilan dari lahan warisan tersebut.

1. Data yang diberikan oleh Penggugat I tidak sesuai dengan kondisi dan fakta yang sebenarnya dalam susunan keluarga Penggugat I.

TANGGAPAN: kami bahwa data dan fakta yang dimiliki oleh Penggugat I adalah data yang benar dan sah dengan diterbitkannya Surat Keterangan Ahli Waris Register 012/SKU/04/010/22 Ketua Rukun Tetangga 004 Rukun Warga 003, Kelurahan Cibangkong Kecamatan Batununggal Register 115/SKRW03/10/2022 Ketua Rukun Warga 003, Kelurahan Cibangkong Kecamatan Batununggal Register 34/SKAW/CRB/X/2022 Kelurahan Cibangkong Kecamatan Batununggal, Register 4743/077-Kec.Btng/SKAW/VI/2023 Kecamatan

Halaman 33 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batununggal, Pemerintah Kota Bandung dan sudah ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.

2. Penggugat III yang dalam proses pengurusan data-data kelengkapan SKAW selalu meminta untuk bisa diselesaikan segera, cepat dan tuntas dengan memaksakan kehendak dengan memulai keributan, berkata-kata dengan dengan keras dan berteriak-teriak di RT, Kelurahan, Kecamatan dan Disdukcapil serta mengucapkan kata-kata yang tidak pantas di kecamatan Batununggal.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar Pokok Perkara

3. Tidak ada informasi terbuka kepada ahli waris yang lain bahwa calon pembeli sudah mentransfer DP sebesar 600 juta ke rekening bersama pada saat proses SKAW berjalan. Pihak yang menerima uang DP sudah masuk adalah Penggugat III dan anak Turut Penggugat II sebagai pemegang rekening bersama atas persetujuan semua ahli waris.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar Pokok Perkara

4. Tanggal 29 September 2022 Pembeli meminta pengembalian uang muka sebesar 600 juta dikarenakan akad jual beli warisan Rumah Jl. Deme no.33 tertunda yang disebabkan SKAW yang tidak terbit juga sehingga penjualan warisan Rumah JL Deme no.33 dibatalkan.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar Pokok Perkara

5. Dengan dibatalkan jual beli warisan Rumah Jl. Deme no.33 oleh pembeli dengan surat permintaan DP dikembalikan dan dokumen-dokumen penjual bisa diambil kembali. Penggugat III sendiri yang pertama kali mencetuskan untuk menetapkan HARGA BARU dan MENCARI PEMBELI BARU dihadapan Penggugat II, Ibu dari Turut Tergugat III, IV, V, Turut Tergugat VII dan Tergugat dengan memperlihatkan surat pembatalan dari pembeli dengan menetapkan harga baru dengan maksimal 3 Milyar dan minim alr2.5 Milyar.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar Pokok Perkara

6. Setelah pembatalan penjualan warisan Rumah Jl. Deme no.33 dan Dp sebesar 600 juta dikembalikan, calon pembeli lama tetap berminat ingin membeli warisan Rumah Jl. Deme no. 33 dengan melakukan pendekatan kepada Para Penggugat. Calon pembeli lama yang diwakili oleh tantenya (Jenny Bangun) ingin memulai dari awal proses jual beli warisan Rumah JL Deme no.33 tanpa mengikutsertakan agen Capital Real Estate Agent (Viche Tanaka) dimana informasi penjualan warisan Rumah Jl. Deme no.33 didapatkan dari agen Capital Real Estate Agent (Viche Tanaka) dan para penggugat menyetujuinya. Tanpa disadari, Para Penggugat dan calon pembeli secara sepihak telah

Halaman 34 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



meninggalkan agen Capital Real Estate Agent (Viche Tanaka) dimana agen sudah berusaha untuk mencari pembeli dan mengawal proses penjualan warisan Rumah Jl. Deme no.33.

TANGGAPAN: tidak kamianggapi karena diluar Pokok Perkara

7. Penggugat I tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari Tergugat dan Turut Tergugat lainnya meminjam uang kepada calon pembeli lama dan membuat perjanjian dengan calon pembeli lama dengan menyatakan bahwa uang yang dipinjam sebesar 50 Juta tersebut sebagai DP warisan Rumah Jl. Deme no.33 dimana uang tersebut katanya sebagai penebusan SKAW di Kecamatan Batununggal GUGATAN Nomor 1B)

TANGGAPAN: tidak kamianggapi karena diluar Pokok Perkara

8. Tanggal 15 Juni 2023 Penggugat III tanpa sepengetahuan Tergugat dan Turut Tergugat lainnya dengan inisiatif sendiri bertemu dengan calon pembeli yang diwakili oleh tantenya (Jenny Bangun) serta memutuskan sendiri harga jual warisan Rumah Jl. Deme No.33 di harga 2.2 Milyar tanpa berunding dengan para ahli waris lainnya. GUGATAN Nomor I DAN 1B).

TANGGAPAN: tidak kamianggapi karena diluar Pokok Perkara

- 8.1. Penggugat III tidak terima Tergugat tidak setuju atas langkah yang Pengugat III ambil sendiri, sehingga penggugat III meminta para ahli waris lainnya membuat SURAT PERNYATAAN BERMETERAI MENYATAKAN SETUJU/BERSEDIA MENERIMA SEPERSERBILAN DARI HASIL JUAL warisan Rumah Jl. Deme no.33 BUKAN SETUJU DENGAN HARGA 2.2 MILYAR yang Penggugat III tentukan sendiri sesuai dengan GUGATAN NOMOR 5.

