



P U T U S A N

Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Santoso Trisnadi**, bertempat tinggal di Jalan Mangga 17, Blok S, Nomor 18, Rt.01/rw.012, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pasa Deda Siregar, S.H., M.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Pasa, Maha Dan Rekan, Berkantor Di Ruko Villa Gading Indah, Jalan Boulevard Bukit Gading Raya, Blok A1 Nomor 6, Kelapa Gading, Jakarta Utara - 14240. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2019, sebagai **Pelawan I**;
2. **Frans Jayakusuma Trisnadi**, bertempat tinggal di Jalan Mangga 17, Blok S, Nomor 18, Rt.01/rw.012, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pasa Deda Siregar, S.H., M.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Pasa, Maha Dan Rekan, Berkantor Di Ruko Villa Gading Indah, Jalan Boulevard Bukit Gading Raya, Blok A1 Nomor 6, Kelapa Gading, Jakarta Utara - 14240. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2019, sebagai **Pelawan II**;
3. **Erick Jayakusuma Trisnadi**, bertempat tinggal di Jalan Panjang Nomor 30, Arteri Kelapa Dua, Rt.02/rw.02, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pasa Deda Siregar, S.H., M.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Pasa, Maha Dan Rekan, Berkantor Di Ruko Villa Gading Indah, Jalan Boulevard Bukit Gading Raya, Blok A1 Nomor 6, Kelapa Gading, Jakarta Utara - 14240. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2019, sebagai **Pelawan III**;

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi



Lawan:

Meliana, bertempat tinggal di Jalan Kebon Jeruk Xvii Nomor 62, Rt.02/rw.09,
Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta
Barat., sebagai **Terlawan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 23 Agustus 2019 dalam Register Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Perlawanan Terhadap Eksekusi diatur dalam Pasal 207 HIR dan Pasal 225 RBg, yang mengenal upaya hukum berupa:
 - a. Perlawanan terhadap putusan verstek;
 - b. Perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi;
 - c. Perlawanan terhadap sita jaminan;
 - d. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita conservatoir, sita revindicatoir dan sita eksekusi;
2. Bahwa berdasarkan rumusan hasil diskusi Komisi I B, bidang perdata dan perdata khusus pada rapat kerja Mahkamah Agung Republik Indonesia di Palembang:
"Bahwa pihak-pihak yang dapat mengajukan perlawanan adalah pihak ketiga yang akan dieksekusi yang mengaku sebagai miliknya (pemegang Hak Milik, HGU, HGB, Hak Pakai, termasuk penanggungan hak tanggungan dan hak sewa) dan penyewa objeknya bukan tanah atau TEREKSEKUSI sendiri apabila dia sudah melaksanakan putusan itu dengan suka rela atau dalam hal cara-cara melakukan penyitaan tersebut dilakukan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku."
3. Bahwa berangkat dari hasil RAKERNAS Mahkamah Agung Republik Indonesia di atas, maka pihak-pihak yang dapat mengajukan perlawanan adalah:
 - a. Pihak ketiga yang akan dieksekusi yang mengaku sebagai miliknya (pemegang Hak Milik, HGU, HGB, Hak Pakai, termasuk penanggungan hak tanggungan dan hak sewa);
 - b. Penyewa yang objeknya bukan tanah;

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **235/Pdt.G/2019/PN Cbi**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. TEREKSEKUSI/Debitur sendiri apabila dia sudah melaksanakan putusan itu dengan suka rela atau dalam hal cara-cara melakukan penyitaan tersebut tidak sesuai dengan hukum yang berlaku.

4. Bahwa adalah dimungkinkan bagi Tereksekusi untuk mengajukan perlawanan atas proses eksekusi sepanjang proses eksekusi tersebut dilakukan dengan tata cara yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

5. Bahwa selanjutnya sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, yang kaidah hukumnya mengatur:

"Formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan). Kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan piha ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui gugatan."

Bahwa Yurisprudensi a quo menegaskan syarat formil perlawanan yang harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan.

Bahwa sebagaimana pula dipertegas pada buku Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata karangan Yahya Harahap, halaman 314-315, yaitu:

"Salah satu syarat agar perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi, harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan. Kalau eksekusi sudah dijalankan, tidak ada relevansinya untuk menunda eksekusi."

6. Bahwa PARA PELAWAN keberatan atas penetapan eksekusi Pengadilan Negeri Cibinong dengan Nomor: 15/Pen.Pdt/Eks/2019/Pn.Cbi Jo. Nomor: 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi Jo. Nomor: 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg Jo. Nomor 2493 K/Pdt.G/2018 tertanggal 29 Mei 2019 dan dilanjutkan dengan Aanmaning/Tegoran tertanggal 17 Juni 2019 untuk memenuhi isi/bunyi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 198/Pdt.G/ 2016/PN.Cbi Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 580/ Pdt.G/2017/PT. Bdg Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2493 K/Pdt.G/2018;

7. Bahwa alasan keberatan PARA PELAWAN terhadap eksekusi yang telah diajukan TERLAWAN dan tercatat dalam register perkara Perlawanan Nomor: 15/Pen.Pdt/Eks/2019/Pn.Cbi jo Nomor: 198/Pdt.G/2016/ PN.Cbi Jo. Nomor: 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg Jo. Nomor: 2493 K/Pdt.G/ 2018 tertanggal 29 Mei 2019 di Pengadilan Negeri Cibinong adalah sebagai berikut:

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi

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

- a. **Adanya Upaya Hukum (Luar Biasa) Peninjauan Kembali.** PARA PELAWAN sedang mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2493 K/Pdt/2018 tanggal 8 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 580/PDT/2017/PT.BDG. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 198/Pdt.G/2016/ PN.Cbi. tanggal 18 April 2017 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong sesuai dengan **Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor: 2493K/Pdt/2018 jo Nomor: 580/ Pdt/2017/PT.Bdg jo Nomor: 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi tertanggal 5 Agustus 2019 dan Tanda Terima Memori Peninjauan Kembali Nomor: 2493 K/Pdt/2018 jo Nomor: 580/Pdt/2017/PT.Bdg jo Nomor: 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi tertanggal 5 Agustus 2019;**
- b. **Barang Objek Eksekusi masih dalam proses perkara lain.** PARA PELAWAN sedang mengajukan Gugatan Perdata (Perbuatan Melawan Hukum) atas objek eksekusi sebidang tanah seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Pandan Sari, kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat di Pengadilan Negeri Cibinong, yang telah terdaftar dibawah register perkara **Nomor: 207/Pdt.G/2019/PN.Cbi tanggal 5 Agustus 2019** antara PARA PELAWAN sebagai PARA PENGUGAT melawan SRI MULYANI AFFANDI, Dkk sebaga PARA TERGUGAT.
8. Bahwa Upaya Hukum Peninjauan Kembali yang diajukan PARA PELAWAN sebagaimana dimaksud di atas didasarkan atas adanya bukti baru (*novum*). Dimana PARA PELAWAN meminta Majelis Hakim tingkat Peninjauan Kembali untuk membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2493 K/Pdt/2018 tanggal 8 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 580/PDT/2017/ PT.BDG. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi. tanggal 18 April 2017 yang menjadi dasar dikeluarkannya Penetapan Eksekusi Nomor: 15/Pen.Pdt/ Eks/2019/Pn.Cbi Jo. Nomor: 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi Jo. Nomor: 580/ Pdt.G/2017/PT.Bdg Jo. Nomor: 2493 K/Pdt.G/2018 tertanggal 29 Mei 2019 yang diajukan TERLAWAN di Pengadilan Negeri Cibinong;
- Pemohonan Peninjauan Kembali yang dimohonkan oleh PARA PELAWAN tersebut di atas sifatnya sangat mendasar, karena alasan PARA PELAWAN dalam Permohonan Peninjauan Kembali tersebut telah sesuai dengan

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **235/Pdt.G/2019/PN Cbi**

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

syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tentang Peninjauan Kembali, selain itu alasan Peninjauan Kembali tersebut dikemukakan dan didukung oleh fakta atau bukti otentik yang menentukan, jelas dan sempurna berupa *novum* dan keterangan saksi-saksi fakta yang dapat diduga Majelis Hakim tingkat Peninjauan Kembali besar kemungkinan akan mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh PARA PELAWAN tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Permohonan Eksekusi yang diajukan TERLAWAN dihentikan atau ditunda proses hukumnya sampai adanya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia atas Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh PARA PELAWAN tersebut.

9. Bahwa Gugatan Perdata yang diajukan PARA PELAWAN sebagaimana tercatat dalam register perkara Nomor: **Nomor: 207/Pdt.G/2019/ PN.Cbi** adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan SRI MULYANI AFFANDI dan YANI AFFANDI selaku PARA TERGUGAT kepada PARA PELAWAN selaku PARA PENGGUGAT atas jual beli tanah yang dilakukan PELAWAN II dan PELAWAN III atas 2 (dua) bidang tanah seluas 1.040 M² (seribu empat puluh meter persegi) di atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 105 Kelurahan Pandansari, Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor dan tanah seluas 1040 m² (seribu empat puluh meter persegi) di atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 106 Kelurahan Pandansari, Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor;
Bahwa di atas 2 (dua) bidang tanah milik PELAWAN II dan PELAWAN III tersebut, di atasnya terdapat sebuah bangunan milik PELAWAN II dan PELAWAN III yang berbatasan dengan 2 (dua) bidang tanah milik TERLAWAN seluas 1885 M² (seribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) di atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 777/Pandansari Kabupaten Bogor dan seluas 1530 M² (seribu lima ratus tiga puluh meter persegi) di atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 778/Pandansari Kabupaten Bogor.
Bahwa objek Perkara yang dimaksud dalam Permohonan Eksekusi Nomor: 15/Pen.Pdt/Eks/2019/Pn.Cbi Jo. Nomor: 198/Pdt.G/2016/ PN.Cbi Jo. Nomor: 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg Jo. Nomor 2493 K/Pdt.G/ 2018 tertanggal 29 Mei 2019 yang dimohonkan TERLAWAN di Pengadilan Negeri Cibinong adalah **objek perkara yang SAMA** dengan objek perkara dalam Gugatan **Nomor: 207/Pdt.G/2019/PN.Cbi** yang saat ini sedang diajukan PARA

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **235/Pdt.G/2019/PN Cbi**

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)



PELAWAN di Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana dimaksud di atas, yaitu **sebidang tanah seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Pandan Sari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat.**

Bahwa petitum dalam Gugatan perdata Nomor : Nomor: 207/Pdt.G/2019/PN.Cbi yang diajukan PARA PELAWAN adalah pengesahan penguasaan bangunan (gudang semen) dan sebidang tanah seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pandansari, kecamatan Ciawi, Kabupaten bogor Propinsi Jawa Barat di atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 105 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 106 Kelurahan Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor atas nama PELAWAN II dan PELAWAN III.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Permohonan Eksekusi TERLAWAN pelaksanaannya dihentikan atau ditunda karena objek eksekusi dalam Permohonan Eksekusi yang diajukan TERLAWAN masih disengketakan oleh PARA PELAWAN.

