



P U T U S A N

Nomor 746/ PDT/ 2023/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding telah menjatuhkan Putusan atas Banding yang diajukan oleh:

Oliver Hancock, beralamat di Jalan Kresna Raya No: 46 RT 003 RW 015, Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;
Sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

L a w a n

Gideon Lauwis, beralamat di Jl. Baranangsiang Indah, RT 001/RW 003, Kelurahan Baranangsiang, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Rusmin Widjaya, S.H., M.H., Sdr. Wahyu Mulyana, S.H., M.H., Sdr. Vivi, S.H., Para Advokat pada kantor hukum Rusmin Widjaya dan Rekan, beralamat di Jalan Siliwangi No.152 Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan register Nomor 546/SK/HK/2022/PN Bgr tanggal 25 Agustus 2022, Sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT**;;

Dan :

1. **Harsono**, beralamat di Jalan Kresna Raya No: 46 RT 003 RW 015, Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;
2. **PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**, Berkedudukan di Jakarta, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 1;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Willy Patriawan, S.H., M.H., Sdr. Rendy Fratama, S.H., Sdr. Arief

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 746/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hartono, S.H., Sdr. Asido Aldion Yuniur, S.H., semuanya pegawai pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kavling 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor W12/12.1/929/R tanggal 29 Agustus 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan register Nomor 599/SK/HK/2022/PN Bgr tanggal 13 September 2022 dan Surat Tugas Nomor W12/12.1/930/R tanggal 29 Agustus 2022, sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II;;

3. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Bogor**, berkedudukan di Jalan Veteran No: 45 Kota Bogor, sebagai TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III;

4. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No: 41, Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Drs. Mukhtar Halomoan R, M. Si., Sdr. Mekkah Risa, S.H., Sdr. Dini Herdiani, Sdr. Nike Gifitriani, S. Kom., Sdr. Wahyu Hidayat, S.H., Sdr. Ruky Lasmana, A.Md., Sdr. Dedy Syahputra, kesemuanya Pegawai pada Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor Provinsi Jawa Barat beralamat di Jalan A. Yani No. 41 Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3156/ST-32.71/VIII/2022 tanggal 31 Agustus 2022, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan register Nomor 712/SK/HK/2022/PN Bgr tanggal 18 Oktober 2022 dan Surat Tugas Nomor 3155/ST-32.71/VIII/2022 tanggal 31 Agustus 2022, sebagai TURUT TERBANDING IV semula TURUT TERGUGAT IV;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca:

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 746/PDT/2023/PT BDG



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 746/ PDT / 2023 / PT BDG Tanggal 14 Desember 2023, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut di atas;
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini serta turunan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 108/Pdt.G/2022/PN Bgr, tanggal 27 Juni 2023 dalam perkara tersebut di atas;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2022/ PN Bgr, tanggal 27 Juni 2023 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1771K/Pdt/2021 tanggal 7 September 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 153/PDT/2020/PT.BDG tanggal 24 April 2020 jo Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 175/Pdt.G/2018/PN. Bgr tanggal 9 Mei 2019;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang penggantian nilai lelang dan biaya dengan rincian:

Uang jaminan sebesar	Rp 322.000.000,00
Uang pelunasan sebesar	Rp 1.320.302.000,00
Pembayaran BPHTB sebesar	Rp 77.505.000,00+
Total	Rp 1.719.807.000,00

(satu milyar tujuh ratus sembilan belas juta delapan ratus tujuh ribu rupiah)
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) akibat stress, sakit dan menghabiskan waktu Penggugat mengurus penyelesaian pembayaran dari Tergugat;