TANGGAPAN: tidak kamianggapi karena diluar Pokok Perkara

- 8.2. Penggugat III mulai berusaha mengintimidasi Tergugat yang saat ini menempati Rumah Jl. Deme no.33 sejak masih ada kedua orang tua para ahli waris dan atas permintaan kedua orang tua para ahli waris untuk menempati, menjaga, dan mengurus beliau dengan cara:

- 8.2.1. Memaksa mengusir dan meminta keluar para penghuni kost Rumah Jl. Deme no.33 pada malam hari yang kemudian diketahui oleh Tergugat dan segera dilaporkan ke ketua RT dan RW setempat dimana tindakan ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Sesaat setelah Tergugat melapor kepada RT dan RW setempat, Penggugat III kembali lagi mengusir penghuni kost yang ada. Hal ini dibuktikan sendiri oleh Penggugat III yang memposting hal tersebut di dalam grup



whatsapp. Akibat kejadian tersebut, Tergugat memasang gembok di pintu gerbang samping yang ditujukan khusus untuk orang-orang yang kost di Rumah Jl. Deme no.33 agar penghuni kost tidak terganggu jika Penggugat III kembali lagi.

(Gugatan NOMOR 15)

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar Pokok Perkara

8.2.2. Beberapa hari setelahnya tanggal 14 Agustus 2023 Penggugat III memecahkan kaca jendela warisan Rumah Jl. Deme no.33 karena merasa tidak bisa masuk melalui pintu samping oleh Tergugat telah dipasang gembok. Padahal kenyataannya Penggugat III tidak masuk secara baik-baik melainkan langsung masuk melalui pintu gerbang samping tersebut. Tindakan ini juga termasuk unsur Perbuatan Melawan Hukum. Setelah Tergugat meninggalkan rumah, Penggugat III kembali dan memecahkan kembali kaca kedua. Hal ini pun dibagikan Penggugat III sendiri di dalam grup whatsapp keluarga.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar Pokok Perkara

8.2.3. Penggugat III juga mengancam akan menghancurkan kaca-kaca Rumah Jl. Deme no.33 dan mengatakan akan mematok sendiri Rumah Jl. Deme no.33 menjadi 9 bagian.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar Pokok Perkara

8.2.4. Tanggal 14 Agustus 2023 Penggugat III menggembok dari luar pagar depan Rumah Jl. Deme no.33 yang didalamnya masih ada penghuni kost sehingga penghuni kost tidak dapat keluar untuk beraktivitas. Hal ini dilakukan Penggugat III saat Tergugat sedang tidak ada di rumah. Tindakan ini sudah termasuk tindakan Mengganggu Kenyamanan Orang lain dapat dilaporkan oleh para penghuni kost

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

8.2.5. Tanggal 15 Agustus 2023 sore disaat Tergugat sedang tidak ada di rumah, Penggugat III datang mencoba memanjat tembok belakang rumah dan berteriak-teriak mengusir dan meminta



keluar penghuni kost yang ada yang disaksikan oleh tetangga sekitar dan hal tersebut dilaporkan ke RT setempat oleh tergugat serta tetangga yang menyaksikan karena merasa terganggu dengan keributan-keributan yang sering dilakukan Penggugat III di wilayah Jl. Deme no.33.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

8.3. Tanggal 16 Agustus 2023 Para Penggugat datang kembali ke Jl. Deme no.33 untuk bertemu Tergugat disaat Tergugat sedang tidak ada di Rumah. Para Penggugat merasa Tergugat tidak membukakan pintu dan melaporkan kepada RW setempat. Tergugat dihubungi RW setempat dan mengatakan memang sedang keluar sebentar. Pertemuan antara Tergugat, Para Penggugat bersama Ketua RW03, Ketua Keamanan RW03 serta Pengurus RW03 menjelaskan perihal warisan Rumah Jl. Deme no.33 beserta pembagian hasil penjualan sebenarnya bukan menjadi kapasitas mereka untuk diberikan rincian informasi mengenai pembagian hasil penjualan Jl. Deme no.33. Tetapi pada saat itu Penggugat III selalu berbicara keras dan emosi maka Ketua RW03, Ketua Keamanan RW03 serta Pengurus RW03 meminta Penggugat III pulang. Pada pertemuan tersebut disepakati nilai jual warisan rumah Jl. Deme no.33 minimal 2.5 Milyar oleh Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat. Hanya saja hasil pertemuan tersebut tidak tertotuliskan dan tidak didokumentasi tapi bisa dikonfirmasi dengan pihak-pihak yang hadir pada saat itu dan terdapat foto-foto pertemuan tersebut.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

8.4. Penggugat III mengintimidasi kembali Tergugat dengan tindakan dan perkataan-perkataan tidak pantas sebagai saudara kandung. Hal ini dilakukan pula oleh Penggugat I, Penggugat II dan Turut Tergugat II dalam grup whatsapp yang mana grup tersebut bertujuan untuk membahas warisan Rumah Jl. Deme no 33. Hal ini pun dilakukan juga terhadap Turut Tergugat I, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII yang tidak terlalu aktif didalam grup whatsapp.

TANGGAPAN: Tergugat juga mengancam ingin menampar Turut Tergugat III melalui Whatsapp yang disampaikan Penggugat II di dalam grup whatsapp dengan demikian Tergugat sudah melakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengancaman kepada Turut Tergugat III. Walaupun Jawaban Tergugat diluar Pokok Perkara.