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan hukum tersebut di atas PARA PELAWAN memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan a quo berkenan memutus dalam amar putusannya, sebagai berikut

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan PARA PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA PELAWAN adalah PARA PELAWAN yang beritikad baik;
3. Menyatakan Proses Permohonan Eksekusi Nomor: 15/Pen.Pdt/Eks/2019/Pn.Cbi Jo. Nomor: 198/ Pdt.G/2016/PN.Cbi Jo. Nomor: 580/ Pdt.G/2017/PT.Bdg Jo. Nomor 2493 K/Pdt.G/2018 tertanggal 29 Mei 2019 yang dimohonkan oleh TERLAWAN tersebut dihentikan atau setidaknya ditunda prosesnya sampai adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap atas Perlawanan ini;
4. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perlawanan ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim dalam Perlawanan a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para Pelawan datang menghadap kuasa hukumnya yaitu Pasa Deda Siregar, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Pasa, Maha Dan Rekan, Berkantor Di Ruko Villa Gading Indah, Jalan Boulevard Bukit Gading Raya, Blok A1 Nomor 6, Kelapa Gading, Jakarta Utara - 14240. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2019, sedangkan terlawan datang menghadap kuasa hukumnya yaitu Muliadi, SH.,MH., Aryanto Harus, SH, Yulius Chandra, SH., Haris Candra, SH.,MH dan Herbert, SH.,MH para Advokat dan Konsultan Hukum, baik secara bersama sama maupun sendiri sendiri dari Law Firm "MULIADI ONG & PARTNERS" beralamat di Jalan Kelapa Puan Raya Blok FY III No. 4 Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 September 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 Jo. Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andri Falahandika A. S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 November 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Pelawan tersebut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan / Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat / Pelawan di dalam gugatannya, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Terlawan / Tergugat.

A. EKSEPSI DISQUALIFICATOIR (PENGUGAT / PELAWAN TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING)

2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat / Pelawan keberatan atas Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 15/Pen.Pdt/Eks/2019/Pn. Cbi., Jo. Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 tertanggal 29 Mei 2019;
3. Bahwa Penggugat / Pelawan bukan merupakan Pihak Ketiga ataupun Penyewa melainkan merupakan Pihak Tereksekusi yang diwajibkan untuk menjalankan isi dari Putusan Pengadilan Nomor :

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi



198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., Jo.
Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018, yang telah berkekuatan hukum tetap;

4. Bahwa sampai dengan saat ini Pelawan / Penggugat sebagai Pihak Tereksekusi belum juga menjalankan atau melaksanakan isi dari Putusan Pengadilan a quo, sehingga menjadikan Pelawan / Penggugat tidak memiliki legak standing untuk mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 15/Pen.Pdt/Eks/2019/Pn. Cbi., Jo. Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 tertanggal 29 Mei 2019;
5. Bahwa atas hal tersebut sebagaimana juga diketahui dan didalilkan oleh Pelawan / Penggugat dalam Surat Gugatan sehingga tidak perlu Terlawan / Tergugat uraikan kembali yang pada pokoknya yaitu salah satu pihak yang dapat mengajukan Perlawanan adalah Pihak Tereksekusi yang telah melaksanakan isi putusan dengan sukarela;
6. Bahwa dengan demikian belum dijalankannya isi putusan pengadilan a quo oleh Pelawan / Penggugat maka Pelawan / Penggugat jelas tidak memiliki legal standing untuk mengajukan Gugatan Perlawanan aquo, sehingga atas hal tersebut kiranya terhadap Gugatan Perlawan aquo untuk dapat ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

7. Bahwa apa yang telah diuraikan Terlawan / Tergugat di dalam Eksepsi, mohon juga dianggap telah termasuk di dalam Pokok Perkara ini;
8. Bahwa Terlawan / Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan / Penggugat di dalam Gugatannya, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Terlawan / Tergugat;
9. Bahwa Pelawan / Penggugat mengajukan Gugatan Perlawanan dengan alasan :
 - a. Adanya Upaya Hukum (Luar Biasa) Peninjauan Kembali, dan
 - b. Barang Objek Eksekusi masih dalam proses perkara lain;
10. Bahwa atas hal tersebut maka dapat Terlawan / Tergugat tanggap sebagai berikut :

UPAYA HUKUM (LUAR BIASA) PENINJAUAN KEMBALI TIDAK MENANGGUHKAN ATAU MENGHENTIKAN PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi



11. Bahwa Pasal 66 ayat (2) UU No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI Jo. UU No. 5 tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI Jo. UU No. 3 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU RI No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI, menentukan permohonan peninjauan kembali tidak menanggukuhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan Pengadilan;
12. Bahwa berdasarkan aturan tersebut maka dalil Pelawan / Penggugat yang menyatakan keberatan Pelawan terhadap eksekusi yang diajukan oleh Terlawan diantaranya adalah adanya Upaya Hukum Luar Biasa Peninjauan Kembali adaah dalil yang tidak dapat dibenarkan;
13. Bahwa terlebih lagi dalil Pelawan yang menyatakan upaya hukum Peninjauan Kembali yang diajukan didasarkan adanya bukti baru (novum) merupakan dalil yang tidak benar disebabkan Bukti yang didalilkan oleh Pelawan sebagai Pemohon Peninjauan Kembali tersebut bukanlah termasuk Bukti Baru (Novum) karena Pelawan selaku Pemohon Peninjauan Kembali telah mengetahui / memiliki dan telah menggunakan Bukti tersebut;
14. Bahwa terlebih lagi dipergunakannya Bukti tersebut dalam Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan menurut hukum karena bukti tersebut ada dan ditemukan serta dimiliki atau digunakan oleh Pelawan selaku Pemohon Peninjauan Kembali pada tahun 2008 s/d 2009 sehingga telah melebihi 180 (seratus delapan puluh hari), sedangkan waktu ditemukannya alat bukti baru (Novum) untuk mengajukan Peninjauan Kembali adalah paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari;
15. Bahwa selain itu bukti tersebut bukanlah bukti yang bersifat menentukan justru sebaliknya menunjukan kesalahan Pelawan selaku Pemohon Peninjauan Kembali dalam melakukan perbuatan membangun bangunan / gudang semen, karena apabila Pemohon Peninjauan Kembali dalam membangun bangunan a quo mengikuti Bukti tersebut maka bangunan tersebut tidak akan berada diatas tanah milik orang lain, atas hal tersebut selayaknya gugatan perlawanan a quo untuk dapat ditolak;

BARANG OBJEK EKSEKUSI YANG DIMASUKAN DALAM GUGATAN PERDATA OLEH PELAWAN DENGAN REGISTER NOMOR : 207/PDT.G/2019/PN.CBI., MERUPAKAN GUGATAN YANG MEMILIKI

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi



**SUBSTANSI YANG SAMA DENGAN PERKARA NOMOR :
198/PDT.G/2016/PN.CBI., JO. NOMOR : 580/PDT.G/2017/PT.BDG., JO.
NOMOR : 2493 K/PDT.G/2018, DAN PERKARA NOMOR :
539/PDT.G/2016/PN.JKT.PST.,TANGGAL 05 OKTOBER 2016 YANG TELAH
BERKEKUATAN HUKUM TETAP**

16. Bahwa gugatan perdata yang telah diajukan oleh Pelawan di Pengadilan Negeri Cibinong dengan Register Nomor : 207/Pdt.G/2019/PN.Cbi., tanggal 05 Agustus 2019 memiliki persamaan dalam substansi perkara yaitu mengenai para pihak dan objek perkara dengan perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018, dan perkara Nomor : 539/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst., tanggal 05 oktober 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap;
17. Bahwa selain Para Pihak yang sama dalam perkara – perkara tersebut serta yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut juga sama yaitu mengenai penguasaan/penggunaan/pemanfaatan atas tanah seluas $\pm 752 \text{ M}^2$ (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
18. Bahwa atas hal tersebut jelas perbuatan Pelawan dalam mengajukan Gugatan Perdata a quo hanyalah tindakan Pelawan yang mencoba untuk menghindari dari kewajibannya dalam rangka menjalankan isi Putusan Pengadilan Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga agar terciptanya kepastian hukum terhadap putusan pengadilan a quo yaitu dengan terlaksananya isi dari putusan pengadilan a quo maka seyogyanya Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Perlawanan yang termuat dalam Register Nomor : 235/PDT.G/2019/PN.Cbi., tersebut;

**PELAWAN / PENGGUGAT TELAH DIJATUHI HUKUMAN PIDANA
KURUNGAN SELAMA 3 (TIGA) BULAN OLEH PENGADILAN NEGERI
CIBINONG**

19. Bahwa atas perbuatan Pelawan / Penggugat yang telah menguasai dan memanfaatkan tanah milik Terlawan / Tergugat seluas $\pm 752 \text{ M}^2$ (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) tanpa ijin dari Terlawan / Tergugat maka Pelawan / Penggugat telah dijatuhkan hukuman pidana oleh Pengadilan Negeri Cibinong, dengan amar putusan sebagai berikut :

