



PUTUSAN

Nomor 1358/Pdt.G/2023/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Oei le Ling, Tempat / Tanggal lahir Malang, 27 November 1951, Umur 72 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Budha, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Manyar Kertoarjo 7/12, Rt 005 Rw 011, Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Surabaya,

selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

2. William Darwoko, Tempat / Tanggal lahir Surabaya, 17 September 1987, Umur 36 Tahun, Jenis Kelamin Laki – Laki, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Embong Blimbing No. 24, Rt 002 Rw 008, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya,

selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Mohammad Asikin, S.H. Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Mohammad Asikin, S.H. & Rekan” yang beralamat di Jln Gresik Gadukan 184 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Desember 2023, selanjutnya disebut juga sebagai Para Penggugat;

Melawan

1. Donny Sanjaya, alamat Taman Pondok Indah Blok AA-8, Rt 003 Rw 007, Kelurahan Wiyung, Kecamatan Wiyung, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;
2. Zou Cong Jun / Congjun Zou, alamat : di Lapas Kelas II-A Sidoarjo, Jalan Sultan Agung No. 32, Gajah Timur, Magersari, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. Haji Munir, alamat : di Rt 02 Rw 02, Desa Blawi, Kecamatan Karangbinangun, Kabupaten Lamongan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III ;

Halaman 1 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



4. Ratna Mutia Marhaeni, Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah,
Berkantor : di Jl. Sunan Kalijaga No. 25 Lamongan,
selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
5. Ria Komsatun, alamat : di Lapas Kelas II-A Sidoarjo, Jalan Sultan
Agung No. 32, Gajah Timur, Magersari, Kecamatan
Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo,
Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 19 Desember 2023, dibawah Register perkara Nomor 1358/Pdt.G/2023/PN.Sby, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I, pengusaha wanita ini pernah didatangi Tergugat I (Donny Sanjaya) dan Tergugat II (Zou Cong Jun / Congjun Zou) di kantor Penggugat I di Jln Kalimati, Surabaya, pertengahan Agustus 2013. Kedatangan tergugat I dan Tergugat II bermaksud menawarkan / menjual empat (4) bidang tanah atas nama Tergugat III (Haji Munir), yakni :
 1. SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor: 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 M2
 2. SHM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 M2 SHM No. 314/Desa Rejosari, Gambar Situasi tanggal 09 Agustus 1997, Nomor: 1878/1997, seluas 5.627 M2
 3. SHM No. 41/Desa Rejosari, Gambar Situasi 16 Pebruari 1985, Nomor : 886/1985, seluas 5.331 M2. (bukti terlampir)

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**

2. Bahwa saat menawarkan objek sengketa tersebut, tergugat I mengatakan ke empat (4) bidang tanah itu atas nama Haji Munir (Tergugat III), tapi sebenarnya sebagian tanah tersebut adalah milik Tergugat I. Selain itu, Tergugat II juga mengakui sudah membeli ke empat (4) tanah tersebut dan sudah membayar uang muka sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada Tergugat III. (bukti terlampir)



3. Bahwa akhirnya disepakati, Penggugat I bersedia membeli objek sengketa itu asalkan dibuatkan ikatan jual beli di notaris dulu, antara Penggugat II (William Darwoko), yang notebenenya adalah menantu Penggugat I, dengan Tergugat III (Haji Munir). Dan Para Tergugat menyetujuinya ;
4. Bahwa berikutnya Tergugat III lah yang menunjuk notarisnya, dan dibuatlah Ikatan Jual Beli Nomor 3, tanggal 06 Pebruari 2014, dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH. M.Kn (Turut Tergugat I)., antara Penggugat II dengan Tergugat III, dengan harga Rp 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah).
5. Bahwa selain ikatan jual beli, dibuatkan juga kuasa menjual Nomor : 4, juga tanggal 06 Pebruari 2014. (bukti terlampir) ;
Di dalam Ikatan Jual Beli Nomor 3 tersebut, Tergugat I ikut menanda tangani akta tersebut sebagai pihak yang turut menjual . Hal ini tertuang dalam akta pasal 14 alenia 2 berbunyi :
"Turut hadir di hadapan saya dan turut membubuhkan tanda tangannya pada akta ini, yaitu Tuan DONNY SANJAYA, YANG MENYATAKAN TURUT MENJUAL OBYEK PERJANJIAN INI
6. Bahwa setelah adanya ikatan jual beli Nomor : 3 tanggal 6 - 02 – 2014 tersebut, mulai tanggal 17 – 02 – 2014 Tergugat III menerima pembayaran dari Tergugat I (Donny Sanjaya) dan Turut Tergugat II (Ria Komsatun), istri Tergugat II (Zou Congjun / Congjun Zou), sebesar Rp 5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah). (bukti terlampir) ;
7. Bahwa berikutnya mulai tanggal 24 – 04 – 2014 Penggugat I melakukan pembayaran secara mencicil kepada Tergugat I dan Tergugat II, yang mana pembayaran kepada Tergugat II diterima oleh Turut Tergugat II, yang total keseluruhannya sebesar Rp 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah).
8. Bahwa mesti telah menerima pembayaran, ternyata Tergugat III tidak mau melanjutkan Ikatan jual beli tersebut dinaikkan menjadi akta jual beli, bahkan tidak bersedia menyerahkan objek sengketa berupa empat bidang tanah tersebut kepada Para Penggugat.
Begitu juga Tergugat I dan Tergugat II, tidak bersedia mengembalikan uang Penggugat I. Tergugat I hanya memberikan uang jaminan berupa bilyet giro BCA senilai Rp 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah), tapi tidak ada dananya. (bukti terlampir).
9. Bahwa perbuatan Para Tergugat ini merupakan wanprestasi yang merugikan Penggugat I sebesar Rp 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta



rupiah), dan sudah sewajarnya Penggugat I menuntut keadilan melalui gugatan wanprestasi di Pengadilan Negeri Surabaya.

10. Bahwa pasal 1266 KUHPdata menyatakan “Dalam hal wanprestasi pembatalan perjanjian harus dimintakan ke pengadilan dan hakim melalui putusan pengadilan dapat menentukan jenis-jenis ganti rugi bagi para pihak”
11. Bahwa pasal 1267 KUHPdata menyatakan “Pihak yang terhadapnya perikatan dipenuhi dapat memilih, memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”
12. Bahwa berdasarkan uraian di atas, sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar kerugian Penggugat I sebesar Rp 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah).
13. Bahwa Para Tergugat juga dibebani untuk membayar bunga sebesar 2 % setiap bulannya, yakni sebesar 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sejak gugatan ini didaftarkan hingga memperoleh putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap.
14. Bahwa Tergugat III sudah seharusnya dihukum untuk menyerahkan empat (4) bidang tanah objek sengketa tersebut dan atau meningkatkan ikatan jual beli Nomor: 3, tanggal 6 – 02 – 2014 menjadi akta jual beli di hadapan Turut Tergugat I.
15. Bahwa untuk melindungi kepentingan Para Penggugat, dan agar tidak dipindah tangankan oleh Tergugat III, mohon diletakkan sita jaminan atas 4 (empat) bidang tanah objek sengketa.
16. Bahwa untuk menjamin putusan ini dilaksanakan secara sukarela oleh Para Tergugat, Para Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000; (satu juta rupiah) sehari, setiap kelalaian memenuhi isi putusan.
17. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti bukti yang sah dan menurut ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR, mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij voorrad), meskipun ada upaya hukum banding, verset maupun kasasi.
18. Bahwa untuk menjamin 4 (empat) bidang tanah SHM objek sengketa tersebut dialihkan / dipindahkan, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada siapa saja yang menempati / menggarap / menyewa empat (4) bidang tanah tersebut, tanpa syarat apapun untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat.



19. Bahwa ditariknya Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni, SH, M.Kn, sebagai Turut Tergugat I, karena telah membuat akta ikatan jual beli Nomor: 4, dan akta kuasa menjual Nomor: 4, atas objek sengketa tersebut.
20. Bahwa ditariknya Ria Komsatun sebagai Turut Tergugat II karena ikut menerima pembayaran dari Penggugat I.
21. Bahwa berhubung gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang outentik dan tidak terbantahkan, maka penggugat mohon agar majelis hakim menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) / utusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun tergugat I dan tergugat II mengajukan verset, banding maupun kasasi.

Berdasarkan alasan dan dalil-dalil hukum tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan a quo berkenan memberikan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan wanprestasi yang merugikan Para Penggugat.
3. Menyatakan Ikatan Jual Beli Nomor: 3 dan Kuasa Menjual Nomor: 4 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH.M.Kn adalah SAH.
4. Menghukum Tergugat III menyerahkan 4 (empat) bidang tanah SHM kepada Para Penggugat, yakni berupa :
 1. SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor: 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 M2.
 2. SHM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 M2.
 3. SHM No. 314/Desa Rejosari, Gambar Situasi tanggal 09 Agustus 1997, Nomor: 1878/1997, seluas 5.627 M2.
 4. SHM No. 41/Desa Rejosari, Gambar Situasi 16 Pebruari 1985, Nomor : 886/1985, seluas 5.331 M2.
5. Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi Rp 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat I.
6. Menghukum Para Tergugat membayar bunga sebesar 2 % setiap bulannya, yakni sebesar 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sejak gugatan ini didaftarkan hingga memperoleh putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap.



7. Menyatakan sah dan berharganya SITA JAMINAN atas empat (4) bidang Tanah SHM objek sengketa yang dilakukan juru sita Pengadilan Negeri Surabaya.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap kelalaian memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum.
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij voorrad), meskipun ada upaya hukum verset, banding, maupun kasasi.
10. Menghukum siapa saja yang menempati / mengggarap / menyewa empat (4) bidang tanah SHM tersebut objek sengketa, tanpa syarat apapun untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat.
11. Menghukum turut tergugat I dan turut tergugat II untuk tunduk dan mematuhi putusan ini.
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini,
Atau apabila majelis hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk :

- Para Penggugat datang menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut diatas ;
- Tergugat I, datang menghadap dengan diwakili oleh Kuasanya yaitu : Rosita, SH., ST, Nico, SH., MH., Noerana Dibyantarsih, SH., MH., Para Advokat/Penasihat Hukum pada kantor Hukum "SUHARDJA & PARTNERS", beralamat Kantor di Jl. Kenjeran No. 61, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 January 2024 ;
- Tergugat II, datang menghadap dengan diwakili oleh Kuasanya yaitu : Mohammad Fadli Ramadhan, SH., Widya Ruchiatna Heriani, SH., Frendika Suda Utama, SH., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor "WIDYARUCHI & PARTNERS", beralamat Kantor di Perumahan Star Safira Regency Cluster Nabila Blok B2/15 Sukodono Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Mei 2024 ;
- Tergugat III, datang menghadap dengan diwakili oleh Kuasanya yaitu : Rosita, SH., ST, Nico, SH., MH., Noerana Dibyantarsih, SH., MH., Para Advokat/Penasihat Hukum pada kantor Hukum "SUHARDJA & PARTNERS", beralamat Kantor di Jl. Kenjeran No. 61, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 January 2024 ;
- Turut Tergugat I, telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas tanggal 19 Maret 2024, 2 April 2024, 30 April 2024 namun tidak dapat



menghadap ke persidangan dan tidak menyuruh wakilnya yang sah, maka Turut Tergugat I dianggap tidak menggunakan haknya untuk menanggapi gugatan Para Penggugat dan pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa kehadiran Turut Tergugat I ;

- Turut Tergugat II, datang menghadap dengan diwakili oleh Kuasanya yaitu : Mohammad Fadli Ramadhan, SH., Widya Ruchiatna Heriani, SH., Frendika Suda Utama, SH., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor "WIDYARUCHI & PARTNERS", beralamat Kantor di Perumahan Star Safira Regency Cluster Nabila Blok B2/15 Sukodono Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Mei 2024 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdri. Ni Putu Sri Indayani, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang telah dilakukan perbaikan pada alamat Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat III melalui Kuasa telah mengajukan Jawabannya secara Elitigasi tanggal 13 Agustus 2024, yang isinya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI (MATERIELE EXCEPTIE)

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT III menolak Gugatan PARA PENGGUGAT sebagai tidak benar dan Nonsense Null and Void demi hukum, kebenaran dan keadilan dalam memberikan perlindungan hukum terhadap hak dan kepentingan TERGUGAT I dan TERGUGAT III.

1. Gugatan PARA PENGGUGAT memenuhi syarat sebagai Gugatan Nebis In Idem.

A. Eksepsi yang menyatakan bahwa perkara sudah pernah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Nebis In Idem). Menurut Pasal 1917 KUHPerdata syarat-syarat asas Nebis In Idem terjadi apabila :

- a. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya.



- b. Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.
- c. Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas.
- d. Subyek atau pihak yang berperkara adalah sama.
- e. Obyek yang digugat adalah sama.

Adapun syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga apabila salah satu diantaranya tidak terpenuhi maka pada putusan tersebut tidak melekat asas *ne bis in idem*.

Adapun contoh yurisprudensi Putusan maupun Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

- ▢ **Yurisprudensi MARI tentang Nebis In Idem yakni Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002.**

Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Ne bis In Idem.

Dalam setiap putusan, perlu memperhatikan tiga hal yang sangat esensial yaitu unsur keadilan, unsur kemanfaatan dan unsur kepastian hukum. Apabila hakim telah memeriksa suatu perkara yang diajukan kepadanya. Pada tahap pelaksanaan dari pada putusan ini, maka akan diperoleh suatu putusan yang inkracht van gewijsde (berkekuatan hukum tetap). Terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terkadang seseorang yang merasa haknya dilanggar akan menggugat kembali suatu perkara yang sebelumnya sudah digugatnya, walaupun dengan subyek yang berbeda tetapi dengan obyek yang sama. Dalam hal ini dibutuhkan ketelitian seorang hakim dalam menilai apakah perkara yang diajukan tersebut masuk kategori Ne bis In Idem.

- ▢ Penerapan asas Ne bis in idem ini menjadi perhatian Mahkamah Agung dengan diterbitkannya **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas Nebis in idem**, pada pokoknya kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas nebis in idem dengan baik untuk menjaga kepastian hukum bagi

Halaman 8 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda.

Demikian pula terdapat beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dijadikan landasan menyatakan gugatan adalah nebis in idem yakni **Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi No. 647/K/sip/1973** yang menyatakan : "Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap".

Dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII.** Tentang Nebis In Idem, diatur sebagai berikut : *menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd 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 objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu.*

□ **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969** menyatakan : "Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama."

