



PUTUSAN

Nomor 777/PDT/2023/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Tjhie Bun Kok, berkedudukan di Jl. Taruma Nagara No. 83, Kp. Gati, RT. 005 RW. 005, Sukaharja, Cijeruk, Kab. Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Elisyah Nawati, S.H dan Hermiwati Chaniago, S.H, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Elisyah Nawati Advocate & Legal Consultant beralamat di jalan Ciranji Barat No.68, Ragemanunggal, Setu-Bekasi sesuai Surat Kuasa khusus tanggal 27 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat** ;

Lawan:

- 1. Pemerintah RI cq Kementerian Dalam Negeri cq Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor**, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Kel. Pakansari, Cibinong, Kab. Bogor, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Seri Maharani Br Karo, SH., MH. dkk Aparatur Sipil Negara dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada BPN Kabupaten Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat**, berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta No. 586, Kel. Sekejati, Buahbatu, Kota Bandung, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wikantadi

Halaman 1 dari 12 hal Putusan Nomor 777/PDT/2023/PT BDG



Kasumbogo, S.Si dkk Aparatur Sipil Negara dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada BPN provinsi Jawa Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**

dan

- 1. Sdri. Ocdsa Natasia R,** bertempat tinggal di Kampung Taman RT01/RW08 Desa Tamansari, Tamansari, Kab. Bogor, Jawa Barat, namun saat ini tidak diketahui lagi alamatnya, baik di wilayah Indonesia maupun di Luar Negeri, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**
- 2. Sdr. Abraham Daniel,** beralamat di beralamat di Kampung Taman RT01/RW08, Desa Tamansari, Kecamatan Tamansari, Kabupaten Bogor, namun saat ini tidak diketahui lagi alamatnya baik di wilayah Indonesia maupun di Luar Negeri, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;**
- 3. Sdr. Leonar Imanuel Y,** beralamat di beralamat di Kampung Taman RT01/RW08, Desa Tamansari, Kecamatan Tamansari, Kabupaten Bogor, namun saat ini tidak diketahui lagi alamatnya, baik di wilayah Indonesia maupun di Luar Negeri, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;**
- 4. Ny. Rumundang Butar – Butar / Sdr. Ramos (ahli waris),** beralamat di Desa Tamansari, Kecamatan Tamansari, Kabupaten Bogor, namun saat ini tidak diketahui lagi alamatnya, baik di wilayah Indonesia maupun di Luar Negeri, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;**
- 5. Sdr. Edward Tampubolon,** beralamat di Komplek Pakuan 2 Jalan Aster No. 8 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, Kota

Halaman 2 dari 12 hal Putusan Nomor 777/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bogor, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai

Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 777/PDT/2023/PT BDG tanggal 22 Desember 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 225/Pdt.G/2022/PN Cbi tanggal 16 Nopember 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.8.226.000,- (*Delapan Juta Dua Ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah*);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cibinong diucapkan pada tanggal 16 Nopember 2023 dengan dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat. Diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V melalui surat tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan dan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik masing-masing pada tanggal 17 November 2023, kepada Turut

Halaman 3 dari 12 hal Putusan Nomor 777/PDT/2023/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat V melalui surat tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan dan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik masing-masing pada tanggal 17 November 2023 serta melalui surat kabar (koran) Nasional pada tanggal 20 November 2023, Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 225/Pdt.G/2022/PN Cbi tanggal 24 November 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong;

Bahwa Pembanding telah mengajukan Memori Banding yang telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 09 Januari 2024. Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan kepada Pemerintah RI Cq Kementerian Dalam Negeri cq Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Terbanding I) pada tanggal 12 Januari 2024, Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat (Terbanding II) pada tanggal 11 Januari 2024. Kepada Ocdsa Natasia R (Turut Terbanding I), Abraham Daniel (Turut Terbanding II), Leonar Imanuel Y (Turut Terbanding III) Rumondang Butar-Butar (Turut Terbanding IV), Edward Tampubolon (Turut Terbanding V) pada tanggal 11 Januari 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 12 hal Putusan Nomor 777/PDT/2023/PT BDG



MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor :225/Pdt.G/2022/PN Cbi tanggal 16 November 2023;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menerima gugatan Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat berlakunya Surat Kesepakatan Bersama tanggal 16 Juni 2006 dan Surat Pernyataan tanggal 26 Juni 2006 yang dibuat dan ditanda tangani Pewaris Thomas Ilyas Rachmat (Alm);
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan seluruh bukti-bukti hak orang lain yang ada di atas tanah obyek sengketa tersebut selama ini, yang diajukan berdasarkan permohonan Turut Tergugat I, II dan III dan/atau pihak ketiga yang mendapat hak daripadanya, yang diterbitkan Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut seluruh turutannya;
6. Menghukum Tergugat I untuk mencabut dan/atau membatalkan seluruh bukti-bukti hak yang diterbitkan atas nama orang lain dan/atau pihak ketiga yang mendapatkan hak dari Turut Tergugat I, II dan III terkait dengan tanah obyek sengketa dengan Penggugat, khususnya Peta Bidang Tanah Nomor 1267/2013 tanggal 13-02-2013 dan Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan Hak Nomor 410/40/PH/2013 tanggal 11-03-2013, kedua surat atas nama Turut Tergugat V yang berupa pihak ketiga yang mendapat hak dari

Halaman 5 dari 12 hal Putusan Nomor 777/PDT/2023/PT BDG



Turut Tergugat I, II dan III, dari register pencatatan yang disediakan untuk itu;

7. Menghukum Tergugat I untuk membatalkan pencatatan balik nama Sertifikat Nomor 58/Desa Tamansari Kecamatan Ciomas dalam buku tanah pengganti berdasarkan berita acara penggantian buku tanah nomor 589/BA/pD.H/XII/2017 tertanggal 04-12-2017 dari Thomas Ilyas Rachmat (alm) kepada Nyonya Rumundang Butar Butar;
 8. Menghukum Tergugat I mencabut Surat No. 1259/SD-600/IV/2015 tanggal 9 April 2015 perihal Mohon Petunjuk Pelayanan Pertanahan yang diterbitkan oleh Tergugat I;
 9. Menghukum Tergugat II mencabut Surat Nomor: 645/8-32/III/2019 tanggal 26-03-2019 perihal Permohonan Petunjuk yang diterbitkan oleh Tergugat II;
 10. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar kerugian materiil dan immateriil total sebesar Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) dengan rincian:
 - a. Biaya transportasi untuk mengurus perkara ini sejak tahun 2021 Rp.15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah)
 - b. Biaya kehilangan waktu berbisnis untuk mendapatkan penghasilan Rp.45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah)
 11. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara;
 12. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV, dan V untuk tunduk dan patuh atas isi putusan ini;
 13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;
- Atau apabila Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya (*ex aequo ex bono*);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 225/Pdt.G/2022/PN Cbi tanggal 16 Nopember 2023, Pengadilan Tinggi sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, akan

Halaman 6 dari 12 hal Putusan Nomor 777/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan terlebih dahulu formil gugatan ini dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang bahwa dalam perkara ini Penggugat mendudukan dirinya sebagai seorang pembeli tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya berlokasi di Kampung Taman RT 01/RW 06 Desa Tamansari, Kecamatan Tamansari, Kabupaten Bogor.dengan status hak tanah negara/Garapan Pemerintah C-57 Ex-PTP XI Afdeling Ciomas dengan batas-batas:

Sebelah utara : Tanah garapan Irnu Rekna.

Sebelah selatan : Tanah garapan Siti Aminah.

Sebelah Timur : Jalan Desa.

Sebelah Barat : Lereng garapan Moelyadi;

Tanggal 16 Juni 2006 telah terjadi kesepakatan jual beli sebidang tanah seluas 2.055 M2 berikut bangunan di atasnya sesuai Surat Kesepakatan Bersama yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat selaku Pembeli dan Thomas Ilyas Rachmat selaku Penjual dengan saksi –saksi 1. Sdr.Agus Susanto, 2. Machmur (menjabat sebagai Kepala Desa Tamansari) dan 3.Ny.Saleha;

Bahwa tanah yang diperjual belikan yaitu tanah seluas 2055 M2, Tanah seluas 940 M2 (SHM No.58/Desa Taman sari, Kecamatan Ciomas dan tanah seluas 64 M2 berupa girik. Jadi seluruhnya adalah 3.059 M2 dengan harga Rp.430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah);

Bahwa melalui surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani Thomas Ilyas Rachmat (alm) dihadapan dan dilegalisir Notaris Hartono, S.H., tanggal 26 Juni 2006 ia menyatakan berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual tanah seluas 2055 M2 dengan harga Rp.280.000.000,-; tanah itu terdaftar di Desa Tamansari dengan No.C.223.P.107, D.II, SPPT No.32.03.050.006.000-1942.7;

