



PUTUSAN

Nomor : 08/Pdt.G/2012/PN.Dpk

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

SRI WINARNI SOEJONO, beralamat di jalan Delima No.268 Blok A,Rt.001 Rw.006 Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini bertindak atas nama pribadi selaku PENGGUGAT I dan sekaligus selaku kuasa berdasarkan izin insidentil dari Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 17 Januari 2012 Nomor : 01/IZ/ HK/2012/PN.Dpk, bertindak untuk dan atas nama:

1. **BENNO CHRISTANTYO**, beralamat di jalan Delima No.268 Blok A,Rt.001 Rw.006 Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat, selaku PENGGUGAT II;
2. **BOWO CHRISTANTYO**, beralamat di jalan Delima No.268 Blok A,Rt.001 Rw.006 Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat, selaku PENGGUGAT III;
3. **CHRISTINA WIDYANTI**, beralamat di jalan Delima No.268 Blok A,Rt.001 Rw.006 Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat, selaku PENGGUGAT IV;
4. **BIMO CHRISTANTYO**, beralamat di jalan Delima No. 268 Blok A, Rt. 001 Rw. 006 Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat, selaku PENGGUGAT V;

Dan selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT:**

MELAWAN :

1. **PT.BANK UOB BUANA INDONESIA Tbk,(d/h PT BANK BUANA INDONESIA,TBK)**, Cabang Wahid Hasyim di Jalan KH.Wahid Hasyim No.89, Jakarta Pusat, dalam hal ini telah memberikan



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

kuasa kepada Ass. Prof. DR. SUHANDI CAHAYA, SH, MH, MBA, dkk, Advokat & Para Asisten Advokat yang berkantor pada Law Office "SUHANDI CAHAYA & PARTNERS", beralamat di Jalan Gajah Mada No.10 Lt. 2 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Maret 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, tertanggal 14 Maret 2012 dibawah Nomor : 143/SK/PDT/2012/PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I;**

2. **HASAN JINGGA alias JONNY RAHMANSYAH,** beralamat di Taman Palem Lestari Prelangi E. 26 Rt. 013 Rw. 008, Kelurahan Cengkareng, Jakarta Barat, selaku **TERGUGAT II;**

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK,** beralamat Jalan Boulevard Sektor Angrek kota Kembang, Depok, selaku **TERGUGAT III;**

4. **IDA SOFIA, SH,** Notaris, beralamat di Jalan Ciranjang No.19 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, selaku **TURUT TERGUGAT I;**

5. **ERIKA FENI MASITHO, SH,** PPAT Kota Depok, beralamat di Jalan Ir.H.Juanda No.28 Depok, Jawa Barat, selaku **TURUT TERGUGAT II;**

Dalam hal ini Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah memberikan Kuasa kepada Ass. Prof. DR. SUHANDI CAHAYA, SH, MH, MBA, dkk, Advokat & Para Asisten Advokat yang berkantor pada Law Office "SUHANDI CAHAYA & PARTNERS", beralamat di Jalan Gajah Mada No.10 Lt.2 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 27 Februari 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, tertanggal 28 Februari 2012 dibawah Nomor : 74 & 75/SK/PDT/2012/PN.Dpk;

Pengadilan Negeri tersebut,

Setelah membaca surat-surat dan berkas perkara;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tentang penunjukan majelis hakim dalam perkara tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis tentang penentuan hari persidangan;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tentang pergantian susunan majelis hakim dalam perkara tersebut;



Setelah mempelajari bukti-bukti surat dari para pihak;

Setelah membaca Laporan Pelaksanaan Mediasi yang dibuat dan ditandatangani oleh Hakim Mediator Nurhadi, SH, MH, yang menyatakan bahwa mediasi telah gagal menghasilkan jalan damai sehingga menyerahkan pemeriksaan perkara tersebut kepada majelis hakim yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 05 Januari 2012 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 18 Januari 2012 dalam register perkara No.08/Pdt,G/2012/PN.Dpk, yang diadakan perbaikan terkait dengan salah pengetikan, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 12 Desember 1974 Soedjono Christantyo (alm) dan Sri Winarni Soedjono (Penggugat I) melangsungkan pernikahan berdasarkan Akta Perkawinan No. 1749/G/1974/ tertanggal 13 Desember 1974. Dari pernikahan tersebut telah lahir 4 (empat) orang anak yaitu:
 1. Benno Christantyo (Penggugat II);
 2. Bowo Christantyo (Penggugat III);
 3. Christina Widyanti (Penggugat IV);
 4. Bimo Christantyo (Penggugat V);
2. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Soedjono Christantyo berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 3 Januari 2000 yang diketahui oleh Kepala Desa Cinere Abdul Hamid dan Camat Kecamatan Lima Drs. Teddy Hasanuddin;
3. Bahwa semasa hidupnya almarhum Soedjono Christantyo memiliki sebidang tanah dan bangunan rumah yang berlokasi di Jalan Delima No. 268 Blok A, Cinere, seluas 449 M2 ("Obyek Sengketa") yang dibeli dari PT Urecon Utama berdasarkan Akta Jual Beli No. Pen. 0141/92/12/II/1982 tanggal 17 Februari 1982 yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 2209 Desa Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat seluas 449 M2, tertanggal 2 Mei 1995, Gambar Situasi No. 2036/1978 tertanggal 28 Maret 1978, yang tertulis atas nama Hasan Djingga (Tergugat II) (selanjutnya disebut "SHM No. 2209/ Cinere") dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Bangunan Rumah, Jalan Delima No. 269;
 - Timur : Kali Grogol;
 - Selatan : Bangunan Rumah, Jalan Delima No. 267;



4Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Jalan Delima;
- 4. Bahwa almarhum Soedjono Christantyo meninggal dunia pada tanggal 5 Oktober 1999 berdasarkan Kutipan Surat Kematian No. 05/KM/IN/99 yang ditandatangani oleh Adimoro Saffin, SH tertanggal 18 Oktober 1999;
- 5. Bahwa terhadap tanah tersebut baik almarhum Soedjono Christantyo maupun para Ahli Waris in casu Para Penggugat tidak pernah menjual dan mengalihkannya kepada pihak lain, tanah tersebut juga tidak berada dalam sengketa atau penguasaan pihak ketiga. Hal ini didukung Surat Keterangan Nomor 590/28/IX/2005 tertanggal 13 Agustus 2005 yang ditandatangani oleh Lurah Cinere Bapak Isa Anshori, yang kemudian dipertegas lagi berdasarkan Surat Keterangan Nomor 470/154/IV/2009 tertanggal 15 April 2009;
- 6. Bahwa oleh karena mengalami kesulitan keuangan, sekitar bulan Mei 2006 Penggugat I bertemu dengan Tergugat II yang menjanjikan memberikan pinjaman Rp 300.000.000 (tiga ratus juta Rupiah) dengan bunga 5%, dengan syarat menggadaikan Sertifikat atas tanah dan bangunan tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik No. 2209/Cinere tertanggal 2 Mei 1995 atas nama almarhum Soedjono Christantyo kepada Tergugat II;
- 7. Bahwa perjanjian mengenai pinjaman uang antara Penggugat I dengan Tergugat II tersebut dibuat pada tanggal 13 Juni 2006 dengan perincian sebagai berikut:
 - Uang tunai yang diberikan pada saat perjanjian ditandatangani tanggal 13 Juni 2006 sebesar Rp 30.000.000 (tiga puluh juta Rupiah)
 - Cek No. 674605 tertanggal 20 Desember 2006 senilai Rp 95.000.000 (sembilan puluh lima juta Rupiah) yang dikirim via pos oleh Tergugat II;
 - Cek No. 674607 tertanggal 26 Desember 2006 senilai Rp 100.000.000 (seratus juta Rupiah) yang dikirim via pos oleh Tergugat II.
- 8. Bahwa oleh karena Tergugat II setelah penandatanganan perjanjian tersebut langsung menyerahkan uang tunai Rp 30.000.000 (tiga puluh juta Rupiah), maka tanpa rasa curiga saat itu juga Penggugat I menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 2209/Cinere tertanggal 2 Mei 1995 kepada Tergugat II sebagai jaminan;
- 9. Bahwa Tergugat II juga kemudian mengirimkan via pos 2 (dua) lembar cek Bank Harda Internasional No. 674605 tertanggal 20 Desember 2006 senilai Rp 95.000.000 (sembilan puluh lima juta Rupiah) dan No. 674607 tertanggal 26 Desember 2006 senilai Rp 100.000.000 (seratus juta Rupiah) sebagaimana diperjanjikan;