□ **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002** menyatakan : "Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem."

B. Bahwa sebelum adanya Gugatan dalam perkara incasu maka telah ada Putusan sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu :

a. **Putusan No. 377/Pdt.G/2019/PN.Sby Amarnya sebagai berikut :**

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

Halaman 9 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



DALAM REKONPENSI

- Menyatakan Gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima.

b. Putusan Banding No. 558/Pdt/PT.Sby Amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 24 Maret 2020 No. 377/Pdt.G/2019/PN.Sby yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan sedang di tingkat pengadilan banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).

c. Putusan Kasasi No. 78K/Pdt/2022 Amarnya sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi HAJI MUNIR, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 558/PDT/PT.SBY tanggal 21 Oktober 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 377/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 24 Maret 2020;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan batal Perjanjian/Akta Ikatan Jual Beli Nomor 3 pada tanggal 6 Februari 2014, antara Penggugat dengan Tergugat II dibuat di hadapan Turut Tergugat/Notaris di Lamongan terhadap 4 (empat) bidang tanah Sertipikat Hak Milik objek sengketa;
4. Menyatakan batal pula Akta Kuasa Menjual Nomor 4 tanggal 6 Februari 2014 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat/Notaris di Lamongan yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat II untuk menjual/mengalihkan 4 bidang Sertipikat Hak Milik objek sengketa;



5. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan 4 Bidang Sertipikat Hak Milik objek sengketa tanpa syarat apapun, yaitu :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 548/Desa Rejosari, Surat Ukur Tanggal 3 Mei 2013 Nomor 7/Rejosari/2013, seluas 1.805 M2
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 546/Desa Rejosari, Surat Ukur Tanggal 20 Maret 2013 Nomor 4/Rejosari/2013, seluas 4.093 M2
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 314/Desa Rejosari, Gambar Situasi Tanggal 9 Agustus 1997 Nomor 1878/1997, seluas 5.627 M2
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Rejosari, Gambar Situasi Tanggal 16 Februari 1985 Nomor 886/1985, seluas 5.331 M2
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi isi putusan Pengadilan terutama amar ke – 5, dihitung sejak putusan pengadilan dapat dilaksanakan sampai Para Tergugat melaksanakan putusan pengadilan ini;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan memenuhi putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk Sebagian;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang muka sejumlah Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi ditambah bunga 6% (enam persen) per tahun sejak gugatan diajukan;
3. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

d. Putusan No. 359PK/Pdt/2023 Amarnya sebagai berikut :

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali WILLIAM DARWOKO tersebut.
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada pemeriksaan



Peninjauan Kembali sejumlah Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah).

Terhadap putusan-putusan tersebut diatas jelas memenuhi syarat-syarat Nebis In Idem yaitu :

- a. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya.
 - b. Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.
 - c. Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas.
- C. Dan kemudian syarat Nebis In Idem mengenai obyek dalam perkara ini adalah sama yakni :
- Akta Ikatan Jual Beli No. 3 dan Akta Kuasa Menjual No. 4 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT RATNA MUTIA MARHAENI, SH.M.Kn atas jual beli 4 (Empat) bidang tanah yang semuanya terletak di Desa Rejosari, Kecamatan Deket, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur sebagaimana dalam :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 548/Desa Rejosari, Surat Ukur Tanggal 3 Mei 2013 Nomor 7/Rejosari/2013, seluas 1.805 M2
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 546/Desa Rejosari, Surat Ukur Tanggal 20 Maret 2013 Nomor 4/Rejosari/2013, seluas 4.093 M2
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 314/Desa Rejosari, Gambar Situasi Tanggal 9 Agustus 1997 Nomor 1878/1997, seluas 5.627 M2
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Rejosari, Gambar Situasi Tanggal 16 Februari 1985 Nomor 886/1985, seluas 5.331 M2
- Semuanya tertulis atas nama Haji Munir.
- D. Bahwa dalam perkara No. **377/Pdt.G/2019/PN.Sby Jo No. 558/PDT/PT.SBY Jo No. 78 K/Pdt/2022 Jo No. 359 PK/Pdt/2023 dan perkara No. 1358/Pdt.G/2023/PN.Sby** pihak-pihak yang berperkara adalah sama, yaitu :
- Haji Munir, dalam perkara incasu sebagai *TERGUGAT III*, dahulu sebagai *Penggugat*.
 - Zou Congjun / Congjun Zou, dalam perkara incasu sebagai *TERGUGAT II* dahulu sebagai *Tergugat I*.
 - William Darwoko, dalam perkara incasu sebagai *PENGGUGAT II*, sekarang *Tergugat II*.
 - Ratna Mutia Marhaeni, SH., M.Kn, dalam perkara incasu sebagai *TURUT TERGUGAT I* dahulu *Turut Tergugat*.

Halaman 12 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



Dalam perkara incasu pihak TERGUGAT I (DONNY SANJAYA) tidak ada relevansinya dalam perkara ini karena hanya sebagai saksi dalam Akte Ikatan Jual Beli dan apalagi PENGGUGAT I (OEI IE LING) juga bukan sebagai pihak dalam Akte Ikatan Jual Beli.

Bahwa dari penjabaran diatas yang mana semua syarat-syarat asas Nebis In Idem telah terpenuhi **maka SUDAH SEPATUTNYA GUGATAN DARI PENGGUGAT DALAM PERKARA INI DITOLAK SETIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.**

2. **Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang : *Vigilantibus Jus Scriptum*; yang menurut hukum tidak memperoleh perlindungan hukum dan harus ditolak.**

Oleh karena :

- a. Gugatan sengaja dibuat dengan dalil Wanprestasi dan dirancang berdasarkan khayalan belaka yang dalam doktrin hukum perdata disebut ***Schijnbeeld*** agar supaya Perjanjian Jual Beli antara PENGGUGAT II dengan TERGUGAT III dihadapan TURUT TERGUGAT I atas 4 (empat) bidang tanah SHM semua milik TERGUGAT III yang terletak di Desa Rejosari, Kecamatan Dekat, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur agar dinyatakan SAH, padahal berdasarkan Putusan No. **377/ Pdt.G / 2019 / PN.Sby Jo No. 558/PDT/PT.SBY Jo No. 78 K/Pdt/2022 Jo No. 359 PK/Pdt/2023 yang telah berkekuatan hukum tetap**, Perjanjian Jual Beli 4 (empat) bidang tanah semua milik TERGUGAT III antara PENGGUGAT II dengan TERGUGAT III dihadapan TURUT TERGUGAT I telah **DIBATALKAN oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 78K/Pdt/2022.**
- b. Gugatan sengaja dibuat dan ditujukan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT III atas tuntutan terhadap **"obyek perkara yang sama"** yang telah diputus sebelumnya oleh Pengadilan dalam perkara **No. 377/Pdt.G/2019/PN.Sby Jo No. 558/PDT/PT.SBY Jo No. 78 K/Pdt/2022 Jo No. 359 PK/Pdt/2023 yang telah berkekuatan hukum tetap, karena** PENGGUGAT kehilangan cara dan upaya lagi untuk mendapatkan kembali 4 (empat) bidang tanah semua milik



TERGUGAT III yang terletak di Desa Rejosari, Kecamatan Dekat, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur.

Tegasnya :

- PENGGUGAT dengan cara beritikad tidak baik, sengaja mengajukan tuntutan yang tidak mempunyai dasar hukum untuk kepentingannya sendiri meramu semua cara menuntut menurut kehendaknya sendiri.

Menurut praktek hukum cara seperti ini adalah perbuatan sembrono yang tidak mendapat perlindungan hukum.

Dalam hukum atau dalam Teori Hukum yang disebut **Voorstelling Theorie** dari Prof. Frank yang cukup dikenal oleh para praktisi hukum diwejangkan :

- ***Suatu niat jahat tetap dikehendaki tetapi akibatnya hanya dapat dibayangkan. Inilah yang disebut suatu niat jahat yang tidak mendapat perlindungan hukum.***

Oleh karena itu Gugatan PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum apapun selain dari dibuat atas dasar itikad buruk untuk kepentingan diri sendiri yang bermuatan ***schijnbeeld*** khayalan dibalik bayang-bayang gelap dalam hukum yang disebut : ***Schaduwbeeld*** sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT patut untuk ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua argumentum yang diuraikan pada bagian Eksepsi diatas diambil alih dan dijadikan alasan dalam menolak Gugatan PENGGUGAT pada Pokok Perkara; dan selanjutnya menolak semua dalil Gugatan PENGGUGAT sebagai Nuncence Null and Void mutatis mutandis berikut dibawah ini :

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT III menolak dengan tegas semua dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT kecuali yang diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT III.

- A. Tanggapan terhadap dalil Gugatan angka 1 sampai dengan angka 8.



2. Bahwa TERGUGAT I tidak pernah menawarkan 4 bidang tanah atas nama TERGUGAT III (Haji Munir) kepada PENGGUGAT I. Dan yang menawarkan kepada PARA PENGGUGAT adalah TERGUGAT II.
3. Bahwa TERGUGAT I bukan pemilik dari sebagian 4 bidang tanah tersebut karena 4 bidang tanah tersebut jelas-jelas atas nama Haji Munir (TERGUGAT III). TERGUGAT I dalam hal ini hanya sebagai saksi dalam Ikatan Jual Beli No. 3 tanggal 06-02-2014.
4. Bahwa TERGUGAT I mempunyai hutang piutang dengan PENGGUGAT I terkait dengan bisnis obyek di Tanjung Kodok Lamongan.
5. Bahwa jelas pengakuan PARA PENGGUGAT pada dalil angka 7 dan angka 8 tidak pernah melakukan pembayaran kepada TERGUGAT III sehingga TERGUGAT III tidak mau melanjutkan menandatangani Akte Jual Beli dan obyek sengketa masih dalam penguasaan TERGUGAT III.

B. Fakta-fakta yang terjadi dalam perkara Gugatan Wanprestasi No. 1358/Pdt.G/2023/PN.Sby ini ADALAH SAMA dengan Gugatan Wanprestasi dalam perkara perdata No.377/Pdt.G/2019/PN.Sby Jo No. 558/PDT/PT.SBY Jo No. 78 K/Pdt/2022 Jo No. 359 PK/Pdt/2023 yang telah berkekuatan hukum tetap, yang kronologisnya adalah :

1. Bahwa TERGUGAT III Haji Munir (dahulu sebagai Penggugat) memiliki 4 bidang tanah Sertifikat Hak Milik, masing – masing :
 - SHM No.548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013 No. 07/Rejosari/2013, seluas 1.805M²
 - SHM No.546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013 No. 04/Rejosari/2013, seluas 4.093M²
 - SHM No.314/Desa Rejosari, Gambar Situasi tanggal 09 Agustus 1997 No. 1878/1997 seluas 5.627M²
 - SHM No.41/Desa Rejosari, Gambar Situasi tanggal 16 Februari 1985 No. 886/1985 seluas 5.331M²

Halaman 15 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya tertulis atas nama **Haji Munir**, terletak di Desa Rejosari, Kecamatan Dekat, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur. Selanjutnya 4 bidang SHM tersebut disebut sebagai objek sengketa.

2. Bahwa TERGUGAT II/Zou Congjung (dahulu sebagai Tergugat I) tersebut telah sepakat untuk membeli 4 bidang tanah Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa dari Penggugat dengan harga pembelian yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu, Rp. 23.598.400.000,- (dua puluh tiga milyar lima ratus Sembilan puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah). Untuk pembelian tersebut Zou Congjung menyerahkan uang muka kepada Haji Munir berupa 5 lembar cek masing – masing sebesar Rp. 1.000.000.000,-, dengan cek nomor CX 073840, CX 073841, CX 073842, CX 073843, CX 073844 yang seluruhnya berjumlah Rp. 5.000.000.000,- sehingga harga objek sengketa tersebut menjadi sisa Rp. 17.500.000.000,-
3. Bahwa berhubung dengan alasan Zou Congjung adalah warga Negara asing yang menurut hukum tidak dapat memiliki tanah dengan Sertifikat Hak Milik, maka pembelian tanah tersebut dialihkan oleh Zou Congjung kepada Penggugat II (dahulu Tergugat II/William Darwoko) sehingga terjadi pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 6 Februari 2014 antara Haji Munir dengan William Darwoko yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (dahulu Turut Tergugat/Notaris Ratna Mutia Marhaeni) di Lamongan sekaligus pula pada hari itu dibuat Surat Kuasa No. 4 untuk menjual 4 bidang tanah SHM Objek Sengketa kepada William Darwoko atau kepada orang lain yang ditunjuk oleh William Darwoko.
4. Bahwa dalam pasal Ikatan Jual Beli tersebut diterangkan “Pembayaran atas harga jual beli ini telah dibayar lunas seharga Rp. 17.500.000.000,- pada hari itu juga dan untuk pembayarannya, akta ini berlaku sebagai kwitansinya yang SAH. Tapi dalam kenyataannya, pasal 3 Ikatan Jual Beli tersebut tidak benar, sebab pembayaran atas 4 bidang tanah Sertifikat Hak Milik objek sengketa, yang dibayar dengan uang muka masing – masing dengan cek Rp. 1.000.000.000,- tidak dapat diuangkan, karena tidak boleh diuangkan oleh Zou Congjung sebab tidak ada dananya. Demikian juga untuk pembayaran sejumlah Rp. 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) yang tercantum dalam ikatan Jual beli No. 3 tanggal 6 Februari 2014 antara haji Munir dengan William Darwoko

Halaman 16 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



yang dibuat dihadapan Notaris Ratna Mutia di Lamongan juga belum dibayar lunas, sebab setiap kali William Darwoko ditagih selalu beralasan bahwa uang pembelian sudah dibayar lunas melalui Zou Congjung, sedangkan untuk meredah kejengkelan/ kemarahan Haji Munir, Zou Congjung kemudian memberikan satu CEK (no. CX073838) sebesar Rp. 23.598.400.000,- (Dua Puluh Tiga Milyard Lima Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Empar Ratus Ribu Rupiah) Tertanggal 30-08-2014 sebagai bukti bahwa Ikatan Jual Beli No. 3 tersebut diatas belum dibayar lunas. Dan Zou Congjung juga membayar kerugian kepada Penggugat untuk setiap penagihan Zou Congjung dan William Darwoko tidak membayar lunas yaitu sebesar \pm Rp. 300.000.000,- terkadang Rp. 400.000.000,- selama 1 tahun dengan total jumlahnya \pm Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