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi



- 1) Menyatakan Terdakwa SANTOSO TRISNADI tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menguasai tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah";
 - 2) Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan Pidana Kurungan selama 3 (tiga) bulan;
 - 3) Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali dalam masa percobaan selama 6 (enam) bulan Terdakwa melakukan perbuatan yang dapat dihukum berdasarkan keputusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 4) Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp 1.000,- (seribu rupiah)
20. Bahwa atas hal tersebut telah terbukti secara sah dan menyakinkan Pelawan / Penggugat telah melakukan tindak pidana menguasai tanah tanpa seijin yang berhak, yaitu telah menguasai /menggunakan/ memanfaatkan sebagian tanah milik Terlawan / Tergugat seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan atas putusan perkara pidana tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht*);
21. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka sudah jelas bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dapat dilaksanakan, sehingga dengan demikian Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 15/Pen.Pdt/Eks/2019/Pn. Cbi., Jo. Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 tertanggal 29 Mei 2019 **TELAH SESUAI DENGAN HUKUM**, sehingga sudah sepatutnya dalil – dalil Pelawan / Penggugat tersebut ditolak.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara ini agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Terlawan / Tergugat (Meliana) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Para Pelawan / Para Penggugat (Santoso Trisnadi, Frans Jayakusuma Trisnadi dan Erik Jayakusuma Trisnadi) untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Pelawan / Penggugat (Santoso Trisnadi, Frans Jayakusuma Trisnadi dan Erik Jayakusuma Trisnadi) tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Pelawan / Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Terlawan tersebut, Para Pelawan telah mengajukan Replik pada tanggal 26 November 2019, demikian juga Terlawan telah menanggapi Replik Para Pelawan tersebut dalam Duplik yang diajukan dipersidangan tanggal 03 Desember 2019, yang untuk singkatnya putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya para Pelawan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi akta jual beli no.257/2008 tanggal 14 Oktober 2008, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi akta jual beli no.258/2008 tanggal 14 Oktober 2008, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 105/Pandansari dengan luas 1.040 M2, atas nama pemegang Hak Frans Jayakusuma Trisnadi dan Erick jaya Kusuma Trusnadi, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 106/Pandansari dengan luas 2075 M2, atas nama pemegang Hak Frans Jayakusuma Trisnadi dan Erick jaya Kusuma Trusnadi, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Izin mendirikan bangunan No. 647/003.2.1/00521/BPT/2009 tanggal 17 November 2009 Frans Jayakusuma Trisnadi dan Erick jaya Kusuma Trusnadi, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat panggilan tegoran Aanmaning tanggal 17 Juni 2019. Diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Penetapan No. 15/Pen.Pdt/Eks/2019/PN Cbi Jo. No. 198/Pdt.G/2016/ PN.Cbi Jo. No. 580/Pdt/2017/PT Bdg tertanggal 29 Mei 2019, diberitanda bukti P-7;

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **235/Pdt.G/2019/PN Cbi**

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)



8. Fotokopi Akta Permohonan Peninjauan kembali nomor 2493 K/Pdt/2018 Jo. Nomor 5580/Pdt/2017 / PT Bdg Jo. Nomor 198/Pdt.G/2016/PN Cbi tertanggal 5 Agustus 2019, diberitanda bukti P-8a;
9. Fotokopi Tanda Terima memori Peninjauan kembali nomor 2493 K/Pdt/2018 Jo. Nomor 5580/Pdt/2017 / PT Bdg Jo. Nomor 198/Pdt.G/2016/PN Cbi tertanggal 5 Agustus 2019, diberitanda bukti P-8b;
10. Fotokopi memori Peninjauan kembali atas putusan nomor 2493 K/Pdt/2018 Jo. Nomor 5580/Pdt/2017 / PT Bdg Jo. Nomor 198/Pdt.G/2016/ PN Cbi diberitanda bukti P-8c;
11. Fotokopi surat gugatan perbuatan melawan hukum dengan register perkara No. 207/Pdt.G/2019/PN Cbi, diberitanda bukti P-9;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat di atas telah dibubuhkan meterai yang cukup dan di depan persidangan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai, kecuali bukti surat bertanda P-7 dan P-8c, berupa fotokopi dari fotokopi, dengan demikian bukti-bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini; Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Para Pelawan juga telah mengajukan alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya di depan persidangan dengan di bawah sumpah, sebagai berikut:

1. Saksi DEDISUBADRI;
 - Bahwa saksi kenal dengan Santoso Trisnadi/Pelawan I;
 - Bahwa saksi kenal dengan Frans Jayakusuma Trisnadi/Pelawan II, anak dari Santoso Trsinadi/Pelawan I;
 - Bahwa saksi kenal dengan Erick Jayakusumo Trisnadi/Pelawan III/anak dari Santoso Trisnadi/Pelawan I;
 - Bahwa saksi adalah penggarap tanah milik Santoso Trisnadi/Pelawan I
 - Bahwa saksi menerima upah dari Pelawan I;
 - Bahwa dengan Terlawan saksi tidak kenal;
 - Bahwa yang saksi tahu dari perkara ini adalah pak Santoso menggugat bu Meliana masalah tanah
 - Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketaanya yaitu di desa Pandansari, kecamatan Ciawi kabupaten Bogor
 - Bahwa setahu saksi tanah milik para Pelawan luasnya 3000M2 dan didalamnya ada tanah yang disengketakan luasnya setahu saksi 750 M2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa sudah ber sertifikat namun saksi tidak tahu nomor sertifikat dan saksi belum pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut sudah bersertifikat karena saksi melihat ada orang dari kantor BPN datang kelokasi tanah Pelawan untuk melakukan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Pak Santoso/Pelawan I menguasai tanah tersebut sejak 8 (delapan) tahun yang lalu, kira kira tahun 2012/2013 tepatnya saksi lupa;
- Bahwa saksi tahu, karena Pak Santoso membeli tanah tersebut dari Pak Jatmiko;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Terlawan membeli tanah obyek sengketa itu;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dimiliki oleh Pak Santoso , Pak Frans dan pak Erik luasnya semua kurang lebih 3000 M2;
- Bahwa saksi tidak tahu pastinya jual beli tanah dari Jatmiko ke pak Santoso/Frans/Erik;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa awalnya adalah milik ibu Sri Mulyani lalu di beli oleh pak Jatmiko dan di beli oleh pak Santoso dan anaknya pak Erik;
- Bahwa setahu saksi tanahnya lokasinya agak tinggi dari jalan namun sekarang sudah diratakan disamakan dengan jalan;
- Bahwa setahu saksi dulu tanahnya ada batas patok namun sekarang patok itu sudah tidak ada;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang nancapkan patok dan siapa yang mencabut patok itu;
- Bahwa setau saksi tanah dulu yang meratakan adalah proyek/gozel;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah Santoso ada gudang semen milik Pak Santoso;
- Bahwa setahu saksi gudang semen tersebut adalah milik pak Santoso;
- Bahwa setahu saksi pada waktu jual beli dan dilakukan pengukuran oleh penjual/Sri Mulyani, pembeli/Pak Santoso dan dari BPN, serta perangkat desa Pandansari ;
- Bahwa saksi tahu ada yang komplain masalah batas batas tanah yaitu Meliana;
- Bahwa setahu saksi komplain tersebut sejak 5 (lima) tahu yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Meliana komplain/keberatan;

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran tanah yang dibeli pak Santoso saksi tidak ada di tempat;
- Bahwa setelah ada pengukuran tanah tersebut lalu di lakukan pemagaran oleh pemilik tanah;
- Bahwa pada waktu pemagaran saksi tidak ada ditempat;
- Bahwa saksi tahu ada yang keberatan atas pemagaran tanah itu karena saksi tinggalnya di tanah milik pak Santoso karena saksi dari dulu yang menggarap tanah itu;
- Bahwa tanah yang diperkarakan ini dahulu pernah jadi perkara dan saksi juga menjadi saksinya;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil keputusan perkara terdahulu;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau Pelawan di suruh membongkar sebagian bangunan gudang;
- Bahwa saksi tahu kalau pak Santoso pernah dijatuhi pidana karena waktu itu saksi juga yang menjadi saksinya;
- Bahwa saksi pernah tahu kantor BPN melakukan ukur ulang atas tanah pak Santoso;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Pelawan melaksanakan putusan pengadilan atau tidak ;
- Bahwa setahu saksi dulu tanah ada pagarnya namun sekarang tidak ada;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membongkar pagar pembatas itu;

Menimbang bahwa atas saksi yang diajukan oleh Para Pelawan tersebut, Terlawan merasa keberatan dengan alasan saksi para Pelawan masih ada hubungan pekerjaan dengan Pelawan I karena saksi menerima upah dari Pelawn I;

Menimbang, bahwa demikian juga Terlawan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi salinan putusan Pengadilan Negeri Cibinong no.07/Pid.R/2014 tanggal 12 Desember 2014 diberitanda bukti T-1;
2. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 198/Pdt.G/2016/PN Cbi tanggal 18 April 2017, diberitanda bukti T-2;
3. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 580/Pdt./2017/PT Bdg tanggal 07 Februari 2017, diberitanda bukti T-3;
4. Fotokopi salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2493 K/Pdt/2018 tanggal 08 Februari 2018, diberitanda bukti T-4;

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Penetapan No. 15/Pen.Pdt/Eks/2019/PN Cbi Jo. No. 198/Pdt.G/2016/ PN.Cbi Jo. No. 580/Pdt/2017/PT Bdg Jo. No. 2493 K/Pdt/2018, tertanggal 29 Mei 2019, diberitanda bukti T-5;
6. Fotokopi sertifikat hak milik no.777 atas nama Meliana, diberitanda bukti T-6;
7. Fotokopi sertifikat hak milik no.778 atas nama Meliana, diberitanda bukti T-7;
8. Fotokopi berita acara pengukuran ulang no. 114/BA/IV/SPP/2014 dan peta Plotting oleh Badan Pertanahan Nasioanal Kabupaten Bogor, diberitanda bukti T-8;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dengan demikian bukti-bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan sidang di lokasi obyek sengketa pada tanggal 10 Januari 2020 yang berlokasi di Desa Panasari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Kecamatan Jawa Barat, dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut:

- Obyek sengketa seluas $\pm 750 M^2$ dikuasai oleh Para Pelawan yang di atas obyek sengketa sebagian terdapat bangunan gudang semen milik Para Pelawan;
- Bahwa Para Pelawan dan Terlawan sepakat dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : jalan raya ciawi;
 - Sebelah Timur : Tanah Terlawan
 - Sebelah selatan : tanah kosong;
 - Sebelah Barat : tanah Para Pelawan;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 12 Februari 2020, melalui persidangan elektronik dan selanjutnya tidak mengajukan apa-apa lagi selain mohon putusan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan sepanjang belum termuat dalam putusan ini, dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan sebagaimana tersebut dalam surat perlawanan a quo;