10. Bahwa pada saat cek tersebut jatuh tempo pada tanggal 21 Desember 2006, Penggugat I bermaksud mencairkan cek yang dikirim oleh Tergugat II tersebut, namun ternyata cek tersebut ditolak dengan alasan saldo rekening giro atau rekening giro khusus tidak cukup berdasarkan Surat Keterangan Penolakan (SKP) dari Kantor Pusat Bank Harda Internasional;
11. Bahwa kemudian Penggugat I melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Wilayah Depok dan ternyata Sertifikat Hak Milik No. 2209/Cinere tertanggal 2 Mei 1995 juga telah berganti nama menjadi atas nama Tergugat II dan dijadikan sebagai agunan kepada Tergugat I atas pinjaman sebesar Rp 1 Milyar lebih;
12. Bahwa Penggugat I kemudian menemukan bahwa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas namanya dan atas nama almarhum Soedjono Christantyo telah dipalsukan oleh Tergugat II, baik foto, tandatangan, maupun tanggal lahir. Hal ini dipertegas dengan adanya surat keterangan dari Kelurahan Cinere No. 470/155/IV/2009 tertanggal 15 April 2009;
13. Bahwa ternyata KTP atas nama almarhum Soedjono Christantyo juga telah dipalsukan. Hal ini dipertegas dengan adanya surat keterangan yang dibuat Kelurahan Cinere karena foto yang tercantum dalam KTP bukanlah wajah dari almarhum Soedjono Christantyo serta keterangan mengenai tempat/tanggal lahir dan pekerjaan berbeda dengan aslinya yang dimiliki almarhum Soedjono Christantyo, berdasarkan Surat Keterangan No. 470/156/IV/2009 tertanggal 15 April 2009;
14. Bahwa dengan dasar KTP yang dipalsukan tersebut Tergugat II dengan bantuan Turut Tergugat II membuat perjanjian Jual Beli seolah-olah telah terjadi perikatan Jual Beli antara almarhum Soedjono Christantyo dengan dan Penggugat I dengan Tergugat II dimana saat transaksi ada orang lain yang hadir dan berperan sebagai almarhum Soedjono Christantyo dan Penggugat I, dengan obyek jual beli berupa Obyek Sengketa;
15. Bahwa selanjutnya Sertifikat atas Obyek Sengketa yaitu SHM No. 2209/Cinere di balik namakan menjadi atas nama Tergugat II dan kemudian dijadikan jaminan kredit kepada Tergugat I atas kredit yang diterima Tergugat II;
16. Bahwa atas peristiwa ini Penggugat I telah melaporkan Tergugat II ke Kepolisian Daerah Metro Jaya berdasarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol 49/K/I/2007/SPK UNIT I tanggal 5 Januari 2007;
17. Bahwa oleh karena Tergugat II tidak melakukan pembayaran atas hutangnya kepada Tergugat I maka Tergugat I berencana melakukan lelang eksekusi/ penjualan di muka umum atas tanah dan bangunan tersebut berdasarkan Surat



Penetapan Pengadilan Negeri Depok No. 03/Pen.Pdt/Del.Sita. Eks/2008/PN.Dpk tanggal 29 April 2008;

18. Bahwa atas adanya upaya eksekusi tersebut Para Penggugat telah melakukan upaya hukum perlawanan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat oleh karena jelas peralihan kepemilikan atas SHM No. 2209/Cinere tersebut didasarkan dokumen palsu dan penipuan yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga Jual Beli dan balik nama atas tanah tersebut cacat hukum dan tidak sah, oleh karenanya pembebanan Hak Tanggungan atas SHM No. 2209/Cinere juga tidak sah;
19. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2009 tanggal 24 Agustus 2009 telah mengabulkan gugatan/perlawanan yang diajukan Para Penggugat dengan menyatakan Para Penggugat merupakan Pelawan yang benar dan mengangkat sita eksekusi terhadap sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 2209/Cinere yang sebelumnya diletakkan sita eksekusi tersebut. Sidang pembacaan putusan dihadiri oleh kuasa Tergugat I, III, IV tanpa dihadiri oleh Tergugat II yang masih masuk dalam Daftar Pencarian Orang (DPO) oleh Polda Metro Jaya, namun putusan ini tetap diumumkan melalui kantor Walikota Depok dan melalui harian surat kabar "Merdeka" pada tanggal 26 Agustus 2009;
20. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pencabutan/Pengangkatan Sita Eksekusi Nomor: 03/Pen/Pdt/Del.Penc.Sita.Eks/2008/PN.Dpk. Jo. Daft Nomor: 022/Pdt.Bth/ 2009 jo. Nomor: 87/2009.Eks pada tanggal 18 Januari 2010 Jurusita pada Pengadilan Negeri Depok telah melaksanakan Pencabutan/Pengangkatan Sita Eksekusi atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 2209/Cinere tersebut;

PARA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERKAIT DENGAN OBYEK TANAH BERDASARKAN SHM NO. 2209/CINERE MILIK PARA PENGGUGAT

21. Bahwa telah terbukti telah terjadi pemalsuan atas KTP milik almarhum Soedjono Christantyo dan Penggugat I, sehingga proses Jual-Beli atas SHM No. 2209/Cinere tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata khususnya syarat subyektif yaitu terpenuhinya unsur kesepakatan dan kecakapan dari para pihak. Syarat adanya kesepakatan tidak dipenuhi karena pemilik tanah yang sesungguhnya yaitu almarhum Soedjono Christantyo atau Para Penggugat tidak memberikan kesepakatannya sama sekali untuk menjual tanah, namun Tergugat II melakukan rekayasa seolah-olah almarhum Soedjono Christantyo dengan mendapat persetujuan Penggugat I telah menjual tanah SHM No. 2209/Cinere kepada Tergugat II, dengan cara menyuruh orang



lain bertindak seolah-olah sebagai almarhum Soedjono Christanyo dan Penggugat I dengan menggunakan KTP yang dipalsukan. Dengan demikian proses Jual-Beli Obyek Sengketa berdasarkan Akte Jual Beli No. 110/06 tanggal 6 November 2006 yang dibuat dihadapan Erika Feni Masyito, SH, PPAT Kotamadya Depok ("Akte Jual-Beli No. 110") cacat hukum dan sepatutnya dinyatakan batal;

22. Bahwa dengan adanya Akte Jual-Beli No 110 tersebut kemudian dijadikan dasar bagi Tergugat II melakukan balik nama atas SHM No. 2209/Cinere dari atas nama almarhum Soedjono Christanyo menjadi atas nama Tergugat II;

23. Bahwa ternyata pada hari yang sama Tergugat I dan Tergugat II membuat Perjanjian Kredit No. 07 tertanggal 6 November 2006 yang dibuat di hadapan Ida Sofia, SH, Notaris di Jakarta (in casu Turut Tergugat I), dimana Tergugat I memberikan kredit kepada Tergugat II sebesar Rp 1.250.000.000 (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jaminan berupa SHM No. 2209/Cinere dan langsung dibuatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 08 tanggal 6 November 2006 dibuat di hadapan Ida Sofia, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 111/2006 tertanggal 6 November 2006 dibuat dihadapan Erika Feni Masyito, SH, PPAT Kotamadya Depok (Turut Tergugat II);

24. Bahwa berdasarkan APHT No. 111 tersebut kemudian lahirlah Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 4096/2006 tertanggal 24 November 2006 atas jaminan sebesar Rp 1.250.000.000 (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah);

25. Bahwa terbitnya :

- Akte Jual Beli No. 110/06 tanggal 6 November 2006 yang dibuat dihadapan Erika Feni Masyito, SH, PPAT Kotamadya Depok;
- Proses balik nama atas SHM No. 2209/Cinere dari atas nama almarhum Soedjono Christanyo menjadi atas nama Tergugat II;
- Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 08 tanggal 6 November 2006 dibuat di hadapan Ida Sofia, SH, Notaris di Jakarta (in casu Turut Tergugat I);
- Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 111/2006 tertanggal 6 November 2006 dibuat dihadapan Erika Feni Masyito, SH, PPAT Kotamadya Depok (Turut Tergugat II);
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 4096/2006 tertanggal 24 November 2006;



Seluruhnya adalah cacat hukum karena didasarkan pada tindak pidana penipuan dan pemalsuan yang dilakukan oleh Tergugat II yang hingga saat ini masih masuk Daftar Pencarian Orang (DPO) oleh Polda Metro Jaya. Dengan demikian sudah sepatutnya apabila seluruhnya dinyatakan batal dan tidak sah secara hukum;

26. Bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak melakukan pemeriksaan terlebih dahulu atas jaminan kredit yang diterimanya dari Tergugat II, oleh karena sesungguhnya Tergugat II memperoleh tanah tersebut secara tidak sah dan melawan hukum. Oleh karena SHM No. 2209/Cinere aslinya hingga saat ini masih ditahan dan dikuasai oleh Tergugat I, maka sepatutnya Tergugat I dihukum untuk mengembalikan SHM No. 2209/Cinere tersebut kepada Para Penggugat selaku pihak yang berhak;

27. Bahwa Tergugat III juga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak melakukan pemeriksaan dan penelitian terlebih dahulu sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan atas tanah milik Para Penggugat tersebut. Oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 4096/2006 tertanggal 24 November 2006 tersebut didasarkan pada suatu Perbuatan Melawan Hukum, maka sepatutnya Tergugat III melakukan pencoretan catatan Hak Tanggungan pada SHM No. 2209/Cinere menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan;

28. Bahwa oleh karena atas SHM No. 2209/Cinere tersebut hingga saat ini masih tertulis atas nama Hasan Djingga (Tergugat II), maka sepatutnya Tergugat III juga dihukum untuk memulihkan atau mengembalikan SHM No. 2209/Cinere dari atas nama Hasan Djingga menjadi atas nama almarhum Soedjono Christantyo;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Depok berkenan mempertimbangkan dan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Soedjono Christantyo;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah dari harta peninggalan almarhum Soedjono Christantyo, yaitu sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Delima No. 268 Blok-A, Cinere, Kecamatan Cinere (dahulu Kecamatan Limo), Kota Depok (dahulu Kabupaten Bogor), Provinsi Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 2209/Cinere, seluas 449 m², Gambar situasi No. 2036/1978 tertanggal 28 Maret 1978, yang tertulis atas nama Hasan Djingga (selaku Tergugat II), dengan batas-batas sebagai berikut:



- Utara : Bangunan Rumah, Jalan Delima No. 269;
 - Timur : Kali Grogol;
 - Selatan : Bangunan Rumah, Jalan Delima No. 267;
 - Barat : Jalan Delima;
5. Menyatakan batal dan tidak sah Akte Jual Beli No. 110/06 tanggal 6 November 2006 yang dibuat dihadapan Erika Feni Masyito, SH, PPAT Kotamadya Depok;
 6. Menyatakan balik nama atas SHM No. 2209/Cinere dari atas nama almarhum Soedjono Christantyo menjadi atas nama Tergugat II cacat hukum dan tidak sah;
 7. Menyatakan batal dan tidak sah Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 08 tanggal 6 November 2006 dibuat di hadapan Ida Sofia, SH, Notaris di Jakarta;
 8. Menyatakan batal dan tidak sah Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 111/2006 tertanggal 6 November 2006 dibuat dihadapan Erika Feni Masyito, SH, PPAT Kotamadya Depok;
 9. Menyatakan batal dan tidak sah Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 4096/2006 tertanggal 24 November 2006;
 10. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan kepada Para Penggugat Sertifikat Hak Milik No. 2209/Cinere;
 11. Menghukum Tergugat III untuk melakukan pencoretan catatan Hak Tanggungan pada SHM No. 2209/Cinere menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan;
 12. Menghukum Tergugat III untuk mencoret nama Tergugat II sebagai pemilik atas SHM No. 2209/Cinere dari Buku Tanah Tergugat III, untuk mencatat kembali nama almarhum Soedjono Christantyo sebagai pemilik yang sah atas SHM No. 2209/ Cinere dan untuk melakukan tindakan-tindakan lain yang diperlukan untuk memulihkan atau mengembalikan almarhum Soedjono Christantyo sebagai pemilik yang sah atas SHM No. 2209/Cinere;
 13. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
 14. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);
- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir Kuasa Insidentilnya tersebut diatas, sedangkan Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil



secara sah dan patut dan tidak juga menyuruh wakilnya datang dipersidangan untuk mewakili kepentingan mereka, maka Hakim Ketua Majelis memerintahkan jurusita pengadilan untuk memanggil pihak-pihak yang tidak hadir tersebut pada persidangan selanjutnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pada akhirnya Para Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II datang diwakili oleh kuasanya tersebut diatas, sementara itu Tergugat II dan Tergugat III tetap tidak hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak juga menyuruh wakilnya datang dipersidangan untuk mewakili kepentingan mereka, oleh karena terhadap Tergugat II dan Tergugat III telah dipanggil secara sah dan patut tidak juga hadir maka terhadap Tergugat II dan Tergugat III dianggap telah tidak menggunakan haknya dan persidangan dilanjutkan dengan acara mediasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas kesepakatan Para Pihak telah dilaksanakan mediasi dengan menunjuk NURHADI, SH.,MH, sebagai mediator, berdasarkan Penetapan No. 08/Pdt.G/2012/PN.Dpk tanggal 14 Maret 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 11 April 2012 ternyata proses mediasi tersebut telah gagal maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh kuasa Para Penggugat yang telah diadakan perubahan terkait dengan salah pengetikan, yang isinya dipertahankan oleh kuasa Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah memberikan jawaban melalui kuasanya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN :

DALAM KONPENSI :

A. DALAM EKSEPSI :

GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH NEBIS IN IDEM, MENINGAT TERHADAP PERKARA TERSEBUT SUDAH PERNAH DIAJUKAN DI PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT.

- Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT haruslah ditolak dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena PARA PENGGUGAT mengingat apa yang digugat atau apa yang diperkarakan saat ini sudah pernah disidangkan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;



- Bahwa terhadap perkara No.22/Pdt.Bth/2009/PN.JKT.PST tertanggal 24 Agustus 2009 adalah perkara dimana PARA PELAWAN mengajukan PERLAWANAN dengan tidak memasukkan Badan Pertanahan Nasional sebagai PIHAK didalam Perlawanannya dan pada saat ini PARA PENGGUGAT memasukkan Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa akan tetapi antara perkara PERLAWANAN di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan gugatan di Pengadilan Negeri Depok ternyata adalah perkara yang telah diperiksa dahulunya/materinya sama;
- Bahwa didalam petitum GUGATAN PARA PELAWAN/saat ini PARA PENGGUGAT ternyata telah dimohonkan hal-hal yang saat ini juga telah dimohonkan yaitu :
 - Perihal menyatakan secara hukum PARA PELAWAN/in casu PARA PENGGUGAT adalah ahli waris dari Almarhum SOEDJONO CHRISTANTYO. (kesamaan pada Petitum angka 2 GUGATAN dan Petitum angka 3 gugatan PMH);
 - Perihal menyatakan PARA PELAWAN/saat ini PARA PENGGUGAT adalah sebagai pemilik sah atas tanah seluas 449m dan rumah yang terletak di Jalan Delima No.268 Blok A, Cinere dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2209/Cinere dengan batas-batasan. (kesamaan pada Petitum angka 3 GUGATAN dan Petitum angka 4 gugatan PMH);
 - Perihal menyatakan seluruh dokumen yang berkaitan dengan proses jual beli yang diperbuat oleh TERLAWAN III /saat ini TURUT TERGUGAT I dan proses balik nama yang diurus oleh TERLAWAN IV/saat ini TURUT TERGUGAT II beserta turunannya maupun dokumen lainnya adalah cacat hukum termasuk terhadap menyatakan batal dan tidak sah Akte Jual Beli No.110/06 tanggal 06 November 2006, SHM No.2209/Cinere, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.08 tanggal 6 November 2006, Akta Pemberian Hak Tanggungan No.111/2006 tertanggal 6 November 2006, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.4096/2006 tertanggal 24 November 2006. (kesamaan pada Petitum angka 4



GUGATAN dan Petitum angka 5,6,7,8 dan 9 gugatan PMH);

- Perihal memerintahkan TERLAWAN l/saat ini TERGUGAT I mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2209 kepada Para Pelawan/saat ini Para Penggugat. (kesamaan pada Petitum angka 7 GUGATAN dan Petitum angka 10 gugatan PMH);
- Bahwa objek Perlawanan dahulu di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Objek gugatan saat ini di Pengadilan Negeri Depok adalah sama yaitu tanah seluas 449m dan rumah yang terletak di Jalan Delima No.268 Blok A, Cinere dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2209/Cinere;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terhadap GUGATAN yang pernah diajukan PARA PELAWAN/saat ini PARA PENGGUGAT dalam perkara No.22/Pdt.Bth/2009/PN.JKT.PST yang telah diputus pada tanggal 24 Agustus 2009 dapat kami kutip isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Terlawan seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan para Pelawan terhadap Sita Eksekutorial tersebut diatas beralasan;
 2. Menyatakan bahwa para Pelawan adalah Pelawan yang benar;
 3. Memerintahkan agar Sita Eksekutorial tertanggal 30 April 2008 berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok No. 03/Pen.Pdt/Del.Sita.Eks/2008/ PN.Dpk tertanggal 29 April 2008 jo. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Draft No.087/2007 Eks. Tertanggal 18 Maret 2008 diangkat;
 4. Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya-biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp 2.901.000,- (dua juta sembilan ratus satu ribu rupiah);
- Bahwa terhadap petitum PERLAWANAN di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah diputuskan diangkatnya Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dimana pihak PARA PELAWAN/saat ini PARA PENGGUGAT tidak pernah mengajukan upaya hukum banding terhadap putusan tersebut, sehingga dengan demikian telah jelas kalau PARA PELAWAN/saat ini PARA PENGGUGAT adalah pihak yang telah memintakan suatu perkara diputus, akan tetapi apa yang telah dimintakan sebelumnya



ternyata tidak dikabulkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa prinsip hukum demikian secara jelas diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara disebutkan Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula;
- Bahwa dalam perkara aquo objek yang diperkarakan adalah sama dengan PERLAWANAN yang sebelumnya diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan demikian sudah selayaknya gugatan aquo dinyatakan Nebis In Idem sebagaimana tertuang dalam Kaidah Hukum yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1226 K/Pdt/2001 Tanggal 20 Mei 2002 terkait Kaidah Hukum yang menyatakan :

“bahwa, meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem”;

- Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena didalam GUGATAN PARA PENGGUGAT NEBIS IN IDEM dan sudah dipantasnya ditolak oleh Pengadilan Negeri Depok agar tidak mengeluarkan Putusan saling tumpang tindih;

GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR KARENA PARA PENGGUGAT MEMINTA APA YANG TELAH DIMINTAKAN PADA PERKARA PERLAWANAN DI PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT.

- Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena gugatan PARA PENGGUGAT tidak jelas atau kabur (Obscuree Libel);
- Bahwa dalam PERLAWANAN di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah dimintakan agar menyatakan seluruh dokumen yang berkaitan dengan proses jual beli yang diperbuat oleh TERLAWAN III /saat ini TURUT TERGUGAT I dan proses balik nama yang diurus oleh TERLAWAN IV/saat ini TURUT TERGUGAT II beserta turunannya maupun dokumen lainnya adalah cacat hukum, akan tetapi saat ini kembali PARA PENGGUGAT mengajukan



permohonan untuk menyatakan batal dan tidak sah Akte Jual Beli No.110/06 tanggal 06 November 2006, SHM No.2209/Cinere, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No.08 tanggal 6 November 2006, Akta Pemberian Hak Tanggungan No.111/2006 tertanggal 6 November 2006, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.4096/2006 tertanggal 24 November 2006;

- Bahwa padahal Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat perkara No.22/Pdt.Bth/2009/PN.JKT.PST tertanggal 24 Agustus 2009 telah memberikan putusan yang isinya mengangkat Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang didalamnya tentunya tertuang seluruh dokumen-dokumen tersebut, namun saat ini didalam gugatannya PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan yang pada isinya ternyata sama dan pernah tidak dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
- Bahwa dalil PARA TERGUGAT didukung dengan adanya kaidah hukum yang sampai dengan detik ini masih berlaku yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor : 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyebutkan :

“Karena dasar gugatan tidak jelas, tidak sempurna dan PARA PIHAK TIDAK JELAS, maka gugatan haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA/Niet Ontvankelijke verklaard”;

B. DALAM KONPENSI :

1. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi mohon diberlakukan pula dan termasuk dalam satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam konpensi ini sebagai bagian yang tidak terpisah;
2. Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui akan kebenarannya dan relevan dengan perkara a quo;
3. Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dalil PARA PENGGUGAT didalam GUGATANNYA pada angka 1 sampai dengan angka 14 (halaman 2 sampai dengan halaman 4 GUGATANNYA) yang menceritakan tentang hubungan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, dimana dalil tersebut tidak mempunyai dasar sama sekali, mengingat saat ini TERGUGAT II telah menghilang dan/atau tidak diketahui lagi keberadaannya;



4. Bahwa terhadap dalil 15 sampai 28 (halaman 4 sampai dengan halaman 8 gugatannya) menyatakan tentang proses-proses dimana TERGUGAT I sebagai pihak Bank yang notabene telah memberikan sejumlah dana kepada Tergugat II harus menanggung kerugian yang sangat besar;
5. Bahwa terhadap TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sebagai Notaris telah melakukan pemeriksaan terhadap kepemilikan tanah dan bangunan yang disengketakan telah sesuai menurut prosedur hukum, akan tetapi diluar dari itu semua adalah diluar kekuasaan dari TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II;
6. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat perkara No.22/ Pdt.Bth/2009/ PN.JKT.PST tertanggal 24 Agustus 2009 telah memberikan putusan yang isinya mengangkat Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dimana terhadap petitum perlawanan ternyata tidak seluruhnya dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan PARA PENGGUGAT tidak juga mengajukan upaya banding terhadap putusan terdahulu;
7. Bahwa dengan diajukannya kembali gugatan di Pengadilan Negeri Depok, hal ini menyatakan kalau PARA PENGGUGAT telah mengajukan gugatan yang objeknya sama dengan perkara yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga terbukti gugatan aquo adalah Nebis in Idem;
8. Bahwa dalam perkara aquo objek yang diperkarakan adalah sama dengan PERLAWANAN yang sebelumnya diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan demikian sudah selayaknya gugatan aquo dinyatakan Nebis In Idem;
9. Bahwa keberadaan dari Akta tersebut telah Sah secara hukum sehingga Mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo memerintahkan PARA PENGGUGAT agar membuktikannya dipersidangan yang menyatakan bahwa akta tersebut adalah cacat hukum, sebab terhadap tanah tersebut telah tertulis atas nama TERGUGAT II sehingga sita eksekusi sudah benar dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
10. Bahwa dengan demikian sudah selayaknya terhadap gugatan dalam perkara ini dinyatakan Nebis in Idem dan haruslah



dinyatakan di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka PARA TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Dan/atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil jawaban Para Tergugat;
2. Menolak gugatan Para Penggugat terhadap Para Tergugat untuk seluruhnya;
3. Dan/atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

SUBSIDAIR:

Bahwa bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo mempunyai pandangan hukum dan atau pemikiran lain maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya, ex aequo et bono;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban kuasa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, kuasa Para Penggugat menanggapi secara tertulis dalam repliknya tertanggal 22 Mei 2012, dan atas replik tersebut, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui kuasanya telah menanggapi dengan mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 06 Juni 2012, replik dan duplik mana selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa berupa fotocopy yang diberi tanda P-1 s/d P-12, dengan perincian sebagai berikut :

1. Foto copy Salinan Putusan Nomor : 22/PDT.BTH /2009/PN.JKT.PS, tertanggal 24 Agustus 2009, (diberi tanda P-1);
2. Foto copy Berita Acara Pencabutan/Pengangkatan Sita Eksekusi Nomor : 03/ Pen. Pdt/Del.Penc.Sita.Eks /2008/PN.Dpk. jo Daft Nomor:022/PDT.BTH/2009 jo Nomor : 87/2009.Eks, tertanggal 18 Januari 2010, (diberi tanda P-2);
3. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 2209 Desa Cinere, Kecamatan Limo, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, (diberi tanda P-3);



4. Foto copy Peraturan Bank Indonesia Nomor : 5/21/PBI/2003 tanggal 17 Oktober 2003 tentang perubahan kedua atas Peraturan Bank Indonesia Nomor : 3/ 10/PBI/2001 tentang penerapan prinsip mengenal nasabah (Know Your Customer Principles), (diberi tanda P-4);
5. Foto copy Buku "Hukum Acara Perdata" M. Yahya Harahap, SH, halaman 444 dan 445, (diberi tanda P-5);
6. Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan berdasarkan SHM No.2209/Cinere dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2012, (diberi tanda P-6);
7. Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan berdasarkan SHM No.2209/Cinere dari tahun 2007, (diberi tanda P-7);
8. Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan berdasarkan SHM No.2209/Cinere dari tahun 2008, (diberi tanda P-8);
9. Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan berdasarkan SHM No.2209/Cinere dari tahun 2009, (diberi tanda P-9);
10. Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan berdasarkan SHM No.2209/Cinere dari tahun 2010, (diberi tanda P-10);
11. Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan berdasarkan SHM No.2209/Cinere dari tahun 2011, (diberi tanda P-11);
12. Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan berdasarkan SHM No.2209/Cinere dari tahun 2012, (diberi tanda P-12);

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut keseluruhannya telah diberi materai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa kuasa Para Penggugat dalam persidangan tidak mengajukan saksi-saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh majelis hakim untuk mengajukan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I dalam persidangan telah menyerahkan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda bukti T.I-1 s/d T.I-6, dengan perincian sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Jual Beli No.110/2006 tertanggal 06 Nopember 2006, (diberi tanda T.I-1);
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik No:2209, Desa Cinere, Kecamatan Limo, Depok, tertanggal 02 Mei 1995, (diberi tanda T.I-2);
3. Foto copy Salinan Akta Perjanjian Kredit Nomor: 07, Tanggal 06 Nopember 2006, (diberi tanda T.I-3);



4. Foto copy Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 08 tertanggal 06 Nopember 2006, (diberi tanda T.I-4);
5. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I Nomor: 4096/2006, tertanggal 24 Nopember 2006, (diberi tanda T.I-5);
6. Foto copy : Surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 24 Agustus 2009, yang ditunjukan kepada dengan lampiran Salinan Putusan Nomor: 22/PDT.BTH/2009/PN.JKT.PST, tertanggal 24 Agustus 2009, (diberi tanda T.I-6);