5. Bahwa mengenai status 4 bidang Sertifikat Hak Milik Tanah Sengketa telah diatur dalam Pasal 5 Ikatan Jual Beli No. 3 tanggal 6 Februari 2014, yaitu kedua belah pihak Haji Munir dan William Darwoko sepakat untuk menitipkan 4 bidang Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Notaris yang membuat Akta ini, dan dijanjikan bahwa Haji Munir sebagai penjual, harus menyerahkan objek sengketa ini (4 bidang SHM) setelah Zou Congjung dan William Darwoko melunasi harga jual beli ini. Namun setelah 6 bulan kemudian William Darwoko meminjam sertifikat objek sengketa tersebut dari Notaris, dengan sepengetahuan Haji Munir, dengan alasan akan segera dilunasi.
6. Bahwa memperhatikan sikap William Darwoko yang cenderung mencurigakan, sebab satu lembar cek Rp. 23.598.400.000,- tersebut juga tidak dapat diuangkan karena tidak ada dananya, maka Haji Munir lalu menghubungi Notaris untuk menanyakan keberadaan 4 Sertifikat Hak Milik, akan tetapi masih belum dikembalikan kepada Notaris, ternyata 4 bidang Sertifikat Hak Milik tersebut tetap berada ditangan William Darwoko, padahal Haji Munir belum mendapatkan pelunasan atas harga pembelian 4 bidang SHM sejumlah Rp. 23.598.400.000 tersebut., Berhubung tidak adanya kejelasan atas pembayaran/ pelunasan harga pembelian 4 bidang SHM, atas desakan Haji Munir, Zou Congjung dan Haji Munir lalu membuat akta "Perjanjian Utang Piutang No. 1 tanggal 10 Februari 2015" dihadapan Notaris Nur Hadie, SH., Notaris di Lamongan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang isinya menerangkan bahwa Zou Cung Jun telah mengaku berhutang kepada Haji Munir sebesar Rp. 23.598.400.000,-. Demikian pula Haji Munir mengaku memberi hutang kepada Zou Congjung uang sejumlah tersebut diatas, tanpa bunga dan tanpa denda. Nilai pada perjanjian tersebut ditulis sesuai kesepakatan harga objek sengketa tersebut, yaitu senilai Rp. 23.598.400.000,-, untuk membuktikan pula belum ada pelunasan atas objek sengketa tersebut

7. Bahwa oleh karena penjualan 4 bidang SHM Objek Sengketa kepada William Darwoko telah berlangsung lama dan tidak ada titik terang yang jelas untuk melunasinya, sedangkan Sertifikat telah ada di tangan William Darwoko dan telah diperingatkan tetapi tetap tidak mau mengembalikan kepada Notaris, maka akhirnya Haji Munir melaporkan William Darwoko ke Polres Lamongan pada tanggal 28 Juli 2018, dalam perkara Tindak pidana penipuan dan/ atau penggelapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 378 KUHP dan / atau pasal 372 KUHP. Mengingat persoalan ini telah berlangsung 4 tahun lebih, maka untuk mendapatkan penyelesaian yang adil, akhirnya dibuatkanlah gugatan ini dengan dasar wanprestasi di Pengadilan Negeri Surabaya.
8. Bahwa dengan memperhatikan uraian tersebut diatas, maka telah dapat dibuktikan adanya persekongkolan/ kerjasama Zou Congjung dengan William Darwoko untuk membeli 4 bidang SHM Objek Sengketa dengan sengaja tidak membayar lunas, serta memperdaya Haji Munir yang berpengetahuan terbatas, dengan rangkaian kata – kata bohong dan muslihat yang licik, menggunakan cek – cek sebagai senjata dan perjanjian utang piutang, untuk mengulur – ulur waktu, yang akhirnya hingga gugatan ini diajukan belum juga dilunasi. Dengan demikian telah terbukti William Darwoko telah melakukan wanprestasi/ Ingkar janji terhadap Haji Munir, karena itu William Darwoko harus menanggung segala resiko atas kerugian yang diderita Haji Munir, baik secara Perdata maupun secara Pidana.
9. Bahwa menurut pasal 1517 KUHPerdata menentukan :
“jika pembeli tidak membayar harga pembelian, penjual dapat menuntut pembatalan pembelian menurut ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUHPerdata”

Halaman 18 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby

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)



“Pasal 1266 ayat (1) KUHPerdata menentukan dalam perjanjian timbal balik (bilateral) syarat batal dianggap selalu tercantum, manakala salah satu pihak, tidak memenuhi kewajibannya/prestasinya”

Namun demikian berdasarkan pasal 1266 ayat (2) KUHPerdata menyatakan :

“Dalam hal terjadi wanprestasi perjanjian tidak batal demi hukum, namun pembatalan harus dimintakan kepada hakim”

Selanjutnya pasal 1267 KUHPerdata menentukan :

“apabila terjadi wanprestasi, maka kreditur dapat memilih, memaksakan pihak lain untuk memenuhi persetujuan, jika masih dapat dilakukan atau dapat menuntut pembatalan perjanjian disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga”.

10. Bahwa berhubung 4 bidang SHM tersebut sudah berada ditangan William Darwoko dan William Darwoko juga memegang kuasa menjual dari Haji Munir, padahal 4 bidang SHM tersebut belum dibayar lunas oleh William Darwoko, maka Haji Munir sangat khawatir 4 bidang SHM tersebut akan dialihkan oleh William Darwoko kepada pihak lain, oleh karena itu Haji Munir mohon keadilan dan kebijaksanaan Majelis Hakim agar 4 bidang SHM Objek Sengketa tersebut dilakukan sita jaminan, agar William Darwoko tidak dapat untuk menjual tanah objek sengketa kepada pihak lain;
11. Bahwa berhubung William Darwoko telah berkali – kali melakukan kebohongan dan memperdaya Haji Munir, maka Haji Munir mohon agar Pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 6 Februari 2014 antara Haji Munir dengan William Darwoko yang dibuat dihadapan Notaris dibatalkan tanpa syarat apapun juga disertai ganti rugi/ bunga yang pantas sejak bulan Februari 2014 hingga putusan Pengadilan memperoleh kekuatan hukum yang tetap, sesuai ketentuan yang diatur dalam pasal 1267 KUHPerdata.

Demikian pula terhadap surat kuasa No. 4 yang dibuat oleh Notaris di Lamongan tanggal 6 Februari 2014, yang diberikan oleh Haji Munir kepada William Darwoko untuk menjual 4 bidang tanah objek sengketa,

Halaman 19 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



Haji Munir mohon dibatalkan pula, karena pembelian 4 bidang SHM tersebut tidak dibayar dengan lunas.

C. Atas fakta-fakta tersebut yang tertuang dalam Gugatan perkara perdata No.377/Pdt.G/2019/PN.Sby Jo No. 558/PDT/PT.SBY Jo No. 78 K/Pdt/2022 Jo No. 359 PK/Pdt/2023 yang telah berkekuatan hukum tetap oleh Hakim Agung dipertimbangkan :

- Dari bukti surat akta ikatan jual beli tanggal 06-02-2014 dapat diketahui bahwa hubungan hukum antara penggugat (Haji Munir) dan Tergugat II (William Darwoko) baru sebatas perjanjian ikatan jual beli yang masih perlu ditindaklanjuti dengan perbuatan hukum yakni dilakukan akta jual beli. Hal tersebut bisa dilaksanakan apabila si pembeli dapat membuktikan telah membayar lunas harga jual beli.
- Dalam perkara aquo, Akta Ikatan Jual Beli tanggal 6 Pebruari 2014 menyebutkan bahwa harga harga jual beli Rp 17.500.000.000,- (Tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) telah dibayar lunas. Akan tetapi dari pemeriksaan oleh Judex Facti terungkap **telah terjadi kontradiksi atau pertentangan antara fakta bahwa "harga telah dibayar lunas" sebagaimana dinyatakan dalam Akta Ikatan Jual Beli tanggal 6 Pebruari 2014 dengan fakta-fakta lainnya sehingga telah menimbulkan keraguan tentang kebenarannya.**
- Bahwa untuk membantah dalil Penggugat/Pemohon Kasasi (Haji Munir) bahwa belum ada pembayaran, Para Tergugat/Termohon Kasasi (William Darwoko) telah mengajukan bukti-bukti transfer bank yaitu T.II.9 sampai T.II.42. Bukti-bukti tersebut membuktikan telah terjadi transfer uang berkali-kali sebagai bventuk pembayarantetapi tanggal transfer uang justru terjadi setelah tanggal 06 Pebruari 2014 yaitu antara lain pada tanggal 30 Desember 2014, bukti T.II.40, T.II.41, T.II.42 tanggal 24 Desember 2014 bukti T.II.37 dan tanggal 19 Desember 2014, bukti T.II.30. **Fakta-fakta ini membuktikan bahwa bunyi dari Akta Ikatan Jual Beli tertanggal 6 Pebruari 2014 yang menyebutkan harga jual beli telah dibayar lunas tidak mengandung kebenaran karena apabila pada saat Akta Ikatan Jual Beli diadakan, harga beli dibayar lunas mengapa masih terjadi 33 (Tiga puluh tiga) kali transfer uang yang oleh Tergugat II (William Darwoko) dijadikan sebagai bukti pembayaran harga beli (bukti T.II.9 sampai dengan**



T.II.42). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak ada bukti yang cukup untuk membenarkan bahwa pembayaran lunas telah terjadi ketika Akta Ikatan Jual Beli dilakukan pada tanggal 06 Pebruari 2014.

- *Bahwa Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekompensi mengakui (halaman 24 Putusan Pengadilan Negeri) harga jual beli obyek perkara adalah sebesar Rp17.500.000.000,- (Tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah). Akan tetapi dari bukti-bukti transfer yang diajukan sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan Judex Facti/Pengadilan Negeri (halaman 55 Putusan Pengadilan Negeri) yaitu bukti T.II.9 sampai dengan T.II.42 berjumlah Rp 22.955.621.250,00 (Dua puluh dua milyar sembilan ratus lima puluh lima juta enam ratus dua puluh satu dua ratus lima puluh rupiah). Tidak ada penjelasan rasional dalam pertimbangan Judex Facti tentang mengapa seorang pembeli/Tergugat II mau membayar melebihi dari harga jual yang disepakatinya.*

Bahwa di dalam Gugatan perkara ini No. 1358/Pdt.G/2023/PN.Sby mengenai Perjanjian (Ikatan Jual Beli No. 3 tanggal 6 Pebruari 2014 dan Kuasa Menjual No. 4 tanggal 14 Pebruari 2014) sudah memiliki kepastian hukum yaitu Perjanjian tersebut telah dibatalkan oleh Putusan Kasasi No. 78 K/Pdt/2022 Jo No. 359 PK/Pdt/2023 dan apalagi telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Hal tersebut telah memberikan kepastian hukum bagi para pihak, sehingga apabila diadili ulang maka menimbulkan ketidakpastian hukum.

Oleh karena itu TERGUGAT I dan TERGUGAT III mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk menolak seluruh dalil atau alasan-alasan Gugatan PARA PENGGUGAT.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas maka TERGUGAT I dan TERGUGAT III memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo agar pada waktunya memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT I dan TERGUGAT III untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PARA PENGGUGAT membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 21 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II dan Turut Tergugat II melalui Kuasa telah mengajukan Jawaban secara Elitigasi tanggal 30 Juli 2024, yang isinya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF (PENGADILAN NEGERI SURABAYA TIDAK BERWENANG).

1. Bahwa TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II menolak seluruh dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dalam eksepsi, dan jawaban ini;
2. Bahwa Eksepsi Kompetensi Relatif adalah eksepsi yang berkaitan dengan yurisdiksi atau wilayah hukum dari suatu pengadilan dalam satu lingkungan peradilan yang sama dan diatur dalam Pasal 118 HIR;
3. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT yang didaftarkan perihal Gugatan Wanprestasi dengan Perkara Nomor : 1358/Pdt.G/2023/PN.Sby. yang diajukan di Pengadilan Negeri Surabaya;
4. Bahwa PARA PENGGUGAT sebagaimana PETITUM gugatan PARA PENGGUGAT pada point ke-3 dan 4, yang berbunyi:
 - *Menyatakan Ikatan Jual Beli Nomor : 3 dan Kuasa Menjual : 4 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn. adalah Sah;*
 - *Menghukum Tergugat III menyerahkan 4 (empat) bidang tanah SHM kepada Para Penggugat, yakni :*
 - 1) *SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 m²;*
 - 2) *SHM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 m²;*
 - 3) *SHM No. 314/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 05 Agustus 1997, Nomor : 1878/1997, seluas 5.627 m²;*



- 4) SHM No. 41/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 16 Pebruari 1985, Nomor : 1878/1997, seluas 5.331 m²;
5. Bahwa mengacu pada PETITUM yang dibuat oleh PARA PENGGUGAT, diperoleh fakta hukum bahwa gugatan perkara a quo berkaitan dengan jual beli atas 4 (empat) objek bidang tanah, yang berlokasi di Desa Rejosari yang termasuk wilayah hukum Kabupaten Lamongan;
6. Bahwa berdasarkan PETITUM tersebut juga diperoleh fakta hukum bahwa pemilik atas 4 (empat) objek bidang tanah adalah Haji Munir atau Tergugat III yang berdomisili tempat tinggal di wilayah hukum Kabupaten Lamongan;
7. Bahwa sebagaimana Pasal 118 HIR menganut asas hukum **"Forum rei sitae"** yang berarti bahwa jika objek sengketa terdiri dari benda tidak bergerak, sengketa jatuh menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri di tempat barang itu terletak;
8. Bahwa mengacu pada fakta-fakta hukum tersebut maka jelas sepatutnyalah **Pengadilan Negeri Surabaya TIDAK BERWENANG** untuk memeriksa dan memutus perkara a quo. Hal ini dikarenakan posisi kedudukan dari 4 (empat) objek bidang tanah, serta Pemilik atas 4 (empat) objek bidang tanah perkara a quo berada di wilayah hukum Kabupaten Lamongan **sehingga pengadilan negeri yang sepatutnya memeriksa perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Lamongan**;
9. Bahwa berdasarkan PETITUM yang dibuat oleh PARA PENGGUGAT pada point ke-3, berkaitan dengan **"Ikatan Jual Beli Nomor : 3 dan Kuasa Menjual : 4 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn."**;
10. Bahwa dari PETITUM point ke-3 tersebut ditemukan fakta hukum bahwa perjanjian dalam perkara a quo dibuat dengan memilih kedudukan Wilayah hukum Notaris di Kabupaten Lamongan;
11. Bahwa berdasarkan kesepakatan perjanjian **Ikatan Jual Beli Nomor : 3 dan Kuasa Menjual : 4 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn**, para pihak telah menyepakati salah satu Pengadilan Negeri yang diberi



wewenang secara relatif untuk menyelesaikan sengketa yang timbul diantara mereka. Dalam hal demikian, berdasarkan asas "*actor sequitur forum rei*", diajukan ke Pengadilan Negeri yang dipilih berdasarkan kesepakatan domisili pilihan, yang dalam hal ini wilayah hukum Pengadilan Negeri Lamongan;

12. Bahwa oleh karena alasan-alasan dan dasar-dasar hukum yang sudah terurai diatas, gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil yaitu kompetensi relatif, tentang pengadilan negeri yang berhak atau berwenang memeriksa perkara a quo, maka sudah pantas dan cukup dasar hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara a quo, untuk mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat II tentang Kompetensi relatif, serta menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili perkara perlawanan a quo.

B. EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT "*NE BIS IN IDEM*".

1. Bahwa Gugatan itu *Ne bis in idem* sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata, dan syarat-syarat kumulatif itu telah terpenuhi :
 - a. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
 - b. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
 - c. Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas;
 - d. Subyek atau pihak yang berperkara adalah sama;
 - e. Objek yang digugat adalah sama;
2. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT yang didaftarkan perihal Gugatan Wanprestasi dengan Perkara Nomor : 1358/Pdt.G/2023/PN.Sby. dalam PETITUMNYA jelas dan tegas menyebutkan :
 - PETITUM Point ke-3, berbunyi:
Menyatakan *Ikatan Jual Beli Nomor : 3 dan Kuasa Menjual : 4* yang dibuat dihadapan *Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn.* adalah sah;

Halaman 24 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



- PETITUM Point ke-4, berbunyi:

Menghukum Tergugat III menyerahkan **4 (empat)**
bidang tanah SHM kepada Para Penggugat, yakni :

- 1) SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 m²:
- 2) SHM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 m²:
- 3) SHM No. 314/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 05 Agustus 1997, Nomor : 1878/1997, seluas 5.627 m²:
- 4) SHM No. 41/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 16 Pebruari 1985, Nomor : 1878/1997, seluas 5.331 m²:

3. Bahwa berdasarkan PETITUM perkara a quo, diperoleh fakta hukum yaitu terdapat hal-hal kesamaan pada perkara yang telah diputus sebelumnya dan telah berkuatan hukum tetap, sebagaimana dalam putusan perkara, antara lain :

- a. Putusan Perkara Nomor : **377/Pdt.G/2019/PN.Sby.** tanggal **24 Maret 2020** pada Pengadilan Negeri Surabaya;
- b. Putusan Perkara Nomor : **558/PDT/2020/PT.Sby.** tanggal **21 Oktober 2020** pada Pengadilan Tinggi Surabaya;
- c. Putusan Perkara Nomor : **78 K/PDT/2022** tanggal **23 Februari 2022** pada Mahkamah Agung RI;
- d. Putusan Perkara Nomor : **359 PK / PDT / 2022** tanggal **19 Juni 2023** pada Mahkamah Agung RI;

4. Bahwa perkara a quo jelas telah mengandung unsur Ne Bis In Idem, dikarenakan ada fakta hukum bahwa perkara a quo telah diperiksa dan diputus memuat hal yang sama yaitu :

- a. Perkara a quo sama-sama berkaitan dengan perjanjian sebagaimana **Ikatan Jual Beli Nomor : 3 dan Kuasa Menjual : 4** yang dibuat dihadapan **Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn.;**



b. Perkara a quo sama-sama berkaitan dengan jual beli objek **4 (empat) bidang tanah SHM, yaitu:**

- i. SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 m²;
- ii. SHM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 m²;
- iii. SHM No. 314/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 05 Agustus 1997, Nomor : 1878/1997, seluas 5.627 m²;
- iv. SHM No. 41/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 16 Pebruari 1985, Nomor : 1878/1997, seluas 5.331 m²;

c. Perkara a quo sama-sama berkaitan dengan subjek hukum, antara lain :

- i. Perkara sebelumnya sebagai Penggugat / Pembanding / Pemohon Kasasi, dan saat ini dalam perkara a quo sebagai Tergugat III (Haji Munir);
- ii. Perkara sebelumnya sebagai Tergugat II / Terbanding II / Termohon Kasasi II, dan saat ini dalam perkara a quo sebagai Penggugat II (William Darwoko);
- iii. Perkara sebelumnya sebagai Tergugat I, dan saat ini dalam perkara a quo sebagai Tergugat II (Zou Congjung/Congjun Zou)
- iv. Perkara sebelumnya sebagai Turut Tergugat / Turut Termohon Kasasi dan saat ini dalam perkara a quo sebagai Turut Tergugat I (Ratna Mutia Marheini, DH., MKn.).

5. Bahwa pada Putusan Tingkat Pertama yang telah diperiksa dan diputus sebagaimana dalam Putusan Nomor : **377/Pdt.G/2019/PN.Sby** tanggal 24 Maret 2020 pada Pengadilan Negeri Surabaya, amarnya adalah :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Halaman 26 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang ditetapkan sebesar Rp2.513.500,00 (dua juta lima ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah).

6. Bahwa pada Putusan Tingkat Banding yang telah diperiksa dan diputus sebagaimana dalam Putusan Nomor : **558/PDT/2020/PT.Sby** tanggal 21 Oktober 2020 pada Pengadilan Tinggi Surabaya, amarnya adalah :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 24 Maret 2020, Nomor 377/Pdt.G/2019/PN.Sby., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng dalam kedua Tingkat pengadilan sedang di tingkat pengadilan banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

7. Bahwa pada Putusan pada Tingkat Kasasi sebagaimana dalam Putusan Nomor : **78 K / PDT / 2022** tanggal 23 Februari 2023 pada Mahkamah Agung RI, amarnya adalah :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi HAJI MUNIR tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 558/PDT/2020/PT.SBY, tanggal 21 Oktober 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 377/Pdt.G/2019/PN.Sby., tanggal 24 Maret 2020.

Halaman 27 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan batal Perjanjian / Akta Ikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 6 Februari 2014 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat / Notaris di Lamongan terhadap 4 (empat) bidang tanah sertifikat hak milik objek sengketa;
4. Menyatakan batal pula Akta Kuasa Menjual Nomor 4 tanggal 6 Februari 2014 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat / Notaris di Lamongan yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat II untuk menjual/mengalihkan 4 bidang sertifikat hak milik objek sengketa;
5. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan 4 bidang sertifikat hak milik objek sengketa tanpa syarat apapun, yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 3 Mei 2013 Nomor 7/Rejosari/2013, seluas 1.805 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013 Nomor 4/Rejosari/2013, seluas 4.093 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 314/Desa Rejosari, Gambar Situasi tanggal 9 Agustus 1997 Nomor 1878/1997, seluas 5.627 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 41/Desa Rejosari, Gambar Situasi tanggal 16



Februari 1985 Nomor 886/1985, seluas
5.331 m²;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi isi putusan pengadilan terutama ama ke-5 dihitung sejak putusan pengadilan dapat dilaksanakan sampai Para Tergugat melaksanakan putusan pengadilan ini;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan memenuhi putusan ini;
8. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang muka sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi ditambah bunga 6% (enam persen) per tahun sejak gugatan diajukan;
3. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).
8. Bahwa pada Putusan terakhir (Peninjauan Kembali/PK) yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam Putusan Nomor : **359 PK / PDT / 2022** tanggal 19 juni 2023 pada Mahkamah Agung RI, amarnya adalah :
- a. Menolak permohonan peninjauan kembali dari WILLIAM DARWOKO tersebut;



b. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

9. Bahwa Putusan Nomor : **359 PK / PDT / 2022** tanggal **19 juni 2023** pada Mahkamah Agung RI juga **telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)**, oleh karena itu sepatutnyalah Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara a quo adalah jelas terbukti **NE BIS IN IDEM**.

c. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*).

1. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT yang didaftarkan perihal Gugatan Wanprestasi dengan Perkara Nomor : 1358/Pdt.G/2023/PN.Sby. dalam PETITUMNYA jelas dan tegas menyebutkan :

PETITUM Point ke-3, berbunyi:

Menyatakan Ikatan Jual Beli Nomor : 3 dan Kuasa Menjual : 4 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn. adalah sah;

2. Bahwa **Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn.** (Turut Tergugat I) telah dipanggil dan tidak pernah hadir dipersidangan, ternyata faktanya adalah Turut Tergugat I sedang tidak menjalankan tugasnya sebagai Notaris di Lamongan, dan telah ditetapkan NOTARIS PENGGANTI, sebagaimana Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor : 10/KET-CUTI-MPPN/VIII/2019, tanggal 24 Agustus 2019 Pengganti dari Notaris RATNA MUTIA MARHEINI., SH., M.Kn. adalah **NOTARIS PENGGANTI "GUNTUR MAHDAR, SE., SH., M.Kn."** yang beralamat di Jalan Sunan Kalijaga No. 25 lamongan;

3. Bahwa fakta hukumnya gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo tidak memasukkan **NOTARIS PENGGANTI "GUNTUR MAHDAR, SE., SH., M.Kn."** yang beralamat di



Jalan Sunan Kalijaga No. 25 lamongan, sebagai pengganti dari
Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn.;

4. Bahwa oleh karena pentingnya informasi dan demi berimbangannya informasi, serta meminimalisir resiko kesalahan yang memungkinkan bisa dibuat oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo akibat kurangnya informasi dalam pengambilan keputusan, maka kehadiran **NOTARIS PENGGANTI "GUNTUR MAHDAR, SE., SH., M.Kn."** yang beralamat di Jalan Sunan Kalijaga No. 25 lamongan, sebagai pengganti dari **Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn.** Sebagai PIHAK dalam perkara a quo adalah MUTLAK diperlukan/ditarik sebagai pihak (Turut Tergugat);
5. Bahwa selain itu juga dalam gugatan perkara a quo jelas memasukkan PETITUM yaitu :

- PETITUM Point ke-4, berbunyi:

*Menghukum Tergugat III menyerahkan **4 (empat) bidang tanah SHM** kepada Para Penggugat, yakni :*

- SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 m²;
- SHM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 m²;
- SHM No. 314/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 05 Agustus 1997, Nomor : 1878/1997, seluas 5.627 m²;
- SHM No. 41/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 16 Pebruari 1985, Nomor : 1878/1997, seluas 5.331 m²;

6. Bahwa terkait Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut memiliki keterkaitan dengan instansi penerbit dari Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan;
7. Bahwa PARA PENGUGAT sama sekali tidak memasukkan **Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan** sebagai pihak (Turut Tergugat), padahal dalam PETITUMNYA memuat status hukum atas 4 bidang tanah dengan Sertifikat



Hak Milik (SHM) jelas menunjukkan kelalaian dan akan menimbulkan resiko kesalahan dalam pemeriksaan perkara a quo;

8. Bahwa oleh karena pentingnya informasi dan demi berimbangannya informasi, serta meminimalisir resiko kesalahan yang memungkinkan bisa dibuat oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo akibat kurangnya informasi dalam pengambilan keputusan, maka kehadiran **Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan** sebagai PIHAK (Turut Tergugat) dalam perkara a quo adalah MUTLAK diperlukan/ditarik sebagai pihak;
9. Bahwa terkait Eksepsi Kurang Pihak dalam *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984* menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.
10. Bahwa mengacu pada fakta hukum tersebut diatas, Para Penggugat tidak menyertakan **NOTARIS PENGGANTI "GUNTUR MAHDAR, SE., SH., M.Kn."** yang beralamat di Jalan Sunan Kalijaga No. 25 lamongan, sebagai pengganti dari **Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn.**; dan **Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan**, sebagai PIHAK (Turut Tergugat) dalam gugatan perlawanannya. Maka gugatan perlawanan semacam ini adalah dikategorikan sebagai gugatan perlawanan yang mengandung **cacat formil (GUGATAN KURANG PIHAK / PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**;

D. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS / MENGADA-ADA (OBSCURE LIBEL).

1. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo, mengandung ketidak-jelasan (*absurd*), dikarenakan :

Halaman 32 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



- **Dalam PETITUM Nomor (4), menyatakan :**
Menghukum Tergugat III menyerahkan 4 (empat) bidang tanah SHM kepada Para Penggugat, yakni :
 - SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 m²;
 - SHM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 m²;
 - SHM No. 314/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 05 Agustus 1997, Nomor : 1878/1997, seluas 5.627 m²;
 - SHM No. 41/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 16 Pebruari 1985, Nomor : 1878/1997, seluas 5.331 m²;
- **PETITUM Nomor (7) yaitu:**
"Menyatakan sah dan berharganya SITA JAMINA atas empat (4) bidang Tanah SHM objek sengketa yang dilakukan juru sita Pengadilan Negeri Surabaya";
- **PETITUM Nomor (10) yaitu:**
"Menghukum siapa saja yang menempati / menggarp / menyewa empat (4) bidang tanah SHM tersebut objek sengketa, tanpa syarat apapun untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat";

2. Bahwa jelas Gugatan Para Penggugat dalam PETITUM (4), (7), dan (10) memohonkan untuk menyerahkan, mengosongkan, dan bahkan meletakkan sita jaminan atas empat (4) bidang tanah dalam perkara a quo, namun di dalam PETITUM nya tidak menjelaskan rincian terkait batas-batas yang jelas. Gugatan Penggugat (Petitum) tidak jelas menguraikan yang menjadi objek sengketa serta tidak menjelaskan batas-batas objek yang menjadi permohonan dalam perkara a quo, dan secara formal gugatan Para Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur, sehingga patutlah dipandang sebagai gugatan cacat yuridis;



3. Bahwa sejalan dengan apa yang diamanatkan ***Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 1149.K/Sip/1975***, tanggal 17 April 1979, karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, maka gugatan sepatutnyalah tidak dapat diterima;
4. Bahwa PARA PENGGUGAT juga tidak jelas dalam menguraikan PETITUM Nomor (5), yang menyatakan :
 - PETITUM Nomor (5)
"Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi Rp.17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat I"
5. Bahwa PETITUM Nomor (5) tidak disertai dengan jelas apa saja uraian rincian ganti rugi terkait apa, dan cenderung menggeneralisir seolah-olah Para Tergugat diibaratkan satu institusi yang terikat, padahal fakta hukumnya adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III merupakan subjek hukum perorangan yang terpisah, dan tidak ada keterikatan hubungan kerja dalam bentuk apapun;
6. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas, maka PENGGUGAT telah mendasarkan gugatannya dengan dasar hukum yang tidak jelas, maksud dan tujuan yang kabur (*Obscuure*) dan membingungkan, serta dalil yang mengada-ada, atau dengan kata lain Posita atau Fundamentum Petendi tidak dapat menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) dengan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan secara benar dan terang untuk mendukung Petitum, KARENANYA GUGATAN PENGGUGAT MENJADI KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUURE LIBEL*), sehingga sudah sepatasnya gugatan PENGGUGAT tersebut haruslah DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA



1. Bahwa semua yang TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II kemukakan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana dalam gugatannya kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT;
3. Bahwa TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II;
4. Bahwa terkait point ke-1, 2, 3 dan 4 Posita Gugatan PARA PENGGUGAT terkait adanya penawaran kepada PARA PENGGUGAT pada Agustus 2013, sepatutnyalah diuji dalam pembuktian didepan persidangan. Hal ini dikarenakan dalil gugatan perkara a quo adalah perihal Gugatan Wanprestasi, namun faktanya pihak Tergugat II dn TURUT TERGUGAT II sama sekali tidak pernah membuat, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PARA PENGGUGAT;
5. Bahwa terkait point ke-7 Posita Gugatan PARA PENGGUGAT terkait pembayaran senilai Rp. 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) yang dilakukan oleh PENGGUGAT I kepada Tergugat I dan Tergugat II., serta pembayaran kepada Tergugat II diterima Turut Tergugat II, dalil ini sungguh tidak jelas, dan tidak detail rinciannya. Dalil Gugatan ini tidak menjelaskan secara detail berapa nilai uang yang dibayarkan kepada Tergugat I, berapa nilai uang kepada Tergugat II, dan berapa nilai uang yang dibayarkan melalui Turut Tergugat II. Dalil ini seolah-olah menggeneralisir kedudukan hukum Tergugat I dan Tergugat II seolah-olah merupakan satu entitas atau subjek hukum yang terkait seperti perusahaan, namun faktanya Tergugat I dan Tergugat II adalah subjek hukum perorangan yang terpisah dan tidak ada hubungan kerja satu dengan yang lain. Terkait Turut Tergugat II merupakan istri dari Tergugat II namun sepatutnyalah tetap harus dijelaskan rincian berapa nilai uang masing-masing yang dibayarkan. PARA PENGGUGAT medalihkan pembayaran secara mencicil, namun dalam gugatan tidak dijelaskan rincian kapan cicilan pertama, berapa nilainya, dibayarkan kepada siapa, dan cicilan kedua, serta cicilan seterusnya;



6. Bahwa terkait point ke-8 Posita Gugatan PARA PENGGUGAT terkait Ikatan Jual Beli, dan seolah-olah menggeneralisir dan menuduh Tergugat II terkait bilyet giro BCA senilai Rp. 17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah), sepatutnyalah ditolak atau dikesampingkan. Hal ini dikarenakan TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II sama sekali tidak menikmati uang yang didalilkan oleh PARA TERGUGAT, justru sebaliknya TERGUGAT II merasa sangat dirugikan karena TERGUGAT II telah menyerahkan uang DP sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada TERGUGAT III, yang ternyata belum juga dikembalikan kepada TERGUGAT II;
7. Bahwa terkait point ke-9, 10, 11 dan 12 Posita Gugatan PARA PENGGUGAT yang mendalilkan seolah-olah menggeneralisir tindakan seluruh Para Tergugat adalah sama, tanpa menjelaskan detail, rincian tindakannya, justru sangat tidak relevan dengan fakta hukum yang sesungguhnya. Hal ini dikarenakan gugatan wanprestasi sepatutnya dijelaskan dengan jelas hubungan hukum perjanjian kerjasama yang telah dibuat atau disepakati, namun ternyata faktanya TERGUGAT II sama sekali tidak membuat atau menandatangani perjanjian dalam bentuk apapun dengan PARA PENGGUGAT. Dalam dalil Posita ini juga tidak merincikan cicilan pembayaran, dengan nilai yang jelas, serta jumlah setoran kepada setiap Tergugat berapa nilainya, hal tersebut sungguh menunjukkan gugatan disusun secara tidak cermat dan tidak sistematis;
8. Bahwa terkait point ke-13 Posita Gugatan PARA PENGGUGAT terkait bunga sebesar 2% setiap bulan yakni sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah), sepatutnyalah ditolak atau dikesampingkan. Hal ini dikarenakan mengenai bunga 2% sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) yang dimintakan oleh PARA PENGGUGAT sungguh mengada-ada dan tidak memiliki landasan hukum yang jelas. Hal ini dikarenakan tidak ada perjanjian atau kesepakatan dalam bentuk apapun yang dibuat oleh TERGUGAT II terkait adanya bunga 2% kepada PARA PENGGUGAT. Sehingga oleh karena itu dalil PARA PENGGUGAT mengenai bunga 2% haruslah ditolak seluruhnya;
9. Bahwa terkait point ke-16 Posita Gugatan PARA PENGGUGAT terkait uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, sepatutnyalah ditolak atau dikesampingkan. Hal ini dikarenakan mengenai tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang dimintakan oleh

Halaman 36 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



PARA PENGGUGAT sungguh mengada-ada dan tidak memiliki landasan hukum yang jelas. Hal mana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 791 K/Sip/10972 tanggal 26-2-1973 yang mempertimbangkan "bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tuntutan untuk membayar sejumlah uang". Sehingga oleh karena itu dalil PARA PENGGUGAT mengenai tuntutan uang paksa haruslah ditolak seluruhnya;

10. Bahwa terkait point ke-20 Posita Gugatan PARA PENGGUGAT terkait ditariknya TURUT TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara a quo juga sungguh membingungkan dan tidak tepat. Hal ini dikarenakan gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT berjudul GUGATAN WANPRESTASI, namun faktanya TURUT TERGUGAT II sama sekali tidak terikat hubungan kerjasama, tidak juga membuat atau menandatangani perjanjian dengan PARA PENGGUGAT. Serta TURUT TERGUGAT II tidak menikmati uang yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT;

11. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara diatas, maka sudah seharusnya gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan **DITOLAK UNTUK SELURUHNYA** atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke Verklaard*).

Maka berdasarkan uraian yang telah TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II kemukakan diatas, dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara A quo berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo;
3. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).



Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II tersebut diatas, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik secara Elitigasi tertanggal 20 Agustus 2024 dan atas Replik tersebut, Kuasa Tergugat I, Tergugat III, Kuasa Tergugat II dan Turut Tergugat II telah mengajukan Duplik secara Elitigasi tertanggal 27 Agustus 2024, yang mana Replik dan Duplik tersebut untuk ringkasnya telah dianggap masuk dalam putusan ini ;

Menimbang bahwa pada tanggal 28 Oktober 2024 Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menolak Eksepsi tentang kompetensi relatif Tergugat II dan Turut Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang secara realtif untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo ;
- Menetapkan melanjutkan pemeriksaan perkara a quo ;
- Menanggukhan baiya perkara sampai putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Foto Copy Akta Ikatan Jual Beli Nomor : 3, tanggal 06 Pebruari 2014, yang dibuat di hadapan notaris Ratna Mutia Marhaeni, SH, M.Kn.
2. Bukti P-2 : Foto Copy Akta Kuasa Menjual Nomor : 4, tanggal 06 Pebruari 2014, yang dibuat di hadapan notaris Ratna Mutia Marhaeni, SH, M.Kn.
3. Bukti P-3 : Foto Copy SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor: 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 M2.
4. Bukti P-4 : Foto Copy HM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor: 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 M2.
5. Bukti P-5 : Foto Copy HM No. 314/Desa Rejosari, Gambar Situasi tanggal 09 Agustus 1997, Nomor: 1878/1997, seluas 5.627 M2.
6. Bukti P-6 : Foto Copy HM No. 41/Desa Rejosari, Gambar Situasi 16 Pebruari 1985, Nomor: 886/1985, seluas 5.331 M2.
7. Bukti P-7 : Foto Copy Tanda Terima Nomor:002/T.II/2004, tanggal 06 Pebruari 2014
8. Bukti P-8 : Foto Copy Perjanjian Utang Piutang Nomor :06 antaraTergugat II dengan Tergugat III sebesar Rp 23.5000.000.000,- , tanggal 11 Pebruari 2014., di hadapan notaris Ratma Mutia Marheeni, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P-9 : Foto Copy Bukti transfer internet banking sebesar Rp 400.000.000,- tanggal 17 Pebruari 2014, dari Ria Komsatun
10. Bukti P-10 : Foto Copy ukti setoran BCA sebesar Rp 600.000.000,- tanggal 18-2-2014, dari Ria Komsatun
11. Bukti P-11 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 400.000.000,- tanggal 25-3-2014, dari Ria Komsatun
12. Bukti P-12 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 300.000.000,- tanggal 23-4-2014, dari Sri Utami
13. Bukti P-13 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 300.000.000,- tanggal 16-5-2014, dari Sri Utami
14. Bukti P-14 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 300.000.000,- tanggal 20-6-2014, dari Ria Komsatun
15. Bukti P-15 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 600.000.000,- tanggal 21-7-2014, dari Ria Komsatun
16. Bukti P-16 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 100.000.000,- tanggal 05-8-2014, dari Ria Komsatun
17. Bukti P-17 : Foto Copy Bukti transfer sebesar Rp 400.000.000,- tanggal 19-9-2014, dari Donny Sanjaya
18. Bukti P-18 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 400.000.000,- tanggal 19-9-2014, dari PT Hazzel Karya Makmur
19. Bukti P-19 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 400.000.000,- tanggal 19-9-2014, dari Donny Sanjaya
20. Bukti P-20 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 400.000.000,- tanggal 19-9-2014, dari PT HKM (WINDU) 191500
21. Bukti P-20A : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 400.000.000,- tanggal 19-9-2014, dari PT HKM (WINDU) 191062
22. Bukti P-21 : Foto Copy Bukti transfer BCA internet banking sebesar Rp 200.000.000,- tanggal 19-12-2014, dari Ria Komsatun
23. Bukti P-22 : Foto Copy Bukti transfer BCA internet banking sebesar Rp 300.000.000,- tanggal 30-12-2014, dari Ria Komsatun
24. Bukti P-23 : Foto Copy Bukti transfer Mandiri sebesar Rp 349.970.000,- tanggal 04-04-2014, dari Oei le Ling kepada Ria Komsatun
25. Bukti P-24 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 1.050.000.000,- tanggal 04-04-2014, dari Nanta K kepada Ria Komsatun
26. Bukti P-25 : Foto Copy Bukti transfer Danamon sebesar Rp 67.520.000,- tanggal 02-9-2014, dari Oei le Ling kepada Ria Komsatun

Halaman 39 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby

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

27. Bukti P-26 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 23.426.000,- tanggal 5-9-2014, dari Natna K kepada Ria Komsatun
28. Bukti P-27 : Foto Copy Bukti transfer Mandiri sebesar Rp 2.699.970.000,- tanggal 08-9-2014, dari Oei le Ling kepada Ria Komsatun
29. Bukti P-28 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 1.761.200.000,- tanggal 19-9-2014, dari Nanta K kepada Ria Komsatun
30. Bukti P-29 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 3.060.000.000,- tanggal 19-9-2014, dari Oei le Ling kepada Ria Komsatun
31. Bukti P-30 : Foto Copy Bukti transfer Mandiri sebesar Rp 141.250.000,- tanggal 30-12-2014, dari Oei le Ling kepada Ria Komsatun
32. Bukti P-31 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) tanggal 11-04-2014, dari Si Utami kepada Donny Sanjaya
33. Bukti P-32 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 300.000.000,- tanggal 11-12-2014, dari Nanta K kepada Donny Sanjaya
34. Bukti P-33 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 200.000.000,- tanggal 16-12-2014, dari Donny kepada Donny Sanjaya
35. Bukti P-34 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 100.000.000,- tanggal 17-12-2014, dari Nanta K kepada Donny Sanjaya
36. Bukti P-35 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 163.800.000,- tanggal 18-12-2014, dari Nanta K kepada Donny Sanjaya
37. Bukti P-36 : Foto Copy Bukti transfer Mandiri sebesar Rp 399.970.000,- tanggal 19-12-2014, dari Oei le Ling kepada Ria Komsatun
38. Bukti P-37 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 445.405.000,- tanggal 24-12-2014, dari Nanta K kepada Ria Komsatun
39. Bukti P-38 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 4.210.000.000,- tanggal 24-12-2014, dari Nanta K kepada Ria Komsatun
40. Bukti P-39 : Foto Copy Bukti transfer Panin Bank sebesar Rp 510.000.000,- tanggal 29-12-2014, dari Oei le Ling kepada Ria Komsatun
41. Bukti P-40 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 190.000.000,- tanggal 30-12-2014, dari Nanta K kepada Ria Komsatun
42. Bukti P-41 : Foto Copy Bukti transfer Mandiri sebesar Rp 8831.200.000,- tanggal 19-07-2013, dari Oei le Ling kepada Ria Komsatun
43. Bukti P-42 : Foto Copy Bukti transfer BCA sebesar Rp 350.547.000,- tanggal 24-7-2013, dari Nanta K kepada Ria Komsatun

Halaman 40 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby

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

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-7, P-9, P-11, P-15, P-21, dan P-22 berupa copy dari copy tanpa diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis, Para Penggugat telah pula menghadirkan 1 (satu) orang saksi sebagai berikut;

1. **Saksi Febriyanti**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, karena saksi merupakan tetangga Para Penggugat ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I (Oei le Ling / Cik Ling) karena saksi bekerja di toko yang bersebelahan dengan tokonya Oei le Ling, sama-sama menjual banhan bangunan ;
- Bahwa Saksi sering ke toko Penggugat I karena sering mengambil barang di toko Penggugat I kalau ada barang yang diminta pembeli dan tidak ada di tokonya, tapi ada di toko Penggugat I dan sebaliknya ;
- Bahwa Saksi tahu dengan Donny Sanjaya dan Zou Jung dan Ria Komsatun, karena mereka pernah datang ke toko Cik Ling ;
- Bahwa Saksi tahu kedatangan mereka karena dapat cerita dari Cik Ling kalau mereka hendak menjual / menawarkan tanah ;
- Bahwa Saksi tahu akhirnya Cik Ling membeli tanah yang ditawarkan itu seharga Rp 175 milyar, tapi saksi tidak tahu di mana lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah disuruh transfer uang kepada mereka tapi tidak jadi karena saat itu Natan, karyawan Cik Ling datang dan akhirnya Natan yang pergi mentransfer uang ;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jumlah uang yang ditransfer ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan jawabannya, Tergugat I dan Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti T1.T3 – 1 : Foto Copy Salinan Putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Surabaya No. 377/Pdt.G/2019/PN.Sby
2. Bukti T1.T3 – 2 : Foto Copy Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Surabaya No. 588/Pdt/PT.Sby
3. Bukti T1.T3 – 3 : Foto Copy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 78K/Pdt/2022
4. Bukti T1.T3 – 4 : Foto Copy Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 359PK/Pdt/2023

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Halaman 41 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby

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)



Menimbang, bahwa di Persidangan Tergugat I dan Tergugat III hanya mengajukan bukti tertulis, tanpa mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa di Persidangan Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti tertulis dan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat III, Kuasa Tergugat II dan Turut Tergugat II mengajukan Kesimpulan secara Elitigasi tertanggal 06 January 2025 ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk lengkapnya uraian dalam putusan ini maka Majelis Hakim menunjuk kepada Berita Acara Persidangan perkara ini yang memuat secara lengkap segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagaimana telah disebutkan diatas ;

Menimbang bahwa Tergugat Tergugat dalam menjawab gugatan Penggugat Penggugat I dan Penggugat II disamping mengajukan sangkalan terhadap dalil dalil Penggugat Penggugat I dan Penggugat II, telah pula mengajukan eksepsi;

Menimbang bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Tergugat tidak mengenai eksepsi kompetensi Absolut, akan diperiksa bersama – sama dengan pokok perkaranya ;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat Tergugat terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Penggugat I dan Penggugat II tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat III , telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI (MATERIELE EXCEPTIE)

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT III menolak Gugatan PARA PENGGUGAT sebagai tidak benar dan Nonsense Null and Void demi hukum, kebenaran dan keadilan dalam memberikan perlindungan hukum terhadap hak dan kepentingan TERGUGAT I dan TERGUGAT III.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan PARA PENGGUGAT memenuhi syarat sebagai Gugatan Nebis In Idem.

