



P U T U S A N
Nomor 362/Pdt/2015/PT.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

HASAN AHMAD, bertempat tinggal di Jalan Matraman I/5B RT/RW : 008/001 Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada UNANG MANSYUR, S.H., JAJA SETIADIJAYA, S.H., SENO NUGROHO, S.H., ketiganya Advokat & Konsultan Hukum dari Kantor Hukum UNANG MANSYUR, S.H. & PARTNERS, beralamat di Gedung Panin Bank Pusat Lt. 8 Jalan Jenderal Sudirman No. 1, Jakarta 102709, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 April 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai -----**Pembanding semula Penggugat** ; -----

I a w a n :

1. **LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA**, bertempat tinggal di Kampung Pasar RT/RW : 03/04, Desa/Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai -----
Terbanding I semula Tergugat I ; -----
2. **Ny. WILYAN HERLIANI (ISTERI LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA)**, bertempat tinggal di Kampung Pasar RT/RW : 03/04, Desa/Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai -----
Terbanding II semula Tergugat II ; -----
3. **LIM KWONG TJEN (ANAK KANDUNG LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA)**, bertempat tinggal di Kampung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar RT/RW : 03/04, Desa/Kelurahan Cileungsi,
Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, untuk
selanjutnya disebut sebagai -----

Terbanding III semula Tergugat III ; -----

4. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, beralamat di
Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Bogor, Jawa Barat, untuk
selanjutnya disebut sebagai -----

Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ; -----

5. **NUR NADIA TADJOEDIN, SH., NOTARIS/PPAT** Kota Bogor,
beralamat di Jalan Tunjung Biru No. 33, Villa Duta, Kota
Bogor, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai -----

Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ; -----

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung
tanggal 31 Agustus 2015 Nomor : 362/Pen/Pdt/2015/PT.Bdg., tentang
Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang
berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam
turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 83/Pdt.G/
2014/PN.Cbi tanggal 26 Februari 2015 yang amarnya berbunyi sebagai
berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat ; -----

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah
Rp.1.711.000,- (satu juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 83/Pdt.G/2014/PN. Cbn tanggal 11 Maret 2015 yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 83/Pdt.G/ 2014/PN.Cbi tanggal 26 Februari 2015, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III masing-masing tanggal 18 Maret 2015, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 17 Maret 2015, Turut Terbanding II semula turut Tergugat II tanggal 19 Maret 2015 ; ---

Membaca memori banding Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tertanggal 10 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 12 Juni 2015, memori banding mana telah disampaikan dengan seksama dan patut kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III masing-masing tanggal 19 Juni 2015, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 15 Juni 2015, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 16 Juni 2015 ; -----

Membaca kontra memori banding tertanggal 1 Juli 2015 dari Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya 1. RUDHY A. LONTOH, SH., 2. EDWARD N. LONTOH, SH., LL.M., 3. TARIPAR SIMANJUNTAK, SH., 4. T. SRI NOVIANORA, SH., 5. FEERDI A. DAMANIK, SH., TITUS ADHI SANJAYA, SH., 6. TRIANA R. ARITONANG, SH., 7. RENOLDY S. RUWE, SH., M.Kn., Para Advokat dari Kantor Hukum LONTOH & PARTNERS, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juni 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 1 Juli 2015, kontra memori banding mana telah disampaikan dengan seksama dan patut kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 11 Agustus 2015, Terbanding I semula Tergugat I tanggal 8 Juli 2015, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 2 Juli 2015, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 9 Juli 2015 ; -----

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

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara/inzage Nomor : 83/Pdt.G/2014/PN.Cbi yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 28 Mei 2015, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III masing-masing tanggal 12 Mei 2015 dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 7 Mei 2015, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 13 Mei 2015 untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk diperiksa dalam tingkat banding ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding menolak seluruh pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah atau keliru dalam menganalisa dan menyimpulkan fakta-fakta dipersidangan dan tidak cukup mempertimbangkan bukti-bukti dalam perkara *a quo* ;
3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama juga telah keliru menyimpulkan bahwa tuntutan Penggugat/Pembanding dalam perkara *a quo* telah dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 130/Pdt.G/2012/PN. Cbn
4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama menyandarkan pertimbangannya terhadap pasal 1917 KUH Perdata, sebab tidak relevan jika diterapkan dalam masalah *a quo*. Bahwa perkara *a quo* adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum dan tidaklah sama dengan perkara No. 130/Pdt.G/2012/PN. Cbn tentang wanprestasi