Menimbang, bahwa untuk sempurna suatu perlawanan, menurut hemat Majelis Hakim terhadap perlawanan yang dimaksud harus memenuhi syarat formil perlawanan baik mengenai objek sengketa maupun mengenai subjeknya baik pihak-pihak mengajukan perlawanan maupun pihak-pihak yang dijadikan sebagai terlawan;

Menimbang, bahwa pihak Kuasa Hukum Terlawan telah mengajukan eksepsi atas gugatan perlawanan Pelawan yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. EKSEPSI DISQUALIFICATOIR (PENGGUGAT/PELAWAN TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING)

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat / Pelawan keberatan atas Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 15/Pen.Pdt/Eks/2019/Pn. Cbi., Jo. Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 tertanggal 29 Mei 2019;
2. Bahwa Penggugat / Pelawan bukan merupakan Pihak Ketiga ataupun Penyewa melainkan merupakan Pihak Tereksekusi yang diwajibkan untuk menjalankan isi dari Putusan Pengadilan Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018, yang telah berkekuatan hukum tetap;
3. Bahwa sampai dengan saat ini Pelawan / Penggugat sebagai Pihak Tereksekusi belum juga menjalankan atau melaksanakan isi dari Putusan Pengadilan a quo, sehingga menjadikan Pelawan / Penggugat tidak memiliki legak standing untuk mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 15/Pen.Pdt/Eks/2019/Pn. Cbi., Jo. Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 tertanggal 29 Mei 2019;
4. Bahwa atas hal tersebut sebagaimana juga diketahui dan didalilkan oleh Pelawan / Penggugat dalam Surat Gugatan sehingga tidak perlu Terlawan / Tergugat uraikan kembali yang pada pokoknya yaitu salah satu pihak yang dapat mengajukan Perlawanan adalah Pihak Tereksekusi yang telah melaksanakan isi putusan dengan sukarela;

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi



5. Bahwa dengan demikian belum dijalankannya isi putusan pengadilan a quo oleh Pelawan / Penggugat maka Pelawan / Penggugat jelas tidak memiliki legal standing untuk mengajukan Gugatan Perlawanan aquo, sehingga atas hal tersebut kiranya terhadap Gugatan Perlawan aquo untuk dapat ditolak;

Menimbang bahwa atas eksepsi Terlawan a quo para Pelawan telah mendalilkan **di dalam repliknya** yang pada pokoknya sebagai berikut:

2. Bahwa dapat Para Pelawan tegaskan kembali sebagaimana dinyatakan di dalam **Pasal 195 ayat (6) HIR** yang berbunyi:

"Perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi perjalanan keputusan itu";

Serta dalam **penjelasan Pasal 195 ayat (6)** dinyatakan bahwa:

"Menurut ayat (6) apabila timbul perlawanan terhadap keputusan itu, baik dari pihak, lawan maupun maupun pihak ketiga yang menyatakan bahwa barang-barang yang disita itu miliknya, maka perselisihan itu diperiksa dan diputus secara lazimnya oleh pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terhadap eksekusi keputusan itu";

Maka dari itu sangat jelas bahwa kedudukan hukum PARA PELAWAN untuk mengajukan perlawanan ini mempunyai dasar hukum dan tidak terbantahkan yang mana pihak tereksekusi dapat mengajukan perlawanan. Sehingga dalil TERLAWAN pada angka 2 (dua) sampai dengan angka 6 (enam) dalam jawabannya haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Bahwa perlawanan diperbolehkan, karena ada landasan hukumnya pada Pasal 207 HIR, dengan syarat Ketua Pengadilan Negeri menerima perlawanan ini untuk diperiksa terlebih dahulu. Berdasarkan mengabulkan penundaan eksekusi untuk sementara waktunya dapat mengabulkan penundaan eksekusi untuk sementara waktu sampai putusan perlawanan memperoleh kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu pengajuan perlawanan ini adalah suatu bentuk upaya hukum bagi TEREKSEKUSI dalam hal ini PARA PELAWAN untuk mendapatkan penundaan eksekusi terhadap objek yang dimiliki atau dikuasai sampai ada keputusan yang berkekuatan hukum tetap atas upaya hukum perlawanan ini;



Menimbang, atas dalil-dalil yang diajukan oleh Terlawan dan para Pelawan tersebut di atas dapat dirumuskan yang menjadi pokok permasalahan atas keberatan a quo, ***apakah pihak para Pelawan merupakan pihak-pihak yang memiliki kedudukan hukum yang sah dalam mengajukan perlawanan atas eksekusi, sebagaimana telah didalilkan dalam posita perlawanannya?***

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan eksepsi a quo terlebih dahulu Majelis akan menguraikan apa yang dimaksud dengan upaya hukum, Upaya hukum menurut hemat Majelis Hakim merupakan *upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada subjek hukum atau badan hukum untuk melawan putusan hakim sebagai jalan atau solusi bagi pihak-pihak yang tidak puas dengan putusan hakim, yang dianggap tidak sesuai dengan apa yang diinginkan, atau dianggap putusan a quo tidak memenuhi rasa keadilan;*

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait upaya hukum sebagaimana telah ditentukan dalam hukum acara perdata terbagi menjadi dua jenis yaitu upaya hukum biasa dengan upaya hukum luar biasa.