- 8.5. Turut Tergugat II tanpa sepengetahuan Tergugat memasang sendiri beberapa spanduk penjualan Rumah Jl. Deme no. 33 dengan menyatakan sudah meminta izin kepada RT/RW setempat yang mencerminkan bahwa Turut Tergugat II sudah tidak menganggap dan menghargai Tergugat sebagai Penghuni Rumah. RT/RW setempat juga sudah menyatakan bahwa harus meminta izin kepada Tergugat yang menempati dan berdomisili di Rumah Jl. Deme no. 33. Terdapat fotofoto Turut Tergugat II memasang beberapa spanduk di gerbang dan tembok rumah Jl. Deme no.33.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

9. Sesuai dengan chat grup whatsapp tanggal 26 Juli 2023 Tergugat mengirimkan asli SHM beserta dokumen pendukung lainnya kepada Turut Tergugat I dikarenakan Para Penggugat memaksa Tergugat menyerahkan asli SHM beserta dokumen pendukung lainnya dengan dalih untuk pengurusan nama dari almh. Soekyem Tilaar kepada ahli waris. Tergugat merasa tidak aman apabila asli SHM beserta dokumen pendukung lainnya diberikan kepada Para Penggugat terutama karena belum ada kesepakatan akhir mengenai nilai jual dan pembagian hasil penjualan yang disetujui oleh semua ahli waris. (GUGATAN NOMOR 7 DAN 14)

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

10. Pada tanggal 02 september 2023 diadakan rapat bersama perihal kejelasan mengenai warisan Rumah Jl. Deme no.33 namun:

- 10.1. Penggugat III tidak mengikuti rapat tersebut dan hanya datang di awal dan akhir rapat serta membubuhkan tanda tangan pada saat peftemuan sudah selesai dan sebagian ahli waris sudah dalam perjalanan pulang ke Jakarta.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

- 10.2. Penggugat I mengakui sendiri meminjam uang kepada calon pembeli lama sebesar 50 juta yang katanya 20 juta untuk penebusan SKAW di kecamatan Batununggal dan 30 juta digunakan sendiri. Penggugat I tidak bisa menunjukan bukti penebusan SKAW uang/kuitansi 20 Juta dari kecamatan Batununggal.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

- 10.3. Setelah rapat berakhir, pada malam hari sekitar jam 10 malam Para Penggugat mendatangi kediaman Turut Tergugat VII karena merasa

Halaman 38 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg





tidak terima dengan hasil keputusan rapat yang sudah dituangkan dalam Surat Kesepakatan Bersama dan meminta untuk mengambil asli SHM beserta dokumen pendukung lainnya kepada Turut Tergugat I yang pada saat itu menginap di rumah Turut Tergugat VII.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

- 10.4. Keesokan harinya, subuh-subuh sekitar jam 5 pagi para Penggugat sudah berada di sekitar kediaman Turut Tergugat VII untuk mengambil asli SHM beserta dokumen pendukung lainnya dari Turut Tergugat I yang tidak ditanggapi oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat VII karena pagi-pagi sekali dan kondisi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat VII yang masih lelah dikarenakan pertemuan kemarin berlangsung dari pagi hingga malam. Para penggugat hanya menginfokan melalui whatsapp group dan melakukan tindakan yang mencoba mempermalukan Turut Tergugat VII dan istri. Penggugat III mengunjungi tetangga sebelah dan depan rumah Turut Tergugat VII hanya untuk meminta air minum dan buang air kecil dibelakang pos satpam depan rumah Turut Tergugat VII padahal kediaman Turut Tergugat VII dekat dengan minimarket dan warung.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

- 10.5. Tanggal 8 Januari 2024 Penggugat III juga melakukan hal sama kepada Turut Tergugat VI dengan mendatangi Turut Tergugat VI ke Banyuwangi dengan alasan menjemput untuk melakukan PPJB dimana belum ada kesepakatan akhir. Penggugat III meminjam kembali uang kepada calon pembeli lama 5 Juta untuk biaya transportasi ke Banyuwangi yang merupakan PINJAMAN PRIBADI bukan untuk nantinya dikurangi dari nilai harga jual warisan Rumah Jl. Deme no 33 karena beberapa ahli waris tidak merasa meminjam uang dari calon pembeli lama. Penggugat III minta diantar oleh RT dan RW setempat ke rumah Turut Tergugat VI dan menceritakan perihal warisan ini kepada RT, RW dan pengurus gereja tempat Turut Tergugat VI beribadah dimana tidak ada hubungannya sama sekali. Penggugat III sekali lagi mempermalukan Turut Tergugat lainnya. GUGATAN NOMOR 8)

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

- 10.6. Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris Tanggal 2 September 2023 yang disebutkan Penggugat III tercantum addendum yang menyatakan dapat terjadi perubahan pada proses penjualan rumah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jl. Deme no.33 bila kembali pada harga awal 2,2 Milyar yang tidak disinggung para penggugat pada gugatan ini sehingga Tergugat bisa mengajukan pembagian hasil penjualan warisan Rumah Jl. Deme no 33 berdasarkan kesepakatan awal.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

11. Setelah lewat dari jangka waktu pada Surat Kesepakatan Bersama Ahli waris 02 september 2023, tanggal 02 November 2023 Penggugat III secara tiba-tiba datang ke rumah JL. Deme no. 33 dan membuat keributan kembali dengan mencoba memecahkan toren air dengan memukul menggunakan palu dan berteriak-teriak histeris di depan rumah. Hal ini juga disaksikan oleh Tergugat, Penggugat II beserta tetangga, RT, RW, keamanan, linmas kelurahan, babinsa, babinkamtibnas, kepolisian penghuni kost serta orang-orang yang berlalu-lalang di depan rumah berdasarkan laporan dari tergugat. Terdapat video Penggugat III melakukan keributan ini.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

12. Berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris Tanggal 2 September 2023 asli SHM Rumah Jl. Deme no. 33 dan dokumen pendukung lainnya dipegang oleh Turut Tergugat I. Namun, Penggugat III mengancam akan ke Solo tempat tinggal Turut Tergugat I untuk mengambil asli SHM dan dokumen pendukung lainnya. Agar tidak terjadi keributan yang sering dilakukan oleh Penggugat III, Turut Tergugat I beserta anak Turut Tergugat I dan beberapa ahli waris lainnya menitipkan asli SHM Rumah Jl. Deme no. 33 dan dokumen pendukung lainnya ke Notaris Tendy atas permintaan Turut Tergugat II. (GUGATAN NOMOR 7 DAN 9) Dapat digaris bawahi bahwa asli SHM Rumah Jl. Deme no. 33 dan dokumen pendukung lainnya hanya berupa TITIPAN karena para ahli waris tidak mau memegang asli SHM Rumah Jl. Deme no. 33 dan dokumen pendukung lainnya untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan. Namun, hal ini malah dijadikan para penggugat untuk melakukan proses PPJB (November 2023 - Januari 2024) dengan calon pembeli lama dimana belum ada kesepakatan kembali mengenai pembagian hasil penjualan warisan rumah JL. Deme no.33.

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

13. Pada Bulan Desember 2023 - Januari 2024, Penggugat III mulai mengintimidasi kembali tergugat dengan meminta jatah kost-an bulanan yang sama sekali tidak pernah dibicarakan sebelumnya. Hal ini baru disinggung pertama kali setelah proses PPJB yang dilakukan para penggugat tidak berhasil. Setelah itu, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III juga meminta

Halaman 40 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



jatah kost-an yang tidak diindahkan oleh tergugat karena mereka hanya selalu berusaha untuk mengintimidasi Tergugat dan tidak pernah berkontribusi dalam pengurusan dan perawatan warisan rumah JL. Deme no.33 sejak orang tua ahli waris meninggal. (GUGATAN NOMOR 11 DAN 12)

TANGGAPAN: Turut Tergugat II & Turut Tergugat III tidak pernah mengintimidasi Tergugat namun hanya memohon diberikan uang kost-an dari rumah ahli waris yang ditinggalkan yang juga merupakan HAK dari Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV & Turut Tergugat V sebagai ahli waris sesuai dokumen SKW & itu TIDAK PERNAH DIBERIKAN OLEH TERGUGAT, dimana hingga saat ini TERGUGAT masih tinggal dan menikmati uang kost-an dari rumah tersebut. Malah sebagai bentuk empati Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V ikut serta membayar PBB rumah warisan tersebut secara proporsional, padahal Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV & Turut Tergugat V tidak pernah tinggal di rumah warisan tersebut. Bisa dibilang Tergugat memang ingin menguasai rumah tersebut seorang diri. (BUKTI DILAMPIRKAN).

10.7. Nilai uang yang diterima dari hasil kost-kostan dengan hanya 4 kamar (yang tidak selalu penuh @600rb/kamar) digunakan untuk biaya-biaya seperti listrik, PAM, telepon, iuran masyarakat, sampah, keamanan dan lain sebagainya termasuk perawatan warisan rumah JL. Deme No.33. Note: Saat pandemi Covid-19 mulai Maret 2020 sampai tahun 2022 tidak ada penghuni kost sehingga Tergugat sendiri yang membayar biaya-biaya diatas. Para Penggugat dan Turut Tergugat lain tidak pernah memikirkan hal tersebut saat pandemi berlangsung.

TANGGAPAN: Itu merupakan konsekuensi dan tanggung jawab TERGUGAT yang tinggal dan menempati rumah ahli waris tersebut.

10.8. Bentuk intimidasi lainnya kepada Tergugat, Penggugat III juga ingin memakai kamar kost belakang untuk berjualan dimana Penggugat III sendiri pernah melakukan hal tersebut di tempat tinggalnya dan mendapatkan penolakan dari masyarakat dan pihak berwenang setempat. Selain itu, Penggugat III juga pernah mendirikan gazebo di daerah tempat tinggalnya dan ada penolakan dari warga karena aktivitas yang dilakukan Penggugat III dengan anak-anak jalanan mengganggu warga sekitar yang mayoritas muslim. Hal ini yang menjadi pertimbangan tergugat tidak memperbolehkan Penggugat III menempati kamar kost belakang yang dapat menimbulkan



ketidaknyaman bagi tetangga sekitar. Pada saat pertemuan Penggugat III dan Tergugat, Tergugat meminta pembagian hasil penjualan 550 Juta berdasarkan kesepakatan awal yang disetujui semua ahli waris pada saat itu. (GUGATAN NOMOR 11)

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

10.9. Kamar kost-kostan yang terdiri dari 4 kamar adalah ide dan renovasi penambahan kamar oleh Turut Tergugat VII pada tahun 2014 untuk biaya hidup orang tua ahli waris dan Tergugat yang menempati rumah JL. Deme no. 33 dimana Para Penggugat sama sekali tidak berkontribusi dalam penambahan kamar kost-kostan. Selama orang tua para ahli waris hidup yang rutin berkunjung ke rumah JL. Deme no. 33 hanya Turut Tergugat VII sampai dengan saat ini. Penggugat III yang tempat tinggalnya berdekatan dengan rumah JL. Deme no. 33 hanya sesekali mengunjungi orang tua para ahli waris semasa hidup. (GUGATAN NOMOR 16) Tanggal 4 Juli 2024, Penggugat II dan Penggugat III datang ke rumah JL. Deme no. 33 namun hanya berhenti sebentar di depan Rumah JL. Deme no. 33 karena melihat Tergugat datang dari jauh dan langsung pergi meninggalkan rumah JL. Deme no.33. Hal ini beberapa kali selalu terjadi pada saat Tergugat sedang tidak ada di rumah. Tanggal 5 Juli 2024 Penggugat II dan Penggugat III datang kembali saat tergugat tidak ada, meminta penghuni kost untuk membukakan pintu gerbang belakang yang ditujukan untuk penghuni kost dan meminta KTP para penghuni kost untuk maksud dan tujuan tertentu yang mana para penghuni kost merupakan tanggung jawab Tergugat dan tidak ada hubungan dengan Para Penggugat. (GUGATAN NOMOR 15).