Bahwa Penggugat sudah membayar uang muka tapi jual beli tidak bisa dilanjutkan karena ada pencabutan surat persetujuan menjual tanah tersebut dari istri Thomas Ilyas Rachmat yaitu Ny.Megawati Siahaan;

Menimbang bahwa kasus ini sebenarnya sudah pernah diperiksa dalam perkara nomor 93/Pdt.G/2013/PN Cbn dimana Pihak Penggugatnya dalah Tjhie Bun Kok dan Tergugatnya adalah ahli waris dari Thomas Ilyas Rachmat yaitu 1.Sdr.Ocdsa Natasia R, 2. Abraham Daniel, 3.Leonar Imanuel Y, dimana dalam

Halaman 7 dari 12 hal Putusan Nomor 777/PDT/2023/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan tersebut, Penggugat mendalilkan mengenai adanya kesepakatan jual beli tanah seperti tersebut diatas yaitu terdaftar di Desa Tamansari dengan No. C.223.P.107, D.II., SPPT No.32.03.050.006.000-1942.7 antara dirinya dengan Thomas Ilyas Rachmat dan dia sudah membayar Rp. 30.100.000,- tapi karena gagal dilanjutkan, maka Penggugat menuntut agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mau melanjutkan jual beli tanah sengketa dan menuntut ganti kerugian materiil dan immateriil. Tapi dalam petitumnya Penggugat tidak menuntut agar Jual beli dilanjutkan;

Menimbang bahwa selanjutnya oleh Pengadilan Negeri Cibinong dalam Putusannya Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Cbn tanggal 31 Juli 2013, gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan Verstek dan Para Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (karena mengalihkan hak tanah tersebut kepada orang lain yaitu Edward tanpa persetujuan Pengugat sedangkan orangtua mereka Thomas Ilyas Rachmat sudah pernah menerima uang muka pembelian tanah itu dari Penggugat) dan kemudian Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp.299.400.000,- (dua ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah), dan petitum putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa atas permohonan eksekusi dari Penggugat, maka Ketua Pengadilan Negeri Cibinong mengeluarkan Penetapan Nomor 13/Pen.Pdt/Sita.Eks/2013/PN Cbn Jo Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Cbn tanggal 15 April 2014 atas tiga bangunan rumah yang berdiri diatas tanah yang terletak di Desa Tamansari, RT01/RW 06 Kecamatan Tamansari dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Tanah garapan Irnu Rekna ;
- Sebelah Selatan : Tanah garapan Siti Aminah;
- Sebelah Timur : Jalan desa;
- Sebelah Barat : Lereng/garapan Moelyadi;

Menimbang bahwa selanjutnya telah dilakukan Sita Eksekusi 3 (tiga) bangunan yang berada diatas tanah tersebut sesuai Berita acara Sita Eksekusi No.13/Pen.Pdt/Sita.Eks/2013/PN Cbn Jo Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Cbn tanggal 15 April 2014;

Halaman 8 dari 12 hal Putusan Nomor 777/PDT/2023/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dengan adanya putusan Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Cbn tanggal 31 Juli 2013 dan sudah berkekuatan hukum tetap, maka selesai sudah perkara mengenai batalnya jual beli tanah tersebut, artinya tanah tidak jadi dijual dan tetap dikuasai oleh ahli waris pemiliknya tapi mereka dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat karena tidak mau melanjutkan jual beli tanah tersebut.

Menimbang bahwa Hak Penggugat bukan lagi menuntut dilanjutkan jual beli tanah tersebut dari para Ahli waris Thomas Ilyas Rachmat tapi menuntut agar dilaksanakan eksekusi pada harta para ahli waris Thomas Ilyas Rachmat untuk dilelang guna membayar kewajiban mereka sesuai Putusan Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Cbn tersebut;

Menimbang bahwa bila melihat pada kasus yang sekarang ini, Penggugat menggugat lagi para ahli waris Thomas Ilyas Rachmat karena para ahli waris tidak mau meneruskan jual beli tanah itu kepada Penggugat dalam posisi sebagai Turut Tergugat I, II dan III, ditambah para Tergugat yaitu Pemerintah RI cq Kementerian Dalam Negeri cq Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagai Tergugat II serta tambahan lain yaitu Ny.Rumondang Butar-butar sebagai Turut Tergugat IV dan Edward Tampubolon sebagai Turut Tergugat V;