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 746/PDT/2023/PT BDG



6. Menghukum Tergugat dan/atau pihak manapun yang menempati dan menguasai untuk mengosongkan tanah dan bangunan SHM No: 2540, seluas 339 m² (tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Jalan Kresna Raya No: 46, RT 003/RW 015, Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor tertulis atas nama Gideon Timothy Lauwis dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara	: Rumah Bpk. Bahtiar Pangestu
Selatan	: Jalan Arjuna
Barat	: Rumah ibu Desy
Timur	: Jalan Kresna
7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara a quo;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.3.764.000,00,- (tiga juta tujuh ratus enam puluh empat ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca Akta Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/ Pdt.G/2022 /PN Bgr, tanggal 27 Juni 2023, yang menyatakan bahwa, PEMBANDING semula TERGUGAT pada tanggal 6 Juli 2023, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bogor tersebut, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding dari PEMBANDING semula TERGUGAT, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, kepada Para pihak masing-masing tanggal 27 Juli 2023;

Membaca Memori Banding, yang dikirimkan oleh PEMBANDING semula TERGUGAT, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 21 Juli 2023, dan telah diberitahukan kepada Para Pihak masing-masing tanggal 27 Juli 2023;

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 746/PDT/2023/PT BDG



Menimbang, bahwa TERBANDING semula PENGUGAT, sampai perkara ini diperiksa oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam hal ini tidak mengirimkan Kontra Memori Banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (inzage) Nomor : 108/ Pdt.G/ 2022/PN Bogor, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor, kepada Para Pihak telah memberi kesempatan selama 14 (empat belas) hari, tanggal 27 Juli 2023, untuk memeriksa berkas perkara dimaksud, sebelum dikirim ke Pengadilan Tingkat Banding.;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari PEMBANDING semula TERGUGAT, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2022 PN Bgr, tanggal 27 Juni 2023;
3. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Terbanding semula Penggugat serta Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat, tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara, Berita Acara Sidang dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2022 PN Bgr, tanggal 27 Juni 2023; serta Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung sependapat dengan pertimbangan dan amar putusan Dalam Eksepsi, yang menyatakan menolak Eksepsi Turut Tergugat IV, namun mengenai pertimbangan dan amar putusan Dalam Pokok Perkara, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Bogor tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 746/PDT/2023/PT BDG



Menimbang, bahwa dalam perkara ini, pada pokoknya Terbanding semula Penggugat, dalam petitumnya menuntut sebagai berikut :

1. Menyatakan sah dan mengikat putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1771K/Pdt/2021, tanggal 7 September 2021, jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 153/PDT/2020/PT.BDG tanggal 24 April 2020 jo Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 175/Pdt.G/2018/PN. Bgr, tanggal 9 Mei 2019;
2. Memerintahkan Pembanding semula Tergugat untuk membayar kepada Terbanding semula Penggugat uang penggantian nilai lelang dan biaya, dengan total sejumlah Rp. 1.719.807.000,00. ((satu milyar tujuh ratus sembilan belas juta delapan ratus tujuh ribu rupiah);
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat dan/atau pihak manapun yang menempati dan menguasai, untuk mengosongkan tanah dan bangunan SHM No: 2540, seluas 339 m2 (tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Jalan Kresna Raya No: 46, RT 003/RW 015, Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor, Utara, Kota Bogor tertulis atas nama Gideon Timothy Lauwis;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti P.3, P.4 dan P.5 yang identik dengan surat-surat bukti T.1, T.2, dan T.3, dikaitkan dengan surat gugatan perkara Nomor 108/Pdt.G/2022/PN Bgr, tanggal 27 Juni 2023, tersimpul beberapa hal, yaitu:

1. Para pihak atau subyek yang berperkara dalam perkara Nomor 108/Pdt.G/2022/PN Bgr, adalah sama dengan perkara nomor 175/Pdt.G/2018/PN Bgr, Jo Nomor 153/PDT/2020/PT BDG, jo. Nomor 1771 K/Pdt/2021 yaitu Gideon Lauwis, Oliver Hancock, Harsono , PT Bank Negara Indonesia (Persero) TBK, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor;
2. Obyek perkara / sengketa Nomor 108/Pdt.G/2018/PN Bgr tersebut adalah sama dengan perkara Nomor 175/Pdt.G/2018/PN Bgr tersebut, yaitu mengenai tanah dan bangunan SHM Nomor 2540, seluas 339 M2 (tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi), yang terletak di jalan Kresna Raya No. 46 RT.003/ RW. 015 , Kelurahan Bantar Jati