TANGGAPAN: tidak kami tanggapi karena diluar pokok perkara

14. Para Penggugat tetap ingin menjual warisan rumah JL. Deme No.33 kepada pembeli dengan harga yang disepakati pada point 8 dan tergugat ingin kembali pada kesepakatan awal pada point I. Pada pembahasan dalam wa grup ini dikemukakan bahwa pembeli akan membeli dengan cara KPR yang tidak ada hubungannya dengan penjual karena proses KPR adalah proses antara pembeli dengan pihak bank. Proses penjual dan pembeli adalah CASH KERAS (cash dan carry).

TANGGAPAN: Dari awal pihak calon pembeli memang sudah menginformasikan bahwa akan memakai sarana KPR untuk proses jual beli rumah tersebut, sehingga TERGUGAT, Turut Tergugat I, Turut Tergugat VI &



Turut Tergugat VII hanya mengada-ada dan berusaha menggagalkan proses jual beli tersebut.

15. Menanggapi GUGATAN NOMOR 17 perpecahan dan keributan yang terjadi di keluarga besar Mauritz Tilaar disebabkan sendiri oleh TINDAKAN PARA PENGUGAT dan Pernyataan dari Para Penggugat yang berubah-ubah yang menginginkan PROSES PENJUALAN RUMAH HARUS TERJADI CEPAT DAN LANGSUNG MENERIMA UANG.

TANGGAPAN: Perpecahan dan Keributan yang terjadi disebabkan oleh TERGUGAT, Turut Tergugat I, Turut Tergugat VI & Turut Tergugat VII dimana selalu mengada-ada dan berusaha menggagalkan proses jual beli tersebut dengan segala cara, salah satu nya saat diundang untuk PPJB oleh Notaris Tendy, dimana saat itu hadir calon pembeli (Louis), Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV & Turut Tergugat V.

16. Menanggapi GUGATAN NOMOR 19 gugatan Para Penggugat, Tergugat tidak ada hubungan sama sekali dengan Notaris yang ada di Banyuwangi dan di Bandung. Rencana PPJB yang beberapa kali dibatalkan dikarena tidak hadirnya para ahli waris dari luar kota sementara Tergugat sendiri berada di Bandung dan belum ada kepastian kesepakatan pembagian hasil penjualan warisan rumah JL. Deme no.33 dari semua ahli waris. Dapat disimpulkan bahwa para ahli waris yang datang pada saat PPJB HANYA MENINGINKAN PROSES PENJUALAN CEPAT SELESAI DAN MENDAPATKAN UANG tanpa melihat resiko yang bisa terjadi dengan proses PPJB dan hal tersebut akan SANGAT TERDAMPAK untuk Tergugat jika belum ada kepastian kesepakatan pembagian hasil penjualan warisan rumah JL. Deme no.33 dari semua ahli waris.

TANGGAPAN: tidak kamianggapi karena diluar pokok perkara

17. Terlampir foto-foto, foto surat pernyataan, screenshot grup whatsapp, dan percakapan grup whatsapp yang berhubungan dengan hal-hal yang telah dijabarkan diatas.

TANGGAPAN: tidak kamianggapi karena diluar pokok perkara

18. Setelah gugatan didaftarkan dan proses mediasi (tanggal 01 dan 08 Oktober) yang berjalan tidak berhasil, pada tanggal 08 Oktober para penggugat mendatangi kantor Kelurahan Cibangkong dengan maksud untuk MEMAKSA SEGERA MELAKUKAN PENGOSONGAN warisan rumah JL. Deme no.33. Pada tanggal 10 Oktober 2024 Penggugat II dan Penggugat III datang kembali ke Rumah JL. Deme no.33 bersama dengan polisi dari Polsek Batununggal dengan maksud ingin MENGUSIR TERGUGAT DAN ORANG-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ORANG KOST SERTA MENEMPATI warisan rumah Jl. Deme no.33 dimana proses persidangan ini masih berlangsung. Penggugat II KEMBALI MULAI MENGINTIMIDASI TERGUGAT dengan tidur di depan rumah Jl. Deme no.33 yang disaksikan oleh orang-orang yang lewat. (BUKTI TERLAMPIR DALAM BERTTA ACARA TANGGAL 08 DAN 10 OKTOBER 2024).

TANGGAPAN: tidak kamianggapi karena diluar Pokok Perkara

- II. Tergugat TIDAK PERNAH PUNYA KEINGINAN DAN MAKSUD untuk memiliki warisan Rumah Jl. Deme no.33 untuk diri sendiri. Tergugat hanya berkeinginan dan meminta semua ahli waris untuk kembali dan menepati komitmen yang sudah disepakati pada saat dan sejak pertama kali semua ahli waris setuju untuk menjual warisan Rumah Jl. Deme no.33 karena yang terjadi hingga saat ini adalah kesepakatan dan komitmen yang terus berubah-ubah dan pengingkaran atas pernyataan-pernyataan yang pernah dan sudah dibuat serta ditandatangani diatas materai (GUGATAN NOMOR 17).

TANGGAPAN: Faktanya bahwa tergugat tetap tinggal disitu dan dengan adanya proses gugatan yang sedang berjalan maka perjanjian-perjanjian yang pernah dibuat dengan demikian batal demi hukum.