A. Eksepsi yang menyatakan bahwa perkara sudah pernah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Nebis In Idem). Menurut Pasal 1917 KUHPerdata syarat-syarat asas Nebis In Idem terjadi apabila :

- a. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya.
- b. Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.
- c. Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas.
- d. Subyek atau pihak yang berperkara adalah sama.
- e. Obyek yang digugat adalah sama.

Adapun syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga apabila salah satu diantaranya tidak terpenuhi maka pada putusan tersebut tidak melekat asas ne bis in idem.

Adapun contoh yurisprudensi Putusan maupun Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

- Yurisprudensi MARI tentang Nebis In Idem yakni Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002.

Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Ne bis In Idem.

Dalam setiap putusan, perlu memperhatikan tiga hal yang sangat esensial yaitu unsur keadilan, unsur kemanfaatan dan unsur kepastian hukum. Apabila hakim telah memeriksa suatu perkara yang diajukan kepadanya. Pada tahap pelaksanaan dari pada putusan ini, maka akan diperoleh suatu putusan yang inkracht van gewijsde (berkekuatan hukum tetap). Terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terkadang seseorang yang merasa haknya dilanggar akan menggugat kembali suatu perkara yang sebelumnya sudah digugatnya, walaupun dengan subyek yang berbeda tetapi dengan obyek yang sama. Dalam hal ini dibutuhkan ketelitian seorang hakim dalam menilai apakah perkara yang diajukan tersebut masuk kategori Ne bis In Idem.

- Penerapan asas Ne bis in idem ini menjadi perhatian Mahkamah Agung dengan diterbitkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas Nebis in idem, pada pokoknya kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas nebis

Halaman 43 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



in idem dengan baik untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda.

Demikian pula terdapat beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dijadikan landasan menyatakan gugatan adalah nebis in idem yakni Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan : "Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap".

Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang Nebis In Idem, diatur sebagai berikut : menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd 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 objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu.

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan : "Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama."

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan : "Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem."

B. Bahwa sebelum adanya Gugatan dalam perkara incasu maka telah ada Putusan sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu :

a. Putusan No. 377/Pdt.G/2019/PN.Sby Amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan Gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Putusan Banding No. 558/Pdt/PT.Sby Amarnya sebagai berikut:
- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut.
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 24 Maret 2020 No. 377/Pdt.G/2019/PN.Sby yang dimohonkan banding tersebut.
 - Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan sedang di tingkat pengadilan banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).
- c. Putusan Kasasi No. 78K/Pdt/2022 Amarnya sebagai berikut :
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi HAJI MUNIR, tersebut;
 - Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 558/PDT/PT.SBY tanggal 21 Oktober 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 377/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 24 Maret 2020;
- MENGADILI SENDIRI
- Dalam Konvensi
- Dalam Eksepsi :
- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara :
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
 2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi yang merugikan Penggugat;
 3. Menyatakan batal Perjanjian/Akta Ikatan Jual Beli Nomor 3 pada tanggal 6 Februari 2014, antara Penggugat dengan Tergugat II dibuat di hadapan Turut Tergugat/Notaris di Lamongan terhadap 4 (empat) bidang tanah Sertipikat Hak Milik objek sengketa;
 4. Menyatakan batal pula Akta Kuasa Menjual Nomor 4 tanggal 6 Februari 2014 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat/Notaris di Lamongan yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat II untuk menjual/mengalihkan 4 bidang Sertipikat Hak Milik objek sengketa;
 5. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan 4 Bidang Sertipikat Hak Milik objek sengketa tanpa syarat apapun, yaitu :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 548/Desa Rejosari, Surat Ukur Tanggal 3 Mei 2013 Nomor 7/Rejosari/2013, seluas 1.805 M2

Halaman 45 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 546/Desa Rejosari, Surat Ukur Tanggal 20 Maret 2013 Nomor 4/Rejosari/2013, seluas 4.093 M2

- Sertipikat Hak Milik Nomor 314/Desa Rejosari, Gambar Situasi Tanggal 9 Agustus 1997 Nomor 1878/1997, seluas 5.627 M2

- Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Rejosari, Gambar Situasi Tanggal 16 Februari 1985 Nomor 886/1985, seluas 5.331 M2

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi isi putusan Pengadilan terutama amar ke – 5, dihitung sejak putusan pengadilan dapat dilaksanakan sampai Para Tergugat melaksanakan putusan pengadilan ini;

7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan memenuhi putusan ini;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk Sebagian;

2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang muka sejumlah Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi ditambah bunga 6% (enam persen) per tahun sejak gugatan diajukan;

3. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

d. Putusan No. 359PK/Pdt/2023 Amarnya sebagai berikut :

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali WILLIAM DARWOKO tersebut.

- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada pemeriksaan Peninjauan Kembali sejumlah Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah).

Halaman 46 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby

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)



Terhadap putusan-putusan tersebut diatas jelas memenuhi syarat-syarat Nebis In Idem yaitu :

- a. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya.
- b. Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.
- c. Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas.

C. Dan kemudian syarat Nebis In Idem mengenai obyek dalam perkara ini adalah sama yakni :

- Akta Ikatan Jual Beli No. 3 dan Akta Kuasa Menjual No. 4 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT RATNA MUTIA MARHAENI, SH.M.Kn atas jual beli 4 (Empat) bidang tanah yang semuanya terletak di Desa Rejosari, Kecamatan Deket, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur sebagaimana dalam :
- Sertipikat Hak Milik Nomor 548/Desa Rejosari, Surat Ukur Tanggal 3 Mei 2013 Nomor 7/Rejosari/2013, seluas 1.805 M2
- Sertipikat Hak Milik Nomor 546/Desa Rejosari, Surat Ukur Tanggal 20 Maret 2013 Nomor 4/Rejosari/2013, seluas 4.093 M2
- Sertipikat Hak Milik Nomor 314/Desa Rejosari, Gambar Situasi Tanggal 9 Agustus 1997 Nomor 1878/1997, seluas 5.627 M2
- Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Rejosari, Gambar Situasi Tanggal 16 Februari 1985 Nomor 886/1985, seluas 5.331 M2

Semuanya tertulis atas nama Haji Munir.

D. Bahwa dalam perkara No. 377/Pdt.G/2019/PN.Sby Jo No. 558/PDT/PT.SBY Jo No. 78 K/Pdt/2022 Jo No. 359 PK/Pdt/2023 dan perkara No. 1358/Pdt.G/2023/PN.Sby pihak-pihak yang berperkara adalah sama, yaitu :

- Haji Munir, dalam perkara incasu sebagai TERGUGAT III, dahulu sebagai Penggugat.
- Zou Congjun / Congjun Zou, dalam perkara incasu sebagai TERGUGAT II dahulu sebagai Tergugat I.
- William Darwoko, dalam perkara incasu sebagai PENGGUGAT II, sekarang Tergugat II.
- Ratna Mutia Marhaeni, SH., M.Kn, dalam perkara incasu sebagai TURUT TERGUGAT I dahulu Turut Tergugat.



Dalam perkara incasu pihak TERGUGAT I (DONNY SANJAYA) tidak ada relevansinya dalam perkara ini karena hanya sebagai saksi dalam Akte Ikatan Jual Beli dan apalagi PENGGUGAT I (OEI IE LING) juga bukan sebagai pihak dalam Akte Ikatan Jual Beli.

Bahwa dari penjabaran diatas yang mana semua syarat-syarat asas Nebis In Idem telah terpenuhi maka SUDAH SEPATUTNYA GUGATAN DARI PENGGUGAT DALAM PERKARA INI DITOLAK SETIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

2. Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang : Vigilantibus Jus Scriptum; yang menurut hukum tidak memperoleh perlindungan hukum dan harus ditolak.

Oleh karena :

a. Gugatan sengaja dibuat dengan dalil Wanprestasi dan dirancang berdasarkan khayalan belaka yang dalam doktrin hukum perdata disebut Schijnbeeld agar supaya Perjanjian Jual Beli antara PENGGUGAT II dengan TERGUGAT III dihadapan TURUT TERGUGAT I atas 4 (empat) bidang tanah SHM semua milik TERGUGAT III yang terletak di Desa Rejosari, Kecamatan Dekat, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur agar dinyatakan SAH, padahal berdasarkan Putusan No. 377/ Pdt.G / 2019 / PN.Sby Jo No. 558/PDT/PT.SBY Jo No. 78 K/Pdt/2022 Jo No. 359 PK/Pdt/2023 yang telah berkekuatan hukum tetap, Perjanjian Jual Beli 4 (empat) bidang tanah semua milik TERGUGAT III antara PENGGUGAT II dengan TERGUGAT III dihadapan TURUT TERGUGAT I telah DIBATALKAN oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 78K/Pdt/2022.

b. Gugatan sengaja dibuat dan ditujukan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT III atas tuntutan terhadap "obyek perkara yang sama" yang telah diputus sebelumnya oleh Pengadilan dalam perkara No. 377/Pdt.G/2019/PN.Sby Jo No. 558/PDT/PT.SBY Jo No. 78 K/Pdt/2022 Jo No. 359 PK/Pdt/2023 yang telah berkekuatan hukum tetap, karena PENGGUGAT kehilangan cara dan upaya lagi untuk mendapatkan kembali 4 (empat) bidang tanah semua milik TERGUGAT III yang terletak di Desa Rejosari, Kecamatan Dekat, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur.

Tegasnya :

Halaman 48 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



- PENGGUGAT dengan cara beritikad tidak baik, sengaja mengajukan tuntutan yang tidak mempunyai dasar hukum untuk kepentingannya sendiri meramu semua cara menuntut menurut kehendaknya sendiri.

Menurut praktek hukum cara seperti ini adalah perbuatan sembrono yang tidak mendapat perlindungan hukum.

Dalam hukum atau dalam Teori Hukum yang disebut Voorstelling Theorie dari Prof. Frank yang cukup dikenal oleh para praktisi hukum diwejangkan :

- Suatu niat jahat tetap dikehendaki tetapi akibatnya hanya dapat dibayangkan. Inilah yang disebut suatu niat jahat yang tidak mendapat perlindungan hukum.

Oleh karena itu Gugatan PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum apapun selain dari dibuat atas dasar itikad buruk untuk kepentingan diri sendiri yang bermuatan schijnbeeld/khayalan dibalik bayang-bayang gelap dalam hukum yang disebut : Schaduwbeeld sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT patut untuk ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat I dan Penggugat II tersebut diatas, Tergugat II dan Turut Tergugat II , telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF (PENGADILAN NEGERI SURABAYA TIDAK BERWENANG).

1. Bahwa TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II menolak seluruh dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dalam eksepsi, dan jawaban ini;

2. Bahwa Eksepsi Kompetensi Relatif adalah eksepsi yang berkaitan dengan yurisdiksi atau wilayah hukum dari suatu pengadilan dalam satu lingkungan peradilan yang sama dan diatur dalam Pasal 118 HIR;

3. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT yang didaftarkan perihal Gugatan Wanprestasi dengan Perkara Nomor : 1358/Pdt.G/2023/PN.Sby. yang diajukan di Pengadilan Negeri Surabaya;

4. Bahwa PARA PENGGUGAT sebagaimana PETITUM gugatan PARA PENGGUGAT pada point ke-3 dan 4, yang berbunyi:



- Menyatakan Ikatan Jual Beli Nomor : 3 dan Kuasa Menjual : 4 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn. adalah Sah;
- Menghukum Tergugat III menyerahkan 4 (empat) bidang tanah SHM kepada Para Penggugat, yakni :
 - 1) SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 m2;
 - 2) SHM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 m2;
 - 3) SHM No. 314/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 05 Agustus 1997, Nomor : 1878/1997, seluas 5.627 m2;
 - 4) SHM No. 41/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 16 Pebruari 1985, Nomor : 1878/1997, seluas 5.331 m2;
- 5. Bahwa mengacu pada PETITUM yang dibuat oleh PARA PENGGUGAT, diperoleh fakta hukum bahwa gugatan perkara a quo berkaitan dengan jual beli atas 4 (empat) objek bidang tanah, yang berlokasi di Desa Rejosari yang termasuk wilayah hukum Kabupaten Lamongan;
- 6. Bahwa berdasarkan PETITUM tersebut juga diperoleh fakta hukum bahwa pemilik atas 4 (empat) objek bidang tanah adalah Haji Munir atau Tergugat III yang berdomisili tempat tinggal di wilayah hukum Kabupaten Lamongan;
- 7. Bahwa sebagaimana Pasal 118 HIR menganut asas hukum "Forum rei sitae" yang berarti bahwa jika objek sengketa terdiri dari benda tidak bergerak, sengketa jatuh menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri di tempat barang itu terletak;
- 8. Bahwa mengacu pada fakta-fakta hukum tersebut maka jelas sepatutnyalah Pengadilan Negeri Surabaya TIDAK BERWENANG untuk memeriksa dan memutus perkara a quo. Hal ini dikarenakan posisi kedudukan dari 4 (empat) objek bidang tanah, serta Pemilik atas 4 (empat) objek bidang tanah perkara a quo berada di wilayah hukum Kabupaten Lamongan sehingga pengadilan negeri yang sepatutnya memeriksa perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Lamongan;
- 9. Bahwa berdasarkan PETITUM yang dibuat oleh PARA PENGGUGAT pada point ke-3, berkaitan dengan "Ikatan Jual Beli Nomor : 3 dan Kuasa Menjual : 4 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn.";
- 10. Bahwa dari PETITUM point ke-3 tersebut ditemukan fakta hukum bahwa perjanjian dalam perkara a quo dibuat dengan memilih kedudukan Wilayah hukum Notaris di Kabupaten Lamongan;



11. Bahwa berdasarkan kesepakatan perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 3 dan Kuasa Menjual : 4 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn, para pihak telah menyepakati salah satu Pengadilan Negeri yang diberi wewenang secara relatif untuk menyelesaikan sengketa yang timbul diantara mereka. Dalam hal demikian, berdasarkan asas "actor sequitur forum rei", diajukan ke Pengadilan Negeri yang dipilih berdasarkan kesepakatan domisili pilihan, yang dalam hal ini wilayah hukum Pengadilan Negeri Lamongan;

12. Bahwa oleh karena alasan-alasan dan dasar-dasar hukum yang sudah terurai diatas, gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil yaitu kompetensi relatif, tentang pengadilan negeri yang berhak atau berwenang memeriksa perkara a quo, maka sudah pantas dan cukup dasar hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara a quo, untuk mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat II tentang Kompetensi relatif, serta menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili perkara perlawanan a quo.

B. EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT "NE BIS IN IDEM".

1. Bahwa Gugatan itu Ne bis in idem sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata, dan syarat-syarat kumulatif itu telah terpenuhi :

- Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
- Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
- Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas;

- Subyek atau pihak yang beperkara adalah sama;
- Objek yang digugat adalah sama;

2. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT yang didaftarkan perihal Gugatan Wanprestasi dengan Perkara Nomor : 1358/Pdt.G/2023/PN.Sby. dalam PETITUMNYA jelas dan tegas menyebutkan :

- PETITUM Point ke-3, berbunyi:

Menyatakan Ikatan Jual Beli Nomor : 3 dan Kuasa Menjual : 4 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn. adalah sah;

- PETITUM Point ke-4, berbunyi:

Menghukum Tergugat III menyerahkan 4 (empat) bidang tanah SHM kepada Para Penggugat, yakni :

- 1) SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 m2;



2) SHM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 m2;

3) SHM No. 314/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 05 Agustus 1997, Nomor : 1878/1997, seluas 5.627 m2;

4) SHM No. 41/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 16 Pebruari 1985, Nomor : 1878/1997, seluas 5.331 m2;

3. Bahwa berdasarkan PETITUM perkara a quo, diperoleh fakta hukum yaitu terdapat hal-hal kesamaan pada perkara yang telah diputus sebelumnya dan telah berkuatan hukum tetap, sebagaimana dalam putusan perkara, antara lain :

a. Putusan Perkara Nomor : 377/Pdt.G/2019/PN.Sby. tanggal 24 Maret 2020 pada Pengadilan Negeri Surabaya;

b. Putusan Perkara Nomor : 558/PDT/2020/PT.Sby. tanggal 21 Oktober 2020 pada Pengadilan Tinggi Surabaya;

c. Putusan Perkara Nomor : 78 K/PDT/2022 tanggal 23 Februari 2022 pada Mahkamah Agung RI;

d. Putusan Perkara Nomor : 359 PK / PDT / 2022 tanggal 19 Juni 2023 pada Mahkamah Agung RI;

4. Bahwa perkara a quo jelas telah mengandung unsur Ne Bis In Idem, dikarenakan ada fakta hukum bahwa perkara a quo telah diperiksa dan diputus memuat hal yang sama yaitu :

a. Perkara a quo sama-sama berkaitan dengan perjanjian sebagaimana Ikatan Jual Beli Nomor : 3 dan Kuasa Menjual : 4 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn.;

b. Perkara a quo sama-sama berkaitan dengan jual beli objek 4 (empat) bidang tanah SHM, yaitu:

i. SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 m2;

ii. SHM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 m2;

iii. SHM No. 314/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 05 Agustus 1997, Nomor : 1878/1997, seluas 5.627 m2;

iv. SHM No. 41/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 16 Pebruari 1985, Nomor : 1878/1997, seluas 5.331 m2;

c. Perkara a quo sama-sama berkaitan dengan subjek hukum, antara lain :



- i. Perkara sebelumnya sebagai Penggugat / Pembanding / Pemohon Kasasi, dan saat ini dalam perkara a quo sebagai Tergugat III (Haji Munir);
- ii. Perkara sebelumnya sebagai Tergugat II / Terbanding II / Termohon Kasasi II, dan saat ini dalam perkara a quo sebagai Penggugat II (William Darwoko);
- iii. Perkara sebelumnya sebagai Tergugat I, dan saat ini dalam perkara a quo sebagai Tergugat II (Zou Congjung/Congjun Zou)
- iv. Perkara sebelumnya sebagai Turut Tergugat / Turut Termohon Kasasi dan saat ini dalam perkara a quo sebagai Turut Tergugat I (Ratna Mutia Marheini, DH., MKn.).

5. Bahwa pada Putusan Tingkat Pertama yang telah diperiksa dan diputus sebagaimana dalam Putusan Nomor : 377/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 24 Maret 2020 pada Pengadilan Negeri Surabaya, amarnya adalah :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang ditetapkan sebesar Rp2.513.500,00 (dua juta lima ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah).

6. Bahwa pada Putusan Tingkat Banding yang telah diperiksa dan diputus sebagaimana dalam Putusan Nomor : 558/PDT/2020/PT.Sby tanggal 21 Oktober 2020 pada Pengadilan Tinggi Surabaya, amarnya adalah :

a. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

b. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 24 Maret 2020, Nomor 377/Pdt.G/2019/PN.Sby., yang dimohonkan banding tersebut;

c. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng dalam kedua Tingkat pengadilan sedang di tingkat pengadilan banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).



7. Bahwa pada Putusan pada Tingkat Kasasi sebagaimana dalam Putusan Nomor : 78 K / PDT / 2022 tanggal 23 Februari 2023 pada Mahkamah Agung RI, amarnya adalah :

- a. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi HAJI MUNIR tersebut;
- b. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 558/PDT/2020/PT.SBY, tanggal 21 Oktober 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 377/Pdt.G/2019/PN.Sby., tanggal 24 Maret 2020.

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan batal Perjanjian / Akta Ikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 6 Februari 2014 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat / Notaris di Lamongan terhadap 4 (empat) bidang tanah sertifikat hak milik objek sengketa;
4. Menyatakan batal pula Akta Kuasa Menjual Nomor 4 tanggal 6 Februari 2014 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat / Notaris di Lamongan yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat II untuk menjual/mengalihkan 4 bidang sertifikat hak milik objek sengketa;
5. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan 4 bidang sertifikat hak milik objek sengketa tanpa syarat apapun, yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 3 Mei 2013 Nomor 7/Rejosari/2013, seluas 1.805 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013 Nomor 4/Rejosari/2013, seluas 4.093 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 314/Desa Rejosari, Gambar Situasi tanggal 9 Agustus 1997 Nomor 1878/1997, seluas 5.627 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 41/Desa Rejosari, Gambar Situasi tanggal 16 Februari 1985 Nomor 886/1985, seluas 5.331 m²;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat memenuhi isi putusan pengadilan

Halaman 54 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terutama ama ke-5 dihitung sejak putusan pengadilan dapat dilaksanakan sampai Para Tergugat melaksanakan putusan pengadilan ini;

7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan memenuhi putusan ini;

8. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang muka sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi ditambah bunga 6% (enam persen) per tahun sejak gugatan diajukan;

3. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

8. Bahwa pada Putusan terakhir (Peninjauan Kembali/PK) yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam Putusan Nomor : 359 PK / PDT / 2022 tanggal 19 juni 2023 pada Mahkamah Agung RI, amarnya adalah :

a. Menolak permohonan peninjauan kembali dari WILLIAM DARWOKO tersebut;

b. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

9. Bahwa Putusan Nomor : 359 PK / PDT / 2022 tanggal 19 juni 2023 pada Mahkamah Agung RI juga telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), oleh karena itu sepatutnyalah Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara a quo adalah jelas terbukti NE BIS IN IDEM.

C. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

1. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT yang didaftarkan perihal Gugatan Wanprestasi dengan Perkara Nomor : 1358/Pdt.G/2023/PN.Sby. dalam PETITUMNYA jelas dan tegas menyebutkan :

PETITUM Point ke-3, berbunyi:

Halaman 55 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan Ikatan Jual Beli Nomor : 3 dan Kuasa Menjual : 4 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn. adalah sah;

2. Bahwa Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn. (Turut Tergugat I) telah dipanggil dan tidak pernah hadir dipersidangan, ternyata faktanya adalah Turut Tergugat I sedang tidak menjalankan tugasnya sebagai Notaris di Lamongan, dan telah ditetapkan NOTARIS PENGGANTI, sebagaimana Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor : 10/KET-CUTI-MPPN/VIII/2019, tanggal 24 Agustus 2019 Pengganti dari Notaris RATNA MUTIA MARHEINI, SH., M.Kn. adalah NOTARIS PENGGANTI "GUNTUR MAHDAR, SE., SH., M.Kn." yang beralamat di Jalan Sunan Kalijaga No. 25 lamongan;

3. Bahwa fakta hukumnya gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo tidak memasukkan NOTARIS PENGGANTI "GUNTUR MAHDAR, SE., SH., M.Kn." yang beralamat di Jalan Sunan Kalijaga No. 25 lamongan, sebagai pengganti dari Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn.;

4. Bahwa oleh karena pentingnya informasi dan demi berimbangnnya informasi, serta meminimalisir resiko kesalahan yang memungkinkan bisa dibuat oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo akibat kurangnya informasi dalam pengambilan keputusan, maka kehadiran NOTARIS PENGGANTI "GUNTUR MAHDAR, SE., SH., M.Kn." yang beralamat di Jalan Sunan Kalijaga No. 25 lamongan, sebagai pengganti dari Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn. Sebagai PIHAK dalam perkara a quo adalah MUTLAK diperlukan/ditarik sebagai pihak (Turut Tergugat);

5. Bahwa selain itu juga dalam gugatan perkara a quo jelas memasukkan PETITUM yaitu :

- PETITUM Point ke-4, berbunyi:

Menghukum Tergugat III menyerahkan 4 (empat) bidang tanah SHM kepada Para Penggugat, yakni :

- SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 m2;

- SHM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 m2;

- SHM No. 314/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 05 Agustus 1997, Nomor : 1878/1997, seluas 5.627 m2;

- SHM No. 41/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 16 Pebruari 1985, Nomor : 1878/1997, seluas 5.331 m2;

Halaman 56 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby

Disclaimer

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



6. Bahwa terkait Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut memiliki keterkaitan dengan instansi penerbit dari Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan;

7. Bahwa PARA PENGGUGAT sama sekali tidak memasukkan Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan sebagai pihak (Turut Tergugat), padahal dalam PETITUMNYA memuat status hukum atas 4 bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) jelas menunjukkan kelalaian dan akan menimbulkan resiko kesalahan dalam pemeriksaan perkara a quo;

8. Bahwa oleh karena pentingnya informasi dan demi berimbangannya informasi, serta meminimalisir resiko kesalahan yang memungkinkan bisa dibuat oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo akibat kurangnya informasi dalam pengambilan keputusan, maka kehadiran Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan sebagai PIHAK (Turut Tergugat) dalam perkara a quo adalah MUTLAK diperlukan/ditarik sebagai pihak;

9. Bahwa terkait Eksepsi Kurang Pihak dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 menyatakan judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.

10. Bahwa mengacu pada fakta hukum tersebut diatas, Para Penggugat tidak menyertakan NOTARIS PENGGANTI "GUNTUR MAHDAR, SE., SH., M.Kn." yang beralamat di Jalan Sunan Kalijaga No. 25 lamongan, sebagai pengganti dari Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH, MKn.; dan Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan, sebagai PIHAK (Turut Tergugat) dalam gugatan perlawanannya. Maka gugatan perlawanan semacam ini adalah dikategorikan sebagai gugatan perlawanan yang mengandung cacat formil (GUGATAN KURANG PIHAK / PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

D. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS / MENGADA-ADA (OBSCURE LIBEL).

1. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo, mengandung ketidak-jelasan (absurd), dikarenakan :

- Dalam PETITUM Nomor (4), menyatakan :

Menghukum Tergugat III menyerahkan 4 (empat) bidang tanah SHM kepada Para Penggugat, yakni :



- SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 m2;
- SHM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 m2;
- SHM No. 314/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 05 Agustus 1997, Nomor : 1878/1997, seluas 5.627 m2;
- SHM No. 41/Desa Rejosari, Gambar situasi tanggal 16 Pebruari 1985, Nomor : 1878/1997, seluas 5.331 m2;

- PETITUM Nomor (7) yaitu:
"Menyatakan sah dan berharganya SITA JAMINA atas empat (4) bidang Tanah SHM objek sengketa yang dilakukan juru sita Pengadilan Negeri Surabaya";

- PETITUM Nomor (10) yaitu:
"Menghukum siapa saja yang menempati / menggarap / menyewa empat (4) bidang tanah SHM tersebut objek sengketa, tanpa syarat apapun untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat";

2. Bahwa jelas Gugatan Para Penggugat dalam PETITUM (4), (7), dan (10) memohonkan untuk menyerahkan, mengosongkan, dan bahkan meletakkan sita jaminan atas empat (4) bidang tanah dalam perkara a quo, namun di dalam PETITUM nya tidak menjelaskan rincian terkait batas-batas yang jelas. Gugatan Penggugat (Petitum) tidak jelas menguraikan yang menjadi objek sengketa serta tidak menjelaskan batas-batas objek yang menjadi permohonan dalam perkara a quo, dan secara formal gugatan Para Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur, sehingga patutlah dipandang sebagai gugatan cacat yuridis;

3. Bahwa sejalan dengan apa yang diamanatkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, maka gugatan sepatutnyalah tidak dapat diterima;

4. Bahwa PARA PENGGUGAT juga tidak jelas dalam menguraikan PETITUM Nomor (5), yang menyatakan :

- PETITUM Nomor (5)
"Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi Rp.17.500.000.000,- (tujuh belas milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat I"

5. Bahwa PETITUM Nomor (5) tidak disertai dengan jelas apa saja uraian rincian ganti rugi terkait apa, dan cenderung menggeneralisir seolah-olah



Para Tergugat diibaratkan satu institusi yang terikat, padahal fakta hukumnya adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III merupakan subjek hukum perorangan yang terpisah, dan tidak ada keterikatan hubungan kerja dalam bentuk apapun;

6. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas, maka PENGGUGAT telah mendasarkan gugatannya dengan dasar hukum yang tidak jelas, maksud dan tujuan yang kabur (Obscuure) dan membingungkan, serta dalil yang mengada-ada, atau dengan kata lain Posita atau Fundamentum Petendi tidak dapat menjelaskan dasar hukum (recht grond) dengan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan secara benar dan terang untuk mendukung Petitem, KARENANYA GUGATAN PENGGUGAT MENJADI KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUURE LIBEL), sehingga sudah sepantasnya gugatan PENGGUGAT tersebut haruslah DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvanklijke Verklaard).