5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru dalam menyimpulkan bahwa obyek gugatan perkara *a quo* dianggap sama dengan obyek perkara Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN. Cbn (vide putusan hal 60) sebab obyek dalam perkara *a quo* adalah asset milik Para Tergugat/Para Terbanding, yang dijadikan obyek tuntutan ganti kerugian oleh Penggugat/Pembanding, sedangkan dalam perkara Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN. Cbn obyek gugatannya adalah obyek perjanjian seperti tertera dalam perjanjian pengikatan jual beli, sehingga dengan demikian kedudukan dan fungsi obyek gugatan kedua perkara tersebut adalah hal yang berbeda ;
6. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum (perkara Nomor 83/Pdt.G/2014/Pn. Cbi) adalah dua hal yang berbeda dengan perkara Nomor 130/Pdt.G/2012/PN.Cbn, maka dapat dipastikan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap perkara Nomor 83/Pdt.G/2014/PN. Cbi dan belum ada pula putusan inkrah yang amarnya bersifat positif dalam perkara *a quo* ;
7. Bahwa gugatan Penggugat (perkara Nomor 83/Pdt.G/2014/PN.Cbi) merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechts matigedaad*) yang dilakukan oleh Para Tergugat dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat/Pembanding. Bahwa dengan dimasukkannya Tergugat III kedalam perkara *a quo* bukan karena semata-mata sebagai Ahli Waris Tergugat I, melainkan Tergugat III telah melakukan perbuatan atau perannya sendiri yang dengan perbuatannya hak-hak Penggugat terganggu maka sebagaimana tertera pada pasal 1365 KUH Perdata ;
8. Bahwa gagalnya pelaksanaan perikatan dalam perkara perdata No. 130/Pdt.G/2012/PN. Cbn disebabkan karena terjadinya perbuatan melawan hukum (*onrechts matigedaad*) yang dilakukan oleh Tergugat I yang menyebabkan gagalnya pelaksanaan jual beli tersebut, serta Tergugat I dan II tidak menarik ahli warisnya (Tergugat III) untuk masuk dalam pengikatan jual beli tersebut dengan maksud jahat hal ini terbukti dengan tindakan meminta pemblokiran tanah kepada Turut Tergugat I atas obyek sengketa/obyek perjanjian yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1459/Cileungsi seluas 3.000 m² dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.
1466/Cileungsi seluas 27.000 m² yang menjadi obyek jual beli ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan jawaban (kontra memori banding) yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding II dan Terbanding III menolak secara tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya ;
2. Bahwa Terbanding II dan Terbanding III menerima seluruh pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama
3. Bahwa memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tidak terdapat dalil-dalil baru yang diungkapkan dan merupakan pengulangan dalam replik dan kesimpulan yang sudah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mempelajari secara seksama berkas perkara yang terdiri dari surat-surat, berita acara persidangan, memori banding, kontra memori banding serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 83/Pdt.G/ 2014/PN.Cbi tanggal 26 Februari 2015, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum yang dijadikan dasar dan alasan dalam memutus perkara ini oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar sesuai hukumnya, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai alasan pertimbangan hukumnya sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding didalam mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa walaupun terdapat 2 (dua) pihak baru didalam gugatan a quo dimana didalilkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menurut Majelis Hakim Tingkat Banding perkara a quo sangat berkaitan erat dengan perkara nomor 130/Pdt.G/2012/PN. Cbn yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena para pihak telah mengajukan seluruh upaya hukum meskipun terdapat 2 (dua) pihak baru dan perubahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatan, tidak menghapus melekatnya unsur *Ne Bis in Idem* karena sebagian besar pihaknya sama dan objek sengketa adalah sama dan dasar diajukannya gugatan adalah sama yaitu berawal dari pembatalan secara sepihak Akta Pengikatan Jual Beli atas objek sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 83/Pdt.G/2014/PN.Cbi tanggal 26 Februari 2015 yang dimohonkan banding tersebut tetap dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan ; -----

Mengingat pasal-pasal dari HIR, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan-peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 83/Pdt.G/2014/PN.Cbi tanggal 26 Februari 2015 yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; ---

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari Senin, tanggal 5 Oktober 2015 oleh kami **H. SUKARMAN SITEPU, SH., M.Hum.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Ketua Majelis dengan **DJAMER PASARIBU, SH.**, dan **I NYOMAN DIKA, SH., MH.**, sebagai Hakim-Hakim Anggota putusan mana diucapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari **Selasa**, tanggal **6 Oktober 2015** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NURDIANA, SH.**, Panitera Pengganti, tetapi tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

DJAMER PASARIBU, SH.,

H. SUKARMAN SITEPU, SH., M.Hum.,

I NYOMAN DIKA, SH., MH.,

PANITERA PENGGANTI,

NURDIANA, S.H.,

Perincian biaya perkara :

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| 1. Redaksi Putusan ----- | Rp. 5.000,- |
| 2. Meterai Putusan ----- | Rp. 6.000,- |
| 3. <u>Pemberkasan -----</u> | <u>Rp. 139.000,- +</u> |
| J u m l a h ----- | Rp. 150.000,- |