- III. Tergugat menginginkan penjualan warisan Rumah Jl. Deme no.33 dengan CASH KERAS antara penjual dengan pembeli agar proses cepat tuntas dan tidak ada masalah dikemudian hari. Harga penjualan warisan Rumah Jl. Deme no.33 juga harus DIPERHITUNGKAN KEMBALI seiring berjalannya waktu dari tahun 2021 hingga 2024 saat ini mengingat harga masih menggunakan harga pada tahun 2022.

TANGGAPAN: Faktanya TERGUGAT hanya mengada-ada agar tidak PERNAH TERJADI PROSES JUAL BELI sehingga TERGUGAT bisa tetap tinggal di rumah tersebut tanpa ada pembagian ahli waris.

SKAW yang telah dibuat HARUS DIPERBAHARUI KEMBALI dengan DATA DATA YANG BENAR sesuai dengan kebenaran dan fakta yang ada didalam Keluarga Besar Mauritz Tilaar dan Soekyem Tilaar.

TANGGAPAN: Faktanya TERGUGAT hanya mengada-ada agar tidak PERNAH TERJADI PROSES JUAL BELI karena proses jual beli tetap bisa dilakukan meskipun SKAW masih dalam proses pembaharuan (menurut pihak Notaris).

Berdasarkan tanggapan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV & Turut Tergugat V, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili, memutuskan perkara dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. MENERIMA gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memutuskan Warisan Rumah Jalan Deme No. 33 sesuai KUH Perdata Pasal 913 tentang bagian mutlak ahli waris (legitime portie).
3. MEMOHON dan MEMUTUSKAN kepada Tergugat pengosongan rumah ahli waris Jalan Deme No.33 paling lambat 7 hari kalender sejak diputusan perkara ini.
4. MEMBEBAKAN kepada Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim memiliki pendapat sendiri, mohon untuk membuat keputusan yang seadil-adilnya bagi Para Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat lainnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertulis secara Elitigasi tanggal 08 Desember 2024;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat, Turut Tergugat I, VI dan VII telah mengajukan Duplik tertulis secara Elitigasi tanggal 02 Januari 2025;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II, III, IV dan V tidak mengajukan Duplik dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat dengan diberi materai sebagai berikut:

1. P-1 : Fotocopy Daftar Bukti tertanggal 21 Januari 2024;
2. P-2 : Fotocopy Gugatan Warisan tertanggal 22 Juli 2024;
3. P-3 : Fotocopy Surat Keterangan No.30/VII/2024/RT.007;
4. P-4 : Fotocopy Surat Izin Kuasa Insidentil No.10/SK.ISD/2024/PN Bdg;
5. P-5 : Fotocopy Percakapan tertanggal 07 Desember 2024;
6. P-6 : Fotocopy Tanggapan Atas Jawaban Tergugat tertanggal 08 Desember 2024;
7. P-7 : Fotocopy Tanggapan Atas Jawaban Tergugat;
8. P-8 : Fotocopy Tanggapan Atas Jawaban Tergugat;
9. P-9 : Fotocopy Kutipan Akta Kematian atas nama Soekyem;
10. P-10 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.2564/Kel. Cibangkong tercatat atas nama Sukijem;
11. P-11 : Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris;
12. P-12 : Fotocopy Tanda Terima Notaris R. Tendy Suwarman, S.H.;
13. P-13 : Fotocopy foto-foto;
14. P-14 : Fotocopy Surat Tulisan Tangan tertanggal 06 Oktober 2021;

Halaman 45 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. P-15 : Fotocopy Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Erna Yvonne;
16. P-16 : Fotocopy Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris tertanggal 02 September 2023;
17. P-17 : Fotocopy Surat Keterangan Susunan Ahli Waris;
18. P-18 : Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris;
19. P-19 : Fotocopy Surat Perihal Pengembalian Uang Muka;
20. P-20 : Fotocopy Bukti Transfer;
21. P-21 : Fotocopy Tanda Terima;
22. P-22 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB;
23. P-23 : Fotocopy foto-foto;
24. P-24 : Fotocopy foto-foto;
25. P-25 : Fotocopy foto-foto;
26. P-26 : Fotocopy Surat Tulisan Tangan;
27. P-27 : Fotocopy foto-foto;
28. P-28 : Fotocopy foto-foto;
29. P-29 : Fotocopy foto-foto;
30. P-30 : Fotocopy Isi Percakapan;

Menimbang, bahwa bukti P-1 s/d P-30 tersebut adalah fotocopy sesuai dengan fotocopy;

Menimbang, bahwa atas bukti surat tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, VI dan VII telah mengajukan alat bukti surat dengan diberi materi:

1. T-1 : Fotocopy Surat Pernyataan;
2. T-2 : Fotocopy Surat Pengembalian Uang Calon Pembeli tertanggal 29 Oktober 2022;
3. T-3 : Fotocopy Surat Jawaban dari Kecamatan Batununggal tertanggal 26 Oktober 2022;
4. T-4 : Fotocopy Kartu Keluarga;
5. T-5 : Fotocopy Screenshoot Bukti Transfer;
6. T-6 : Fotocopy Tanda Terima Penyerahan Asli SHM dan IMB;
7. T-7 : Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris;

Halaman 46 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. T-8 : Fotocopy Berita Acara tanggal 08 November 2024 dan 10 November 2024;
9. T-9 : Fotocopy Percakapan Whatsapp;
10. T-10 : Fotocopy Estimasi Rincian Biaya Kos-kosan Jl. Deme 33 dari bulan Juli 2018 hingga Desember 2024;
11. T-11 : Fotocopy Surat Pernyataan Albert Tilaar;

Menimbang, bahwa bukti T-7 dan T-8 adalah fotocopy sesuai dengan asli, T-1 s/d T-6 dan T-9 s/d T-11 adalah fotocopy sesuai dengan fotocopy;