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi, tanggapan eksepsi dalam Replik Penggugat I dan Penggugat II dan duplik Tergugat Tergugat dan Turut Tergugat konvensi Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat Tergugat I , II, III dan Turut Tergugat II yang pada pokok sama akan dipertimbangkan sekaligus;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Tergugat I, II, III , dan Turut Tergugat II pada pokoknya terdiri atas :

1. Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang : Vigilantibus Jus Scriptum; yang menurut hukum tidak memperoleh perlindungan hukum dan harus ditolak.
2. eksepsi kompetensi relatif (pengadilan negeri surabaya tidak berwenang).
3. eksepsi gugatan para penggugat "ne bis in idem".
4. eksepsi gugatan kurang pihak (plurium litis consortium).
5. gugatan para penggugat kabur / tidak jelas / mengada-ada (obschuure libel).

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat II salah satunya menyangkut tentang Kompetensi tidak berwenang mengadili, berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR, maka Majelis Hakim harus memberikan Putusan terhadap Eksepsi tentang Kompetensi tersebut berupa Putusan Sela, sedangkan Eksepsi Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II lainnya karena bukan



berkaitan dengan Kompetensi dan membutuhkan pembuktian yang lebih mendalam, maka akan dipertimbangkan bersama-sama dengan Pokok Perkara ;

Menimbang bahwa Eksepsi point ke 2., eksepsi tentang kompetensi Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi mengenai Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini ;yang diajukan oleh pihak Tergugat II dan Turut Tergugat II tersebut diatas, Majelis Hakim telah mengambil Putusan Sela, Nomor 1358/Pdt.G/2023/PN.Sby, tanggal 28 Oktober 2024 , yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

- Menolak Eksepsi tentang kompetensi relatif Tergugat II dan Turut Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang secara realtif untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo ;
- Menetapkan melanjutkan pemeriksaan perkara a quo ;
- Menanggukhan baiya perkara sampai putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi point 3. Eksepsi tentang gugatan para penggugat "ne bis in idem". Menimbang bahwa yang dijadikan dasar Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II sebagai dalil untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat Nebis In Idem adalah karena:

- Bahwa inti (pokok) gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam Posita gugatan dan Petitum gugatan pada angka 3 dan 4

Angka 3. Menyatakan Ikatan Jual Beli Nomor: 3 dan Kuasa Menjual Nomor: 4 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ratna Mutia Marhaeni SH.M.Kn adalah SAH.

Angka 4. Menghukum Tergugat III menyerahkan 4 (empat) bidang tanah SHM kepada Para Penggugat, yakni berupa :

1. SHM No. 548/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 03 Mei 2013, Nomor: 04/Rejosari/2013, seluas 1.805 M2.
2. SHM No. 546/Desa Rejosari, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2013, Nomor : 04/Rejosari/2013, seluas 4.093 M2.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. SHM No. 314/Desa Rejosari, Gambar Situasi tanggal 09 Agustus 1997, Nomor: 1878/1997, seluas 5.627 M2.

4. SHM No. 41/Desa Rejosari, Gambar Situasi 16 Februari 1985, Nomor : 886/1985, seluas 5.331 M2.

• Bahwa obyek gugatan telah diberi status tertentu oleh Putusan Peradilan yang terlebih dahulu dan mempunyai kekuatan hukum pasti yakni

Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 377/Pdt.G/2019/PN. Sby tanggal 24 maret 2020 jo putusan Pengadilan Tinggi Surabaya no.558/Pdt/2020/ PT Sby tanggal 21 oktober 2020 jo putusan Mahkamah Agung RI no. 78K/ Pdt/2022 tanggal 23 februari 2022 jo putusan Mahkamah Agung RI no. 359 PK / Pdt / 2023 tanggal 19 juni 2023

Oleh karena itu, obyek gugatan Penggugat berupa

3. Menyatakan batal Perjanjian/Akta Ikatan Jual Beli Nomor 3 pada tanggal 6 Februari 2014, antara Penggugat dengan Tergugat II dibuat di hadapan Turut Tergugat/Notaris di Lamongan terhadap 4 (empat) bidang tanah Sertipikat Hak Milik objek sengketa;

4. Menyatakan batal pula Akta Kuasa Menjual Nomor 4 tanggal 6 Februari 2014 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat/Notaris di Lamongan yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat II untuk menjual/mengalihkan 4 bidang Sertipikat Hak Milik objek sengketa;

5. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan 4 Bidang Sertipikat Hak Milik objek sengketa tanpa syarat apapun, yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 548/Desa Rejosari, Surat Ukur Tanggal 3 Mei 2013 Nomor 7/Rejosari/2013, seluas 1.805 M2

- Sertipikat Hak Milik Nomor 546/Desa Rejosari, Surat Ukur Tanggal 20 Maret 2013 Nomor 4/Rejosari/2013, seluas 4.093 M2

- Sertipikat Hak Milik Nomor 314/Desa Rejosari, Gambar Situasi Tanggal 9 Agustus 1997 Nomor 1878/1997, seluas 5.627 M2

- Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Rejosari, Gambar Situasi Tanggal 16 Februari 1985 Nomor 886/1985, seluas 5.331 M2

dan mengikat berdasarkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan nebis in idem;

• Bahwa meskipun pihak yang mengajukan gugatan berbeda, dengan gugatan terdahulu, namun obyek sengketa telah diberi status tertentu oleh Putusan Pengadilan yang terlebih dahulu dan mempunyai kekuatan hukum pasti, maka gugatan dinyatakan nebis in idem sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui pada tingkat kasasi No.

Halaman 61 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



647/K/sip/1973 yang menyatakan : "Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap".

Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang Nebis In Idem, diatur sebagai berikut : menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd 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 objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu. maka gugatan Pen ggugat patut dan berdasar hukum untuk dinyatakan Nebis In Idem";

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut di atas, pihak Penggugat telah menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya berpendapat bahwa Bahwa kenyataannya perkara Nomor : 1358/Pdt.G/2023/PN.Sby, yang bertindak sebagai Penggugat adalah Oei le Ling sebagai Penggugat I dan Penggugat II adalah William Darwoko, Tergugatnya adalah Donny Sanjaya sebagai Tergugat I, Cong Jun sebagai Tergugat II, Haji Munir sebagai Tergugat III, Notaris dan PPAT Ratna Mutia Marhaeni, SH sebagai Tururt Tergugat I dan Ria Komsatun sebagai Tururt Tergugat II.

Sedangkan dalam perkara Nomor : 377?Pdt.G/2019/PN.Sby, yang bertindak sebagai Penggugat adalah Haji Munir, Tergugatnya adalah Cong Jun sebagai Tergugat I dan Tergugat II adalah William Darwoko, Notaris dan PPAT Ratna Mutia Marhaeni,, SH sebagai Tururt Tergugat I.

Berdasarkan uraian di atas, sudah seharusnya eksepsi Tergugat I dan Tergugat III dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah majelis mencermati dalil-dalil eksepsi Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II pada poin ke-3 dan memperhatikan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam nota repliknya, maka majelis akan memberikan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa merujuk kepada ketentuan pasal 1917 KUHPerd data yang mengatur tentang persyaratan Nebis In Idem di hubungkan dengan dalil yang dikemukakan oleh Tergugat yang merujuk kepada suatu perkara yang telah berkekuatan hokum yang tetap dan yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah masalah yang sama;

Menimbang, bahwa di dalam Replik yang dikemukakan oleh pihak Para Penggugat, tidak menyangkal tentang dalil yang dikemukakan oleh pihak Tergugat



bahwa permasalahan pokok yang dijadikan sebagai pokok gugatan dalam perkara a quo telah pernah di ajukan sebagai objek gugatan oleh pihak Tergugat II dan perkara tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap yaitu sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 377/Pdt.G/2019/PN. Sby tanggal 24 maret 2020 jo putusan Pengadilan Tinggi Surabaya no.558/Pdt/2020/ PT Sby tanggal 21 oktober 2020 jo putusan Mahkamah Agung RI no. 78K/ Pdt/2022 tanggal 23 februari 2022 jo putusan Mahkamah Agung RI no. 359 PK / Pdt / 2023 tanggal 19 juni 2023

Vide bukti T.I. T. 3 – 1 , T.I. T. 3 – 2, T.I. T. 3 – 3, T.I. T. 3 – 4;

Menimbang, bahwa setelah majelis mencermati posita pokok perkara dalam surat gugatan No. 377/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 24 Maret2020 di hubungkan dengan posita pokok gugatan a quo berikut petitumnya maka secara nyata adalah sama yaitu mempermasalahkan tentang keabsahan atas pelaksanaan peralihan secara jual beli terhadap objek sengketa :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 548/Desa Rejosari, Surat Ukur Tanggal 3 Mei 2013 Nomor 7/Rejosari/2013, seluas 1.805 M2
- Sertipikat Hak Milik Nomor 546/Desa Rejosari, Surat Ukur Tanggal 20 Maret 2013 Nomor 4/Rejosari/2013, seluas 4.093 M2
- Sertipikat Hak Milik Nomor 314/Desa Rejosari, Gambar Situasi Tanggal 9 Agustus 1997 Nomor 1878/1997, seluas 5.627 M2
- Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Desa Rejosari, Gambar Situasi Tanggal 16 Februari 1985 Nomor 886/1985, seluas 5.331 M2

Antara Penggugat II dengan Tergugat III

Menimbang, bahwa oleh karena mengenai sengketa tersebut telah di uji secara perdata di persidangan dan telah nyata bahwa Perkara tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap

Menimbang, bahwa walaupun pihak Penggugat mendalilkan bahwa telah ada perubahan/ Penambahan di pihak Penggugat (Penggugat I) dan di pihak Tergugat ada penambahan Tergugat (Tergugat I dan TurutTergugat II), namun dalam kenyataannya pokok masalah yang dipermasalahkan dalam perkara a quo tetap sama dengan pokok perkara yang telah berkekuatan hukum yang tetap dalam perkara nomor: 377/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 24 Maret2020 , sehingga tidak dimungkinkan terhadap suatu masalah diputus dua kali untuk menjamin kepastian hukum;dan sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang Nebis In Idem, diatur sebagai berikut : menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd 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 objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu. maka gugatan Pen ggugat patut dan berdasar hukum untuk dinyatakan Nebis In Idem";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut majelis hakim perkara gugatan aquo yang diajukan oleh pihak para Penggugat termasuk sebagai nebis in idem;

Menimbang, bahwa oleh karena itu menurut majelis dalil eksepsi yang dikemukakan oleh pihak Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II khusus tentang nebis in idem adalah beralasan hukum , maka eksepsi tersebut harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu dalil eksepsi dan pihak Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II telah dinyatakan beralasan hukum dan dinyatakan dapat diterima, maka majelis tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut dalil-dalil eksepsi selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat konvensi adalah seperti tersebut pada Surat Gugatannya di atas;

Menimbang bahwa oleh karena itu eksepsi Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II pada point 3. Eksepsi tentang gugatan para penggugat "ne bis in idem". telah dinyatakan beralasan hukum dan dinyatakan dapat diterima, maka pokok perkara gugatan tidak dipertimbangkan lagi dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet on van kelijk verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka para penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara , yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ini

Memperhatikan, ketentuan pasal 1917 KUHPerdata , Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Memperhatikan Pasal-pasal HIR dan peraturan-peraturan lain yang Bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat konvensi tidak dapat diterima (niet on van kelijk verklaard);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini dianggar sejumlah Rp.1.307.500,-(satu juta tiga ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Senin tanggal 13 Januari 2025, oleh kami, Moch. Taufik Tatas Prihyantono, S.H, sebagai Hakim Ketua, Toniwidjaya Hansberd Hilly, S.H. dan Ferdinand Marcus Leander, SH., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1358/Pdt.G/2023/PN Sby tanggal 19 Desember 2023, putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **20 Januari 2025** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wenny R. Anas, S.Sos., S.Pd., SH., MH, Panitera Pengganti dan disampaikan kepada kuasa Para Penggugat melalui Email : m.asikin822@gmail.com, Kuasa Tergugat I melalui Email : therana_nov@yahoo.com, kuasa Tergugat II melalui Email : ruchiatnawidya@yahoo.com, kuasa Tergugat III melalui Email : therana_nov@yahoo.com, kuasa Turut Tergugat II melalui Email : ruchiatnawidya@yahoo.com, dan tanpa di hadiri oleh Turut Tergugat I dan di beritahukan melalui Pos tercatat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Toniwidjaya Hansberd Hilly, S.H.

Moch. Taufik Tatas Prihyantono, S.H.

Ferdinand Marcus Leander, SH., M.H.

Panitera Pengganti,

Wenny R. Anas, S.Sos., S.Pd., SH., MH.

Halaman 65 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1034/Pdt.G/2023/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

- Pendaftaran	Rp.....	30.000,-
- Biaya Proses (ATK).....	Rp.	95.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.	982.000,-
- Biaya PNB	Rp.	60.000,-
- Biaya Sumpah Saksi	Rp.	750.000,-
- Materai Putusan Sela	Rp.	10.000,-
- Redaksi Putusan Sela	Rp.	10.000,-
- Materai Putusan Akhir.....	Rp.	10.000,-
- Redaksi Putusan Akhir.....	Rp.	10.000,-
Jumlah.....	Rp.	1.307.500,-

(satu juta tiga ratus tujuh ribu lima ratus rupiah)