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 746/PDT/2023/PT BDG



Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, tertulis atas nama Gideon Timothy Lauwis;

3. Tuntutan pokok Terbanding semula Penggugat dalam perkara Nomor 108/Pdt.G/2022/PN Bgr, yaitu agar Pembanding semula Tergugat membayar kepada Terbanding semula Penggugat uang pengganti nilai lelang dan biaya, dengan total sejumlah Rp 1.719.807.000,00 (satu milyar tujuh ratus sembilan belas juta delapan ratus tujuh ribu rupiah) adalah sama dengan amar putusan pada angka 3 putusan Dalam Pokok Perkara Nomor 175/Pdt.G/2018/PN Bgr;
4. Tuntutan pokok Terbanding semula Penggugat dalam perkara nomor 108/Pdt.G/2022/PN Bgr, yaitu agar Pembanding semula Tergugat dan / atau pihak manapun yang menempati dan menguasai obyek sengketa, untuk mengosongkan obyek sengketa tersebut, adalah sama dengan amar putusan pada angka 5, putusan dalam pokok perkara Nomor 175/Pdt.G/2018/PN Bgr;
5. Putusan Nomor 175/Pdt.G/2018/PN Bgr, tanggal 9 Mei 2019, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 153/PDT/2020/PT BDG, tanggal 24 April 2020, Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1771 k/ Pdt/2021, tanggal 7 September 2021, telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), dan bersifat positif, yaitu pokok perkara telah diperiksa dan diputus, yang dalam pokok perkaranya telah mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, dan dalam Rekonsensi telah menolak gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya;
6. Putusan Nomor 175/Pdt.G/2018/PN Bgr tersebut diatas, yang telah berkekuatan hukum tetap, belum dilaksanakan isi putusannya, baik secara sukarela, maupun melalui permohonan eksekusi yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bogor;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berkesimpulan bahwa perkara aquo mengandung *Nebis in Idem* (Res Yudicata) , sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dikarenakan subjek, objek maupun tuntutan pokok perkaranya, adalah sama dengan perkara terdahulu yaitu perkara Nomor 175/Pdt.G/2018/PN Bgr, yang diputus

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 746/PDT/2023/PT BDG



tanggal 9 Mei 2019, yang putusannya tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan bersifat positif, yang amar putusannya dapat dilaksanakan (eksekutabel);

Menimbang, bahwa dengan adanya *Nebis in Idem* ini, maka pokok perkara dalam perkara ini, tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, oleh karena materi pokok perkara tersebut telah diperiksa dan diputus dalam perkara terdahulu, yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2022/PN Bgr, tanggal 27 Juni 2023, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi Bandung akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, dan gugatan Terbanding semula Penggugat ditolak, maka sebagai pihak yang kalah, Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Herzien Inlandsch Reglement (HIR) Staats blad* Nomor 44 tahun 1941, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, dan pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, serta peraturan-perundangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 108/Pdt.G/2022/PN Bgr, tanggal 27 Juni 2023, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 746/PDT/2023/PT BDG



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

2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin tanggal 22 Januari 2024, oleh kami : HIDAYATUL MANAN, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, R. MATRAS SUPOMO, S.H., M.H., dan BARMEN SINURAT, S.H. yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 24 Januari 2024 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu oleh BAMBANG BELARDAYA, S.H, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perkara ini,

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

TTD

TTD

R. MATRAS SUPOMO, S.H., M.H.

HIDAYATUL MANAN, S.H., M.H

TTD

BARMEN SINURAT, S.H,

Panitera Pengganti,

TTD

BAMBANG BELARDAYA, S.H

Biaya Perkara :

1. Materai.....Rp. 10.000,00.
 2. Redaksi.....Rp. 10.000,00.
 3. Proses..... Rp. 130.000,00.
- Jumlah.....Rp. 150.000,00.

Halaman 9 dari 9 Putusan Nomor 746/PDT/2023/PT BDG



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

Halaman 10 dari 9 Putusan Nomor 746/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)