Menimbang, bahwa atas bukti surat tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat, Turut Tergugat I, VI dan VII tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, IV dan V tidak mengajukan alat bukti apapun dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini sebagaimana telah tercatat didalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat tanggal 28 Februari 2025;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, dan Tergugat, Turut Tergugat I, VI, dan VII masing-masing telah mengajukan kesimpulan tertulis secara Elitigasi tanggal 04 Maret 2025;

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 dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat dan Para Tergugat yang telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat;

Halaman 47 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, yaitu sengketa harta warisan diantara ahli waris;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, telah dibantah oleh Tergugat dalam jawabannya di pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara ini Pengadilan Negeri Bandung tetap berpegang teguh pada asas *audi et alteram partem* yaitu mendengarkan pembuktian kedua belah pihak tanpa merugikan pihak yang lain (mendengarkan dengan adil);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah mengemukakan sesuatu peristiwa (*feit*) untuk menegaskan dalil gugatannya, berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR yang berbunyi: "*Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau guna menguatkan haknya, atau untuk membantah hak orang lain, menunjuk kepada sesuatu peristiwa, diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut*", maka Para Penggugat wajib untuk membuktikan dalil-dalil sebagaimana termuat dalam gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap alat-alat bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*vide* putusan MA Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 s/d P-30;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I, Turut Tergugat I, VI dan VII telah mengajukan bukti surat T-1 s/d T-11;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-1 s/d P-30 dihubungkan dengan bukti T-1 s/d T-11 menurut Majelis Hakim adalah relevan untuk membuktikan telah didapati fakta:

1. Bahwa benar Para Penggugat dan Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah selaku ahli waris dari pasangan suami isteri Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem;
2. Bahwa benar Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem telah meninggal dunia;
3. Bahwa benar Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem memiliki 9 (sembilan) orang anak, yaitu:

Halaman 48 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Erna Yvnone Tilaar;
- 2) Alberth Tilaar;
- 3) Handoko Max Tilaar;
- 4) Gregorius Paul Tilaar;
- 5) Elisabeth Tilaar;
- 6) Rita Tilaar;
- 7) Yola Poerwodarminto;
- 8) Mervyn Iwan Tilaar;
- 9) Richard Tilaar;

4. Bahwa benar Alberth Tilaar telah meninggal dunia dan meninggalkan anak-anak yang masih hidup, yaitu:

- 1) Annabela Tilaar;
- 2) Damayanti Tilaar;
- 3) Felix Tilaar;
- 4) Dave Tilaar;

5. Bahwa benar Gregorius Paul Tilaar telah meninggal dunia dan meninggalkan isteri dan anak-anak yang masih hidup, yaitu;

- 1) R.V. Krisni Purwanti;
- 2) Carolina Sonya L;
- 3) Celerina Handayani;
- 4) Roberto Wicaksono;

6. Bahwa benar Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem semasa hidup memiliki 1 bidang tanah di Jl. Deme 33, RT 004 RW 003, Kelurahan Cibangkong, Kecamatan Batununggal Kota Bandung dengan SHM No.2564 Kel. Cibangkong Kec. Batununggal atas nama Sukijem dan di atasnya berdiri bangunan rumah;

7. Bahwa benar atas tanah di Jl. Deme 33, RT 004 RW 003, Kelurahan Cibangkong, Kecamatan Batununggal Kota Bandung SHM No.2564 Kel. Cibangkong Kec. Batununggal atas nama Sukijem dan di atasnya berdiri bangunan rumah, sampai dengan saat ini belum dilakukan pembagian warisan kepada anak-anak dari Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem;

Menimbang, bahwa dengan fakta hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Para Penggugat sebagaimana dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam gugatan ini adalah terkait dengan harta warisan yaitu 1 bidang tanah di Jl. Deme 33, RT 004 RW 003, Kelurahan Cibangkong,

Halaman 49 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Batununggal Kota Bandung dengan SHM No.2564 Kel. Cibangkong Kec. Batununggal atas nama Sukijem dan di atasnya berdiri bangunan rumah, yang belum dibagikan kepada para ahli waris dari Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab jinawab antara para pihak, Para Penggugat dengan Turut Tergugat II, III, IV dan V sesungguhnya adalah berada dalam posisi yang sama yaitu satu kesamaan kehendak. Bahwa menurut Majelis Hakim, Para Penggugat, Turut Tergugat II, III, IV dan V sama-sama menginginkan agar terhadap objek 1 bidang tanah di Jl. Deme 33, RT 004 RW 003, Kelurahan Cibangkong, Kecamatan Batununggal Kota Bandung SHM No.2564 Kel. Cibangkong Kec. Batununggal atas nama Sukijem dan di atasnya berdiri bangunan rumah untuk segera dijual dan uang hasil dari penjualannya tersebut dibagikan secara adil kepada seluruh ahli waris Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem (vide bukti P-16);

Menimbang, bahwa untuk Tergugat, Turut Tergugat I, VI dan VII menurut Majelis Hakim juga berada dalam satu kesamaan kehendak agar terhadap objek 1 bidang tanah di Jl. Deme 33, RT 004 RW 003, Kelurahan Cibangkong, Kecamatan Batununggal Kota Bandung dengan SHM No.2564 Kel. Cibangkong Kec. Batununggal atas nama Sukijem dan di atasnya berdiri bangunan rumah juga dilakukan penjualan dan hasilnya untuk dibagi secara rata kepada ahli waris Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem. Bahwa namun sebagaimana bukti surat T-7, Tergugat, Turut Tergugat I, VI dan VII menghendaki agar terhadap objek 1 bidang tanah di Jl. Deme 33, RT 004 RW 003, Kelurahan Cibangkong, Kecamatan Batununggal Kota Bandung dengan SHM No.2564 Kel. Cibangkong Kec. Batununggal atas nama Sukijem dan di atasnya berdiri bangunan rumah agar dijual secara transparan dan disesuaikan dengan kondisi harga saat ini;