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut diatas secara keseluruhan telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa Turut Tergugat I dalam persidangan telah menyerahkan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda bukti TT.I-1 s/d TT.I-10, dengan perincian sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Nomor: 09.5201.120462.1048 atas nama Hasan Djingga, tertanggal 07 Juni 2006, (diberi tanda TT.I-1);
2. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan No.198/K/1990, tertanggal 18 Januari 1990, (diberi tanda TT.I-2);
3. Foto copy Kartu Keluarga, Nomor: 3106.059858, tertanggal 09 Juni 2006, atas nama Kepala Keluarga Hasan Djingga, (diberi tanda TT.I-3);
4. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 2.026336/Dis-i/Dispencapil/98, atas nama Hasan Djingga, tertanggal 14 Mei 1998, (diberi tanda TT.I-4);
5. Foto copy Kutipan Akte Kelahiran No.0127/JU/1976, atas nama Vonny Lavena, tertanggal 08 Juli 1976, (diberi tanda TT.I-5);
6. Foto copy Surat PT.Bank Buana Indonesia, Tbk, No.06/PCG/WHM/0226, tertanggal 17 Oktober 2006, perihal persetujuan pemberian fasilitas kredit pemilik rumah (KPR) "Buana Plus", (diberi tanda TT.I-6);
7. Foto copy : Salinan Akta Perjanjian Nomor: 07 tertanggal 06 Nopember 2006 Notaris IDA SOFIA, (diberi tanda TT.I-7) ;
8. Foto copy Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No.8 tertanggal 06 Nopember 2006, (diberi tanda TT.I-8);
9. Foto copy : Surat tertanggal 24 Agustus 2009, dengan lampiran Salinan Putusan Nomor: 22/PDT.BTH/2009/PN.JKT.PST, tertanggal 24 Agustus 2009, (diberi tanda TT.I-10);

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut diatas secara keseluruhan telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali terhadap bukti bertanda TT.I-1, TT.I-2, TT.I-3, TT.I-4, TT.I-5, TT.I-6 dan TT.I 10 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya serta untuk bukti TT.1-9 dicabut ;



Menimbang, bahwa kuasa Turut Tergugat II dalam persidangan telah menyerahkan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda bukti TT.II-1 s/d T.II-15, dengan perincian sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia atas nama Soedjono Cristantyo, tertanggal 12 Maret 2002, (diberi tanda TT.II-1);
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Nomor : 32.03.27.2005/3094/4478850, atas nama Sri Winarni Soedjono, tertanggal 15 April 2002, (diberi tanda TT.II-2);
3. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan No.3261/I/1987, tertanggal 19 April 1987, (diberi tanda TT.II-3);
4. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 2018/T/JT/2001, atas nama Sri Winarni, tertanggal 12 April 2001, (diberi tanda TT.II-4);
5. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 7281/isp/JS/1998, atas nama Soedjono Cristantyo, tertanggal 10 Juni 1998, (diberi tanda TT.II-5);
6. Foto copy Kartu Keluarga, Nomor: 04762/03.2005/2002, tertanggal 18 Oktober 2002, atas nama Kepala Keluarga Soedjono Cristantyo, (diberi tanda TT.II-6) ;
7. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, Nomor: 09.5201.120462. 1048, atas nama Hasan Djingga, tertanggal 07 Juni 2006, (diberi tanda TT.II-7);
8. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor: 198/1990, tertanggal 18 Januari 1990, (diberi tanda TT.II-8);
9. Foto copy Kartu Keluarga, Nomor: 3106.059858, tertanggal 09 Juni 2006, atas nama Kepala Keluarga Hasan Djingga, (diberi tanda TT.II-9);
10. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 2.026336/Dis-i/Dispencapil/98, atas nama Hasan Djingga, tertanggal 14 Mei 1998, (diberi tanda TT.II-10);
11. Foto copy Kutipan Akte Kelahiran No.0127/JU/1976, atas nama Vonny Lavena, tertanggal 08 Juli 1976, (diberi tanda TT.II-11) ;
12. Foto copy Akta Jual Beli No : 110 / 2006, tertanggal 06 Nopember 2006, (diberi tanda TT.II-12) ;
13. Foto copy Sertifikat Hak Milik No:2209, Desa Cinere, Kecamatan Limo, Depok, tertanggal 02 Mei 1995, (diberi tanda TT.II-13) ;
14. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan No:4096/2006, tertanggal 24-11-2006, (diberi tanda TT.II-14) ;
15. Foto copy : Surat tertanggal 24 Agustus 2009, dengan lampiran Salinan Putusan Nomor: 22/PDT.BTH/2009/PN.JKT.PST, tertanggal 24 Agustus 2009, (diberi tanda TT.II-15);

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut diatas secara keseluruhan telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali terhadap bukti bertanda TT.II-1, TT.II-2, TT.II-3, TT.II-4, TT.II-5, TT.II-6, TT.II-7, TT.II-8, TT.II-9, TT.II-10, TT.II-11, TT.II-13, TT.II-14 dan TT.II-15 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;



Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan surat bukti tambahan dalam persidangan berupa fotocopy yang diberi tanda bukti T.1, TT.1 dan TT.2, dengan perincian sebagai berikut :

1. Foto copy : Perihal surat Permohonan Lelang Nomor: 160/SC/V/2008/JKT/GM, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 06 Mei 2012, (di beri tanda T.I, TT.I, TT.II) ;
2. Foto copy : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor: 03/Pen.Pdt/ Del. Lelang. Eks/ 2008/PN.Dpk Jo.Daft.Nomor; 087/2007 Eks. Jo. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 4096/2006 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 111/2006, tertanggal 09 september 2008, (di beri tanda T.I, TT.I, TT.II-2);

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut diatas secara keseluruhan telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali terhadap bukti bertanda T.I, TT.I, TT.II-1 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya

Menimbang, bahwa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui kuasanya dalam persidangan tidak mengajukan saksi-saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh majelis hakim untuk mengajukan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena proses pembuktian dari masing-masing pihak telah selesai maka sebagai bagian akhir dari pemeriksaan perkara ini, majelis hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengajukan kesimpulan, dan atas kesempatan tersebut, Para Penggugat melalui kuasanya dan Tergugat I, Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II melalui kuasanya telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 01 Agustus 2012 dan tertanggal 26 Juli 2012;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada sesuatu hal lagi yang diajukan, para pihak menyatakan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi selama dalam persidangan sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan, dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini dan turut dipertimbangkan dengan seksama;

TENTANG PERTMBANGAN HUKUMNYA:

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. **GUGATAN PARA PENGUGAT ADALAH NE BIS IN IDEM, MENINGAT TERHADAP PERKARA TERSEBUT SUDAH PERNAH DIAJUKAN DI PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT,** dengan alasan-alasan sebagai berikut:



- Bahwa apa yang digugat oleh PARA PENGGUGAT atau apa yang diperkarakan saat ini sudah pernah disidangkan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
- Bahwa terhadap perkara No.22/Pdt.Bth/2009/PN.JKT.PST tertanggal 24 Agustus 2009 adalah perkara dimana PARA PELAWAN mengajukan PERLAWANAN dengan tidak memasukkan Badan Pertanahan Nasional sebagai PIHAK didalam Perlawanannya dan pada saat ini PARA PENGGUGAT memasukkan Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa akan tetapi antara perkara PERLAWANAN di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan gugatan di Pengadilan Negeri Depok ternyata adalah perkara yang telah diperiksa dahulunya/materinya sama;
- Bahwa didalam petitum GUGATAN PARA PELAWAN/saat ini PARA PENGGUGAT ternyata telah dimohonkan hal-hal yang saat ini juga telah dimohonkan;
- Bahwa objek Perlawanan dahulu di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Objek gugatan saat ini di Pengadilan Negeri Depok adalah sama yaitu tanah seluas 449m dan rumah yang terletak di Jalan Delima No.268 Blok A, Cinere dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2209/Cinere;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terhadap GUGATAN yang pernah diajukan PARA PELAWAN/saat ini PARA PENGGUGAT dalam perkara No.22/Pdt.Bth/2009/PN.JKT.PST yang telah diputus pada tanggal 24 Agustus 2009;
- Bahwa dalam perkara aquo objek yang diperkarakan adalah sama dengan PERLAWANAN yang sebelumnya diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan demikian sudah selayaknya gugatan aquo dinyatakan Nebis In Idem sebagaimana tertuang dalam Kaidah Hukum yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1226 K/Pdt/2001 Tanggal 20 Mei 2002 terkait Kaidah Hukum yang menyatakan :
"bahwa, meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem";

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR KARENA PARA PENGGUGAT MEMINTA APA YANG TELAH DIMINTAKAN PADA PERKARA PERLAWANAN DI PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa dalam PERLAWANAN di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah dimintakan agar menyatakan seluruh dokumen yang berkaitan dengan proses jual beli yang diperbuat oleh TERLAWAN III /saat ini TURUT TERGUGAT I dan proses balik nama yang diurus oleh TERLAWAN IV/saat ini TURUT TERGUGAT II beserta turunannya maupun dokumen lainnya adalah cacat hukum, akan tetapi saat ini kembali PARA PENGGUGAT mengajukan permohonan untuk menyatakan batal dan tidak sah Akte Jual Beli No.110/06 tanggal 06 November 2006, SHM No.2209/Cinere, Surat Kuasa



Membebaskan Hak Tanggungan No.08 tanggal 6 November 2006, Akta Pemberian Hak Tanggungan No.111/2006 tertanggal 6 November 2006, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.4096/2006 tertanggal 24 November 2006;

- Bahwa padahal Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat perkara No.22/Pdt.Bth/2009/PN.JKT.PST tertanggal 24 Agustus 2009 telah memberikan putusan yang isinya mengangkat Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang didalamnya tentunya tertuang seluruh dokumen-dokumen tersebut, namun saat ini didalam gugatannya PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan yang pada isinya ternyata sama dan pernah tidak dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
- Bahwa dalil PARA TERGUGAT didukung dengan adanya kaidah hukum yang sampai dengan detik ini masih berlaku yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor : 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyebutkan :

"Karena dasar gugatan tidak jelas,tidak sempurna dan PARA PIHAK TIDAK JELAS, maka gugatan haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA/Niet Ontvankelijke verklard";

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan jawab menjawab yang terjadi diantara para pihak, maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui kuasanya tersebut, majelis hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama mengenai gugatan Para Penggugat ne bis in idem majelis hakim berpendapat bahwa mengenai nebis in idem, beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI telah memberikan batasan mengenai hal tersebut, yaitu sebagaimana terurai dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 yang menegaskan *"bahwa asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketanya";*

Menimbang, bahwa mencermati uraian gugatan Para Penggugat tertanggal 05 Januari 2012 dapat diketahui bahwa sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Depok ternyata Para Penggugat telah mengajukan gugatan Perlawanan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Putusan Nomor : 22/Pdt.Bth/2009 tanggal 24 Agustus 2009;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-1, TI-6, TT.I-10, TT.II-15 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 22/Pdt.Bth/2009 dapat diketahui bahwa yang menjadi pihak pada perkara dimaksud adalah : Para Penggugat (dahulu Para Pelawan), Tergugat I (dahulu Terlawan I), Tergugat II (dahulu Terlawan II), Turut Tergugat I (dahulu Terlawan III) dan Turut Tergugat II (dahulu Terlawan IV), sedangkan mengenai objek



dalam perkara perlawanan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan objek dalam perkara sekarang ini adalah objek yang sama yaitu : mengenai sebidang tanah dan rumah yang terletak di Jalan Delima No. 268 Blok A Cinere seluas 449 m²;

Menimbang, bahwa selain itu, dari bukti bertanda P-1, TI-6, TT.I-10, TT.II-15 dapat diketahui bahwa hal-hal yang dimintakan (dimohonkan) oleh Para Pelawan dalam perkara perlawanan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan hal-hal yang dimintakan (dimohonkan) oleh Para Penggugat dalam perkara gugatan ini secara substansi adalah hal yang sama yaitu :

1. Ditetapkan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Soedjono Christantyo;
2. Ditetapkan sebagai pemilik atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Delima No. 268 Blok A Cinere seluas 449 m²;
3. Ditetapkan bahwa seluruh dokumen yang berkaitan dengan proses jual beli, proses balik nama dan pembebanan hak tanggungan berikut turunannya adalah cacat hukum dan tidak sah sehingga harus dinyatakan batal;
4. Ditetapkan agar SHM No. 2209 /Cinere dikembalikan kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas, dapat diketahui bahwa antara gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang telah diputus dengan Putusan Nomor : 22/Pdt.Bth/2009 tanggal 24 Agustus 2009 dengan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yang diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Negeri Depok, secara substansial terdapat kesamaan baik terhadap subjeknya maupun objeknya dan bahkan hal-hal yang dimintakan (dimohonkan) oleh Para Pelawan dalam perkara perlawanan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan hal-hal yang dimintakan (dimohonkan) oleh Para Penggugat dalam perkara gugatan ini secara substansi adalah hal yang sama;

Menimbang, bahwa meskipun dalam gugatan Para Penggugat dalam perkara ini terdapat penambahan subjek yaitu dengan memasukan Badan Pertanahan Kota Depok sebagai Tergugat III akan tetapi majelis hakim berpendapat bahwa secara substansi antara gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang telah diputus dengan Putusan Nomor : 22/Pdt.Bth/2009 tanggal 24 Agustus 2009 dengan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yang diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Negeri Depok adalah menyangkut objek yang sama (pokok masalah yang sama);



2. Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut jika dicermati dengan seksama isi dari bukti bertanda P-1, TI-6, TT.I-10, TT.II-15 tersebut, bahwa apa yang diminta (dimohonkan) oleh Para Pelawan/Para Penggugat dalam petitumnya agar ditetapkan sebagai ahli waris sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Soedjono Christantyo, ditetapkan sebagai pemilik atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Delima No. 268 Blok A Cinere seluas 449 m2 dan ditetapkan bahwa seluruh dokumen yang berkaitan dengan proses jual beli, proses balik nama dan pembebanan hak tanggungan berikut turunannya adalah cacat hukum dan tidak sah sehingga harus dinyatakan batal, sesungguhnya telah dipertimbangkan oleh majelis hakim pada perkara perlawanan yang diajukan oleh Para Penggugat (dahulu Para Pelawan), hal ini dapat terlihat dari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 22/Pdt.Bth/2009 tanggal 24 Agustus 2009 pada halaman 41, 42 dan 43, sebagaimana dikutip dibawah ini:

- *Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap dalil perlawanan para Pelawan tersebut telah terbukti dan dapat dibuktikan bahwa para Pelawan adalah ahli waris dari almarhum Soedjono Christantyo sehingga dengan demikian maka petitum perlawanan para Pelawan pada angka 2 (dua) yang menyatakan secara hukum pada Pelawan adalah para ahli waris yang sah dari almarhum Soedjono Christantyo adalah benar dan beralasan hukum;*
- *Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P XVII dstnya, telah terbukti bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Delima No. 268 Blok A Cinere seluas 449 m2 dstnya, dengan batas-batas sebagai berikut adalah milik almarhum Soedjono Christantyo yang merupakan warisan Para Ahli Warisnya yaitu para Pelawan dalam perkara a quo;*
- *Menimbang, bahwa berdasarkan dalil perlawanan para Pelawan tersebut setelah dihubungkan dengan bukti P XII dstnya, telah terbukti bahwa almarhum selama hidupnya maupun para ahli warisnya tidak pernah mengalihkan tanah yang merupakan objek sengketa dalam perkara a quo kepada siapapun dan adapun dokumen-dokumen atau surat-surat yang didasarkan oleh Para Terlawan dalam hal beralihnya status tanah sengketa menurut majelis hakim bahwa dokumen-dokumen dan surat-surat tersebut yang dijadikan dasar sebagai pengalihan hak atas tanah dan bangunan tersebut, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena diragukan kebenarannya baik foto yang ada dalam KTP maupun tandatangan almarhum maupun tandatangan Pelawan I dalam surat-surat dan dokumen-dokumen tersebut khususnya bukti T.IV-1.....dstnya*



sehingga dengan demikian majelis hakim berpendapat bahwa dokumen yang berkaitan dengan proses jual beli yang diperbuat oleh Terlawan III dan proses baliknama melalui Terlawan IV adalah cacat hukum sehingga tindakan Terlawan II yang membebani objek sengketa dengan hak tanggungan beralasan untuk dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dari urain tersebut nyatalah bahwa sesungguhnya terhadap hal-hal yang dimohonkan dalam petitum gugatan Para Penggugat telah diberikan status hukumnya dalam gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Penggugat (dahulu Para Pelawan) di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang telah diputus dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 22/Pdt.Bth/2009 tanggal 24 Agustus 2009 dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan Para Penggugat a quo sesungguhnya secara substansi terdapat kesamaan dalam subjek dan objeknya ditambah lagi terhadap terhadap hal-hal yang dimohonkan dalam petitum gugatan Para Penggugat telah diberikan status hukumnya dalam gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Penggugat (dahulu Para Pelawan) di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang telah diputus dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap maka dengan merujuk pada Putusan Mahkamah Agung diatas yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976, diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969, yang menyatakan "*gugatan baru ini menurut Hukum Acara Perdata meskipun didasari oleh posita yang berbeda dengan gugatan yang terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah berkekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem*", dengan demikian majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini adalah ne bis in idem;

Menimbang, bahwa meskipun dalam perkara ini ada penambahan pihak yaitu Badan Pertanahan Nasional RI cq. Kantor Pertanahan Kota Depok yang ditempatkan sebagai Tergugat III sehingga ada perbedaan dengan pihak dalam Perkara No. 22/Pdt.Bth/2009 yang telah diputus tanggal 24 Agustus 2009, akan tetapi majelis hakim berpendapat bahwa penambahan pihak dalam perkara ini bukanlah hal yang substansial karena secara substansi para pihak dalam perkara ini sesungguhnya sama dengan pihak dalam Perkara No. 22/ Pdt.Bth/2009, oleh karenanya terhadap hal yang demikian menurut majelis hakim tetap saja perkara ini adalah ne bis in idem, sebab objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini tetaplah sama dengan objek sengketa pada Perkara No. 22/ Pdt.Bth/2009, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 yang

25



menegaskan : *"meskipun kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan ne bis in idem"*;

Menimbang, bahwa majelis hakim tidak sependapat dengan dalil Para Penggugat dalam repliknya yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak ne bis in idem dengan mengutip pendapat M. Yahya Harahap sebagaimana tertera dalam bukti P-5, karena jika dicermati dengan baik bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 22/Pdt.Bth/2009 tanggal 24 Agustus 2009 berisi amar yang sifatnya condemnatoir atau penghukuman berupa perintah untuk mengangkat sita eksekutorial dan tidak ada amar yang sifatnya deklaratif, ditambah lagi sebenarnya dalam pertimbangan putusan tersebut pada halaman 41, 42 dan 43 seperti telah majelis hakim uraikan diatas, telah dipertimbangkan status hukum mengenai kedudukan Para Pelawan (sekarang Para Penggugat), status hukum mengenai tanah objek sengketa dan status hukum mengenai dokumen-dokumen dan surat-surat yang terkait dengan pengalihan objek sengketa, dengan demikian secara substansial sesungguhnya hal-hal yang dimohonkan dalam petitum gugatan Para Penggugat telah diberikan status hukumnya pada pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena telah ternyata alasan Para Penggugat untuk membantah bahwa gugatan Para Penggugat tidak ne bis in idem adalah alasan yang tidak mendasar dengan demikian nyatalah bahwa gugatan Para Penggugat adalah ne bis in idem maka terhadap eksepsi pertama kuasa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut dikabulkan maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu majelis hakim pertimbangkan lagi, sehingga beralasan secara hukum untuk menyatakan menerima eksepsi kuasa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan mengenai eksepsi telah ternyata eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terkait gugatan Para Penggugat ne bis in idem, maka terhadap dalil-dalil yang dikemukakan dalam surat gugatan Para Penggugat tidak perlu majelis hakim pertimbangkan lagi;



Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap gugatan Para Penggugat yang ternyata ne bis in idem maka cukup beralasan secara hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan musyawarah majelis hakim;

Mengingat, selain ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan diatas, serta aturan-aturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Kuasa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.751.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, pada hari : KAMIS, tanggal 16 AGUSTUS 2012, yang terdiri dari : SUGENG WARNANTO, SH, sebagai Hakim Ketua, NENNY YULIANNY, SH, M.Kn, dan Dr. IMAN LUQMANUL HAKIM, SH, M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini : KAMIS, tanggal 30 AGUSTUS 2012, oleh : SUGENG WARNANTO, SH, Hakim Ketua, dengan didampingi oleh : ETI KOERNIATI, SH.,MH dan Dr. IMAN LUQMANUL HAKIM, SH, M.Hum, Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh : SITI ROHANI, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh : Kuasa Para Penggugat, kuasa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tanpa hadirnya Tergugat II dan Tergugat III.

HAKIM-HAKIM
ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,



ETI KOERNIATI, SH.,MH

SUGENG WARNANTO, SH

Dr. IMAN LUOMANUL HAKIM, SH, M.Hum

PANITERA PENGANTI,

SITI ROHANI, SH

Rincian Biaya :

- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- Administrasi : Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan : Rp.1.660.000,-
- Materai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,- +

Rp.1.751.000,-