1. Upaya hukum biasa

Merupakan upaya hukum yang digunakan untuk putusan yang **belum** berkekuatan hukum tetap. Upaya ini mencakup:

- a. Perlawanan/*verzet* (atas putusan *verstek*)
- b. Banding
- c. Kasasi

Menimbang, bahwa pada dasarnya upaya hukum biasa a quo menanggihkan eksekusi. Dengan **pengecualian** yaitu apabila putusan tersebut telah dijatuhkan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau *uitvoerbaar bij voorraad* dalam **Pasal 180 ayat (1) HIR** jadi meskipun dilakukan upaya hukum, tetap saja eksekusi dapat dilaksanakan;

2. Upaya hukum luar biasa

Menimbang, bahwa upaya hukum luar biasa diajukan terhadap putusan yang **telah mempunyai kekuatan hukum tetap** dan pada dasarnya upaya hukum ini tidak menanggihkan eksekusi. Mencakup:

- a. Peninjauan kembali (*request civil*)



b. Perlawanan pihak ketiga (*denderverzet*) terhadap sita eksekutorial

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dalil-dalil jawab-jawab yang diajukan para pihak yang bersengketa di persidangan, diketahui bahwa para Pelawan dan Terlawan merupakan pihak yang sama dalam perkara pokok terkait perlawanan a quo, sebagaimana telah diputuskan dalam **Putusan Pengadilan Nomor: 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., Jo. Nomor: 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., Jo. Nomor: 2493K/Pdt.G/2018, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);**

Menimbang, bahwa dengan demikian atas diajukannya perlawanan ini pihak para Pelawan **tidak memiliki kapasitas maupun kedudukan hukum yang sah** karena terkait perlawanan yang merupakan upaya hukum luar biasa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya di atas, yaitu pada dasarnya **perlawanan merupakan hak dari pihak ketiga** yang mengaku sebagai miliknya, hal tersebut juga sebagaimana telah pula didalilkan (diakui) oleh pihak para Pelawan dalam surat perlawanannya pada halaman 2 (dua), angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) terkait hasil Rakernas Mahkamah Agung RI;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat selain pihak para Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan perlawanan, karena terkait dengan subjek, objek sengketa serta hubungan hukum dalam perkara a quo berdasarkan **Pasal 1917 KUH Perdata** yang menyatakan:

“Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan.”

“Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.”;

Bahwa dalam perkara ini pihak-pihak yang mengajukan perlawanan dan pihak yang dilawan, serta hubungan/objek yang dipersengketakan adalah sama dan telah diputuskan dalam suatu putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), sehingga perlawanan para Pelawan harus dinyatakan sebagai *Nebis In Idem/Res Judicata*;

Menimbang bahwa, hal ini telah pula ditegaskan dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan Dengan Asas *Nebis In Idem*** yang pada pokoknya menyatakan agar para Ketua Pengadilan untuk dapat melaksanakan asas *Nebis In Idem* dengan

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda:

Menimbang, bahwa demikian pula halnya Mahkamah Agung RI telah menegaskan dalam suatu **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973** dengan kaidah hukum *"Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan penggugat-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung Tanggal 19 Desember 1970 No.1121 K/Sip/1970 No.350 K/Sip/1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima bukan ditolak"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat terkait eksepsi yang diajukan Terlawan menyangkut kedudukan hukum (*legal standing*) para Pelawan, serta Majelis Hakim secara ex-officio telah pula menyatakan perkara ini memenuhi asas *Nebis In Idem*, maka atas eksepsi Terlawan cukup beralasan hukum untuk dikabulkan.

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Terlawan dikabulkan maka terhadap perlawanan para Pelawan harus **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*)**;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, atas perlawanan a quo telah ternyata adanya suatu cacat formil dan atas eksepsi Terlawan telah dikabulkan maka terhadap **pokok perkara harus pula dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*)**;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut dan oleh karena perlawanan a quo pihak para Pelawan selaku pihak yang mengajukan perlawanan maka cukup layak dan patut jika pihak para Pelawan dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang jumlahnya akan dinyatakan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, Pasal pasal BAB IX HIR Pasal 1917 KUH Perdata, Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 Tahun 2002, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dari perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan eksepsi Terlawan;

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan perlawanan para Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.541.000,- (satu juta lima ratus empatpuluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Rabu Tanggal 11 Maret 2020, oleh kami, Nusi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ni Luh Sukmarini, S.H., M.H. dan Firman Khadafi Tjindarbumi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 235/Pdt/Plw/2019/PN Cbi tanggal 26 Agustus 2019, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 18 Maret 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Niken Irawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para Pelawan dan kuasa Terlawan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ni Luh Sukmarini, S.H., M.H.

Nusi, S.H., M.H.

Firman Khadafi Tjindarbumi, S.H.

Panitera Pengganti,

Niken Irawati, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp6000,00;
2. Redaksi	:	Rp10000,00;
3. Proses	:	Rp75.000,00;
4. PNBP	:	Rp50.000,00;
5. Panggilan	:	Rp400.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.000.000,00;

Jumlah : Rp1.541.000,00;
(satu juta lima ratus dua puluh lima ribu)

Halaman 22 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 235/Pdt.G/2019/PN Cbi