Menimbang bahwa sesuai Hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung RI tanggal 14 Maret- 16 Maret 2011 Sub Kamar Perdata Umum Angka Romawi XVII tentang Nebis in Idem, maka dinyatakan bahwa "Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KHUPerdata, Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis in idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada Prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak. Status obyek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu" ;

Menimbang bahwa dalam perkara ini pihak Penggugat sama yaitu Tjhie Bun Kok, Tergugat Utamanya dibuat menjadi Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagai Tergugat II tapi bila melihat pada posita gugatan maka terlihat seharusnya tergugat utamanya adalah Ahli Waris Alm.Thomas Ilyas

Halaman 9 dari 12 hal Putusan Nomor 777/PDT/2023/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rachmat karena posita itu bercerita tentang perjanjian jual beli tanah terletak di Desa Tamansari RT01/RW 06 Kecamatan Tamansari dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Tanah garapan Irnu Rekna ;
- Sebelah Selatan : Tanah garapan Siti Aminah;
- Sebelah Timur : Jalan desa;
- Sebelah Barat : Lereng/garapan Moelyadi;

antara Penggugat dengan Alm. Thomas Ilyas Rachmat yang kemudian tidak dilanjutkan hingga Thomas Ilyas Rachmat dan istrinya Megawati Siahaan meninggal dunia. Ahli waris mereka juga tidak mau melanjutkan jual beli tersebut dan melihat petitum nomor 3 tentang mohon dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat berlakunya Surat Kesepakatan Bersama tanggal 16 Juni 2006 dan Surat pernyataan tanggal 26 Juni 2006 yang ditandatangani oleh Thomas Ilyas Rachmat (alm), maka hal itu sudah diputus dalam perkara nomor 93/Pdt.G/2013/PN Cbn, jadi tidak dapat lagi dipersoalkan dalam gugatan ini;

Menimbang bahwa bila merujuk pada hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung RI, maka jelas obyek perkara ini masih bersangkutan dengan tanah yang sama dengan obyek gugatan dalam perkara Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Cbn, pihaknya juga relatif sama yaitu ahli waris Thomas Ilyas Rachmat (alm) kemudian ditambah pihak lain yang sekedar melengkapi saja, maka gugatan ini sudah masuk dalam katagori Nebis in idem;

Menimbang bahwa mengenai persoalan mohon pembatalan surat-surat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat, maka dengan berpegang pada putusan Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Cbn Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa oleh karena Penggugat bukan pemilik tanah tersebut dan juga bukan lagi orang yang mempunyai kaitan hukum dalam hal perjanjian jual beli tanah tersebut karena soal hubungan jual beli tanah sudah diselesaikan dalam putusan nomor 93/Pdt.G/2013/PN Cbn, tidak ada hak lagi Penggugat mempersoalkan pensertifikatan tanah tersebut oleh Ahli Waris Thomas Ilyas Rachmat;

Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, ternyata bahwa perkara a quo mengandung azas Nebis In Idem sebagaimana diatur dalam ketentuan 1917 KUH Perdata, dikarenakan Subyek, Obyek maupun pokok

Halaman 10 dari 12 hal Putusan Nomor 777/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkaranya berkaitan dan relatif sama dengan perkara terdahulu Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Cbn tanggal 31 Juli 2013 dan bersifat positif;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 225/Pdt.G/2022/PN Cbi tanggal 16 Nopember 2023 tidak dapat lagi dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan maka Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana tercantum dalam amar putusan;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat tetap berada sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1917 KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding Pemanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 225/Pdt.G/2022/PN Cbi tanggal 16 Nopember 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Nebis In Idem;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 23 Januari 2024 yang terdiri dari Bachtiar Sitompul,

Halaman 11 dari 12 hal Putusan Nomor 777/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sri Andini, S.H., M.H. dan Susanto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal **29 Januari 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Nurdiana, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Sri Andini, S.H., M.H.

Bachtiar Sitompul, S.H., M.H.

TTD

Susanto, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Nurdiana, S.H.

Perincian biaya:

- | | | |
|------------------|-----|---------------------|
| 1. Meterai | Rp. | 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp. | 10.000,00 |
| 3. Proses | Rp. | <u>130.000,00</u> + |
| Jumlah | Rp. | 150.000,00 |

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 12 dari 12 hal Putusan Nomor 777/PDT/2023/PT BDG