Menimbang, bahwa terhadap sudah adanya pihak lain yang menawarkan, membayar uang muka ataupun adanya perjanjian awal untuk membeli objek 1 bidang tanah di Jl. Deme 33, RT 004 RW 003, Kelurahan Cibangkong, Kecamatan Batununggal Kota Bandung dengan SHM No.2564 Kel. Cibangkong Kec. Batununggal atas nama Sukijem dan di atasnya berdiri bangunan rumah menurut Majelis Hakim adalah persoalan berbeda. Karena dalam sengketa waris perkara ini sebagaimana fakta hukum yang ada, bahwa harta waris tersebut belum dibagi kepada ahli waris dan Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan mengenai pembagian warisan tersebut;

Halaman 50 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan formalitas gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang disebut diatas, bahwa Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem adalah pasangan suami isteri dan masing-masing telah meninggal dunia. Bahwa pasangan Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem meninggalkan 9 orang anak dan harta warisan yaitu 1 bidang tanah di Jl. Deme 33, RT 004 RW 003, Kelurahan Cibangkong, Kecamatan Batununggal Kota Bandung dengan SHM No.2564 Kel. Cibangkong Kec. Batununggal atas nama Sukijem dan diatasnya berdiri bangunan rumah;

Menimbang, bahwa dengan telah meninggalnya Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem, maka anak-anaknya Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem yang berjumlah 9 orang menjadi ahli warisnya. Bahwa dari 9 orang anak Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem, ada 2 orang anaknya Maurits Tilaar dan Sukijem/ Soekyem yang juga sudah meninggal dunia, yaitu Alberth Tilaar dan Gregorius Paul Tilaar;

Menimbang, bahwa dengan telah meninggalnya Alberth Tilaar dan Gregorius Paul Tilaar, maka menurut hukum masing-masing isteri dan anak-anak dari Alberth Tilaar dan Gregorius Tilaar yang masih hidup menjadi ahli waris dari Alberth Tilaar dan Gregorius Paul Tilaar;

Menimbang, bahwa dalam gugatan ini, Para Penggugat telah menarik nama Annabella Tilaar anak/ ahli waris dari Alberth Tilaar sebagai Turut Tergugat II. Bahwa namun Para Penggugat tidak menarik nama ahli waris Alberth Tilaar lainnya yang masih hidup, baik itu istri ataupun anak-anak Alberth Tilaar, yaitu: Damayanti Tilaar, Felix Tilaar, Dave Tilaar sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatan ini juga, Para Penggugat telah menarik nama Carolina Sonya L, Celerina Handayani, Roberto Wicaksono anak/ ahli waris dari Gregorius Paul Tilaar masing-masing sebagai Turut Tergugat III, IV dan V. Bahwa namun Para Penggugat tidak menarik nama ahli waris Gregorius Paul Tilaar lainnya yang masih hidup, yaitu isteri Gregorius Paul Tilaar yaitu R.V. Krisni Purwanti sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pokok perkara dalam gugatan *a quo* adalah tentang pembagian harta waris;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa perkara ini adalah pembagian harta waris, maka menurut Majelis Hakim, terhadap masing-masing ahli waris yang

Halaman 51 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih hidup dari Alberth Tilaar dan Gregorius Paul Tilaar sebagaimana disebut dan diuraikan diatas seharusnya juga ikut ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga gugatan kurang pihak (*Purium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa selain daripada itu Majelis Hakim mencermati surat gugatan Para Penggugat, yaitu Para Penggugat dalam membuat posita dan petitum tidak menyebutkan kualifikasi yang dilakukan oleh Tergugat, dan Para Turut Tergugat kepada Para Penggugat, apakah melakukan Perbuatan Wanprestasi ataupun melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sedangkan dalam petitumnya di angka 2, Para Penggugat meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat dengan memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan 1 bidang tanah di Jl. Deme 33, RT 004 RW 003, Kelurahan Cibangkong. Bahwa menurut Majelis Hakim untuk bisa mempertimbangkan petitum angka 2 Para Penggugat tersebut, maka Para Penggugat harus menyebutkan kualifikasi perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat terhadap Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga gugatan tidak jelas/ kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan diatas maka terhadap gugatan Para Penggugat ini menurut Majelis Hakim adalah cacat secara formil sehingga harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut terkait pokok sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka menurut Majelis Hakim terhadap biaya perkara dibebankan kepada Para Penggugat ;

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dari Hukum Acara Perdata untuk Jawa dan Madura (HIR), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta ketentuan dari peraturan dan Undang-Undang berkaitan:

Halaman 52 dari 54 halaman Putusan Nomor : 331/Pdt.G/2024/PN.Bdg



**MENGADILI:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.685.000,00 (dua juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung, pada hari Selasa, tanggal 11 Maret 2025, oleh kami, Intan Panji Nasarani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Taryan Setiawan, S.H., M.H., dan A.A. Gede Susila Putra, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 18 Maret 2025, oleh Majelis Hakim dengan didampingi oleh Maman Supratman, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bandung pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Taryan Setiawan, S.H., M.H.

Intan Panji Nasarani, S.H., M.H.

A. A. Gede Susila Putra, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Maman Supratman, S.H., M.H.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya-biaya:

Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp 30.000,00
Biaya Proses	Rp 150.000,00
Biaya Panggilan	Rp 2.375.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp 70.000,00
Biaya PNPB	Rp 40.000,00
Biaya Materai	Rp 10.000,00
Biaya Redaksi	<u>Rp 10.000,00 +</u>
Jumlah	Rp 2.685.000,00

(dua juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah)