



PUTUSAN

Nomor 427/PDT/2020/PT BDG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

- 1. SANTOSO TRISNADI**, beralamat di Jalan Mangga No. 17 Blok S Nomor 18 RT/RW 001/012 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat sebagai Pemanding dahulu sebagai Penggugat I ;
- 2. FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI**, beralamat di Jalan Mangga No.17 Blok S Nomor RT/RW 001/012, Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat sebagai Pemanding dahulu sebagai Penggugat II ;
- 3. ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI**, beralamat di Jalan Panjang Nomor 30 Achri Kelapa Dua Rt/Rw, 02/02 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat sebagai Pemanding dahulu sebagai Penggugat III ;

Dalam hal ini Para Pemanding dengan nomor urut 1, 2, 3, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2020 memilih domisili di Kantor Kuasa mereka dan memberi Kuasa kepada : **1. PASA DEDA SIREGAR SH.MH., 2. TRI MAHA EKA BANGUN,S.H.MH., 3. ANDRIOS INSAN PRANOWO,S.H., 4. KELVIN KELIDUAN SH.MH., 5. GAGARI ALFI YUNITA SURBAKTI,S.H. 6 .NATANAEL MANULLANG,S.H.,7. KENY INDAH GLORIA KEMBAREN,S.H.,** Advocat dan Konsultan



Hukum pada KANTOR HUKUM PASA, MAHA
DAN REKAN, Berkantor di Ruko Villa Gading
Indah, JL.Boulevard Bukit Gading Raya Blok A
1 No.6 Kelapa Gading, Jakarta Utara-14240,
**untuk selanjutnya disebut sebagai Para
Pembanding dahulu sebagai Para
Penggugat I, II, III ;**

L A W A N

- 1. SRI MULYANI AFFANDI**, beralamat di Jalan Surabaya No.74, RT 004
RW 007 Kelurahan Menteng Kecamatan
Menteng Jakarta Pusat, **untuk selanjutnya
disebut sebagai Terbanding I dahulu
sebagai Tergugat I ;**
- 2. YANI AFFANDI**, beralamat di Jalan Surabaya No.74 RT 004 RW 007
Kelurahan Menteng Kecamatan Menteng
Jakarta Pusat, **untuk selanjutnya disebut
sebagai Terbanding II dahulu sebagai
Tergugat II ;**
- 3. JOHANES DJATMIKO WIRJOKUSUMO**, beralamat di Jalan
Minangkabau Nomor 15 RT/RW 006/008
Kelurahan Pasar Manggis Kecamatan
Setiabudi Jakarta Selatan, **untuk selanjutnya
disebut sebagai Turut Terbanding I dahulu
sebagai Turut Tergugat I ;**
- 4. MELIANA**, beralamat di Jalan Budi Mulia Nomor 11 RT/RW 001/004
Kelurahan Pademangan Kecamatan
Pademangan Jakarta Utara, **untuk
selanjutnya disebut sebagai Turut
Terbanding II dahulu sebagai Turut
Tergugat II ;**
- 5. RAYMOND ALEXANDER KORNELIS SAUSELE**, beralamat di Jalan
Flamboyan III/5 RT 003 / RW 008 Kedung
Waringin Kota Bogor Jawa Barat, **untuk**



selanjutnya disebut sebagai Turut
Terbanding III dahulu sebagai Turut
Tergugat III ;

6. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, beralamat di Jalan
Tegar Beriman Cibinong Bogor, **untuk**
selanjutnya disebut sebagai Turut
Terbanding IV dahulu sebagai Turut
Tergugat IV ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 05 Agustus 2020 Nomor 427/PDT/2020/PT BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 427/PDT/2020/PT BDG Jo. Nomor : 207/Pdt.G/2019/PN Cbi berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 9 Juni 2020 Nomor 207/Pdt.G./2019/PN Cbi ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan mereka tertanggal 5 Agustus 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 5 Agustus 2019, terdaftar dibawah Register Perkara Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT I telah membeli sebidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pandansari Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor, dengan Akta Jual beli Nomor : 6070/2008 tertanggal 28 Oktober tahun 2008 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wiranti Tresnaning Timur, S.H. dari Tuan Ronny Sausele (TURUT TERGUGAT III) dengan Nomor Persil

Halaman 3 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

163 Blok sill Kohir Nomor C. 88/3216 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Raya Puncak
Sebelah selatan : Tanah milik Sumampau
Sebelah Timur : Tanah Milik Johanes Djatmiko
Sebelah Barat : Jalan

2. Bahwa PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III telah membeli sebidang tanah seluas 1.040 M² (seribu empat puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pandansari Kabupaten Bogor dari TURUT TERGUGAT I berdasarkan Akta jual beli No. 257/2008 yang dibuat dihadapan Qurbahnum, SH., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bogor, dan telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 105 Kelurahan Pandansari Kecataman Ciawi Kabupaten Bogor, dengan gambar situasi Nomor: 2445/1992 tertanggal 3 Maret 1992 a.n PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III.
3. Bahwa PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III disamping telah membeli sebidang tanah seluas 1040 m² (seribu empat puluh meter persegi) tersebut juga membeli sebidang tanah seluas 2075 M² (dua ribu tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pandansari kabupaten Bogor dari TURUT TERGUGAT I berdasarkan Akta jual beli No 258/2008 yang dibuat dihadapan Qurbahnum, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bogor, dan telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 106 Kelurahan Pandansari Kecataman Ciawi Kabupaten Bogor Gambar Situasi No. 2448/1992 tertanggal 3 Maret 1992 a.n PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III.
4. Bahwa tanah milik PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III saling berhimpitan satu sama lain membentuk suatu bidang tanah dengan total luas keseluruhan 3.515 M² (tiga ribu lima ratus lima belas meter persegi).
5. Bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut, berbatasan langsung dengan tanah milik TERGUGAT I yaitu sebidang tanah seluas 1885 M² (seribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 777/Pandansari Kabupaten Bogor ("SHM Nomor: 777") dan tanah seluas 1530 M² (seribu lima ratus tiga puluh meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 778/Pandansari Kabupaten Bogor ("SHM Nomor: 778").
6. Bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT yang dibeli dari TURUT

Halaman 4 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



TERGUGAT I telah dilakukan pengukuran dan ditentukan batas tanah dengan patok-patoknya sesuai dengan penguasaan fisik tanah yang dikuasai PARA PENGGUGAT sampai dengan saat ini, dimana pada saat penunjukkan patok tersebut juga diketahui dan dihadiri oleh perwakilan TERGUGAT I selaku pemilik tanah SHM Nomor: 777 dan SHM Nomor: 778 yang berbatasan langsung dengan tanah milik PARA PENGGUGAT dan didampingi orangtua TERGUGAT I yaitu TERGUGAT II, beserta turut hadir TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT III. Fakta yang terjadi saat itu TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I menyatakan benar luas dan batas-batas tanah milik PARA PENGGUGAT yang saat itu telah ditandai dengan patok-patok dan saat ini telah beridiri Gudang Semen milik PARA PENGGUGAT.

7. Bahwa kemudian pada tahun 2008 tanah milik PARA PENGGUGAT kembali dilakukan pengukuran dan pengecekan batas tanah dalam rangka memperoleh Izin Mendirikan Bangunan, dimana saat dilakukan pengukuran dan pengecekan batas tanah diketahui dan dihadiri oleh perwakilan TERGUGAT I selaku pemilik tanah SHM Nomor : 777 dan SHM Nomor : 778 yang berbatasan langsung dengan tanah milik PARA PENGGUGAT dengan didampingi orangtua TERGUGAT I yaitu TERGUGAT I beserta turut hadir seorang staff TERGUGAT II bernama Ester, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III. Pada saat itu perwakilan TERGUGAT I dan TERGUGAT I kembali menyatakan benar luas dan batas-batas tanah milik PARA PENGGUGAT yang akan didirikan Gudang Semen.
8. Bahwa setelah PARA PENGGUGAT memperoleh Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Keputusan Bupati Bogor Nomor : 647/003.2.1/00521/BPT/2009 tertanggal 17 November 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan ("IMB"), PARA PENGGUGAT mulai membangun gudang semen di atas tanah miliknya tersebut dan sejak pembangunan dimulai dan sampai dengan selesainya pembangunan, SAMA SEKALI TIDAK ADA BANTAHAN DAN/ATAU KEBERATAN dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II maupun pihak-pihak lain, bahkan beberapa kali perwakilan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sering datang dan melihat langsung pembangunan gudang semen tersebut.
9. Bahwa pada tahun 2013 PARA PENGGUGAT mendapatkan tegoran dan/atau somasi dari TURUT TERGUGAT II yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas 3415 M² (tiga ribu empat ratus lima belas meter



persegi) berdasarkan SHM Nomor: 777 dan SHM Nomor : 778 berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas tanah tersebut antara TERGUGAT II selaku kuasa jual dari TERGUGAT I. TURUT TERGUGAT II menyatakan bahwa sebagian bangunan gudang semen milik PARA PENGGUGAT berdiri di atas tanah miliknya sehingga tanahnya menjadi berkurang sekitar 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi).

10. Bahwa atas tegoran dan/atau somasi TURUT TERGUGAT II tersebut, PARA PENGGUGAT dengan itikad baik sudah menjelaskan ketidaktahuannya *-quod non-* seandainya benar bangunan gudang semen sebagian berdiri di atas tanah milik TURUT TERGUGAT II, dikarenakan bangunan gudang semen tersebut telah dibangun dan didirikan di atas tanah milik PARA PENGGUGAT yang diperoleh PARA PENGGUGAT dengan itikad baik dan sesuai prosedur hukum yang berlaku dari TURUT TERGUGAT I. Hal ini berarti bangunan gudang semen milik PARA PENGGUGAT tidak melanggar tanah milik orang lain *in casu* TURUT TERGUGAT II. Terlebih pada saat perolehan tanah dan pembangunan gudang semen, pemilik tanah sebelumnya *in casu* TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah dan bangunan gudang semen milik PARA PENGGUGAT sesuai SHM Nomor : 777 dan SHM Nomor : 778, secara sadar telah mengetahui dan selalu hadir dalam kegiatan pengukuran serta menyatakan bahwa pengukuran batas tanah milik PARA PENGGUGAT telah benar dan sesuai serta tidak melanggar batas tanah milik TERGUGAT I. Sehingga seharusnya TURUT TERGUGAT II mempertanyakan batas tanah yang dibelinya dari TERGUGAT II selaku kuasa jual TERGUGAT I dan menuntut kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas penjualan tanah yang tidak sesuai dikarenakan *-quod non-* (seandainya benar) sebagian tanah yang dijual di atasnya berdiri bangunan gudang semen milik PARA PENGGUGAT.

Akan tetapi penjelasan PARA PENGGUGAT tidak dihiraukan TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II melakukan upaya hukum gugatan perdata kepada PARA PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Cibinong dengan Perkara Nomor: 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi Jo. Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 580/Pdt.G/2017/PT. Bdg Jo. Mahkamah Agung Nomor 2493 K/ Pdt.G/2018 dan saat ini PARA PENGGUGAT telah mendapatkan Surat Panggilan Tegoran/Aanmaning Nomor:



15/Pen.Pdt/2019/PN.Cbi Jo. Nomor: 198/ Pdt.G/2016/PN.Cbi Jo. No. 580/Pdt.G/2017/PT. Bdg Jo. No. 2493 K/Pdt.G/2018.

11. Bahwa atas adanya upaya hukum dari TURUT TERGUGAT II tersebut senyatanya telah menimbulkan kerugian materiil maupun imateriil bagi PARA PENGGUGAT yang disebabkan oleh adanya itikad tidak baik dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku kuasa jual dari TERGUGAT I dalam melakukan jual beli tanah dengan TURUT TERGUGAT II, dimana TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak secara benar menginformasikan keadaan dan batas tanah miliknya serta bertentangan dengan keterangan yang pernah disampaikan saat pengukuran batas tanah milik PARA PENGGUGAT yaitu TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada saat pengukuran batas tanah PARA PENGGUGAT menyatakan benar dan sesuai batas tanah milik PARA PENGGUGAT dan tidak melanggar batas tanah miliknya.

12. Bahwa berdasarkan uraian di atas senyatanya tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang tidak secara benar menginformasikan keadaan dan batas tanah miliknya dengan batas tanah milik PARA PENGGUGAT saat melakukan jual beli tanah miliknya dengan TURUT TERGUGAT II adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan di atasnya yang diperoleh dengan itikad baik dan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan : "Tiap Perbuatan Melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut".

13. Bahwa R. Setiawan, SH. dalam bukunya : "Pokok-Pokok Hukum Perikatan", Cetakan Kelima, Penerbit Bina Cipta Bandung, 1994 halaman 75 menyatakan syarat - syarat Perbuatan Melanggar Hukum yaitu :

a. Adanya perbuatan melanggar hukum (*onrecht matige daad*).

Menurut Arrest Hooge Raad 1919, tanggal 31 Januari 1919, bahwa berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melanggar hukum jika :

- Melanggar hak orang lain;

Dalam perkara *a quo* PARA PENGGUGAT jelas merupakan pembeli yang beritikad baik dan berhak mendapat perlindungan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II *a quo* yang tidak secara benar menginformasikan keadaan dan batas tanah miliknya dengan batas tanah milik PARA PENGGUGAT saat melakukan jual beli kepada TURUT TERGUGAT II adalah merupakan suatu itikad buruk yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT.

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat;

Dalam perkara *a quo* berdasarkan uraian-uraian fakta di atas diatas jelas perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melanggar kewajiban hukumnya sebagai penjual tanah untuk memberikan informasi yang benar atas keadaan dan batas tanah miliknya.

- Bertentangan dengan kesusilaan;

Berdasarkan doktrin hukum Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., yang dipublikasikan dalam bukunya yang berjudul : "Perbuatan Melanggar Hukum" Cetakan keempat Penerbit Sumur Bandung, 1960, halaman 12 menyatakan, antara lain sebagai berikut : "Istilah perbuatan melawan hukum ialah bahwa perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat. Dan kegoncangan ini tidak hanya terdapat apabila peraturan-peraturan hukum dalam suatu masyarakat dilanggar (langsung), melainkan juga apabila peraturan-peraturan kesusilaan, keagamaan, dan sopan santun dalam masyarakat dilanggar (langsung)".

- Bertentangan dengan kepatutan;

Dalam perkara *a quo* tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II senyatanya bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain, dan tindakan TERGUGAT II dan TERGUGAT I yang tidak memberikan informasi yang benar atas keadaan dan batas tanah miliknya serta memberikan keterangan tidak benar atas batas tanah milik PARA PENGGUGAT, jelas merupakan suatu itikad buruk yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT.

b. Adanya kesalahan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II ;

Dalam perkara *a quo*, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan kesalahan yaitu melakukan jual beli tanah kepada TURUT



TERGUGAT dengan tidak menyampaikan keadaan batas tanah yang sebenarnya.

c. Adanya kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT ;

Dalam perkara *a quo* berdasarkan uraian fakta hukum di atas, senyatanya PARA PENGGUGAT menderita kerugian yang sangat besar akibat tindakan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan melanggar hukum dan kerugian;

Dalam perkara *a quo*, telah sangat jelas perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menimbulkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT.

14. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, jelas bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT I telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi PARA PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil berupa :

Potensi hilangnya sebagian tanah seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan bangunan di atasnya yang dapat ditaksir saat ini berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) setempat sebesar Rp. 1.174.624.000,- (satu milyar seratus tujuh puluh empat juta enam ratus dua puluh empat ribu rupiah rupiah);

b. Kerugian Immateriil berupa :

Rusaknya reputasi dan nama baik PARA PENGGUGAT selaku pengusaha di mata rekan bisnis dan customer yang sebenarnya tidak bisa dinilai dengan uang tetapi dalam gugatan *a quo* dapat ditaksir secara wajar dan patut adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

15. Bahwa guna melindungi kepentingan PARA PENGGUGAT dalam gugatan perkara *a quo* serta guna menghindari adanya upaya-upaya dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengalihkan harta kekayaannya sehingga gugatan *a quo* ini menjadi sia-sia (*illusoir*), maka PARA PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Cibinong meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II baik berupa benda-benda bergerak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun benda-benda tetap yang sekarang ada maupun yang baru akan ada;

16. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, sehingga telah memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan *a quo* berkenan untuk menyatakan bahwa putusan perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun di ketahui akan ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, ataupun Upaya Hukum lainnya dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II (*uitvoerbaar bij voorraadi*);

Berdasarkan seluruh uraian fakta-fakta dan dalil-dalil tersebut di atas, PARA PENGGUGAT mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan AMAR keputusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 3.515 M2 (tiga ribu lima ratus lima belas meter persegi) beserta bangunan yang ada diatasnya berdasarkan :
 - a. Akta Jual Beli No. 6070/2008 tertanggal 28 Oktober tahun 2008 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wiranti Tresnaning Timur, SH.;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 105 Kelurahan Pandansari Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor, Gambar Situasi No. 2445/1992 tertanggal 3 Maret 1992;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor: 106 Kelurahan Pandansari Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor Gambar Situasi No. 2448/1992 tertanggal 3 Maret 1992;
 - d. Keputusan Bupati Bogor Nomor : 647/003.2.1/00521/BPT/2009 tertanggal 17 November 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan.
3. Menyatakan bangunan gudang semen milik PARA PENGGUGAT yang berdiri di atas tanah milik PARA PENGGUGAT berdasarkan Keputusan Bupati Bogor Nomor : 647/003.2.1/00521/BPT/2009 tertanggal 17 November 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan

Halaman 10 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



adalah sah secara hukum dan sesuai ketentuan perundang-undangan ;

4. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrecht matige daad*) ;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II ;
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT baik materiil maupun immateriil dengan total sebesar Rp. 4.174.624.000,- (empat milyar seratus tujuh puluh empat juta enam ratus dua puluh empat ribu rupiah)
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka dalam Peradilan yang jujur, adil, berwibawa dan berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat I** dan **Tergugat II** dalam jawabannya tanggal 5 Februari 2020, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. EXCEPTIO LITIS PENDENTIS

1. Objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat adalah sama dengan perkara yang sedang diperiksa di Mahkamah Agung RI dalam Proses Peninjauan Kembali dalam perkara No.198/Pdt.G/2016/PN.CBI Jo 580/Pdt/2017/PT. Bdg Jo. 2493 K/PDT/2018 perkara perdata antara:

Meliana..... PENGGUGAT

M e l a w a n

Santoso Trisnadi..... TERGUGAT I

Frans Jayakusuma Trisnadi..... TERGUGAT II

Erik Jayakusuma Trisnadi..... TERGUGAT III

D a n



Sri Mulyani Affandi..... TURUT TERGUGAT I

Yani Afandi..... TURUT TERGUGAT II

Kantor BPN Kabupaten Bogor..... TURUT TERGUGAT III

2. Bahwa dalam perkara No.198/Pdt.G/2016/PN.CBI Para Penggugat adalah selaku Para Tergugat dan didalam jawaban Para Tergugat telah mengajukan gugatan rekonsvansi disamping itu juga mengajukan gugatan dengan objek sengketa pada pokoknya sama yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong No.207 /Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst yang objek perkaranya saat sekarang ini juga sedang pemeriksaan, maka menurut hemat Para Tergugat gugatan Para Penggugat dengan objek perkara yang masih tergantung atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di peradilan yang pada dasarnya merupakan objek yang sama yang sangat erat kaitannya dan sedang berjalan proses pemeriksaannya di MAHKAMAH AGUNG RI. Hal ini jelas Para Penggugat mempunyai maksud dan tujuan yang tidak baik dan bertentangan dengan asas hukum Exceptio Litis Pendens maka selayaknya demi hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan *niet ontuankelijk*

II. TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM ANTARA PARA TERGUGAT DENGAN PENGGUGAT I (EKSEPSI ERROR IN PERSONA)

3. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya juga tidak dapat menguraikan hubungan hukum/keterkaitan Para Tergugat dengan kerugian yang dialami Para Penggugat, dimana Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mempunyai hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat, maka menurut hukum dan yurisprudensi No.04 K/SIP/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyatakan :

“ Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya hubungan hukum antara kedua belah pihak ”

Oleh karena Para Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat, maka gugatan Para Penggugat tidaklah berdasarkan hukum dan tidak memenuhi syarat formal sebagai suatu gugatan hukum, maka selayaknya demi hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan *niet ontuankelijk*

III. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.



4. Bahwa gugatan Para Penggugat poin 1,2,3 mendalilkan bahwa Para Penggugat telah membeli sebidang tanah sebagai berikut:

- a. Penggugat I membeli tanah seluas 400 m² dari Tn. Ronny Sausale akta jual beli No. 6070/2008 tertanggal 28 Oktober 2008 dihadapan Notaris PPAT Wiranti tresnaning timur SH
- b. Penggugat II dan Penggugat III membeli tanah seluas 1.040 m² (seribu empat puluh meter persegi) dari Tergugat I, akta jual beli No. 257/2008 tertanggal 14 Oktober 2008 yang dibuat dihadapan Qurbahnum SH, Notaris dan PPAT
- c. Penggugat II membeli tanah seluas 2.075 m² (dua ribu tujuh puluh lima meter persegi) dari Tergugat I, akta jual beli No. 258/2008 tertanggal 14 Oktober 2008 yang dibuat dihadapan Qurbahnum SH Notaris dan PPAT

maka untuk mengetahui berapa luas tanah milik Para Penggugat dan untuk memenuhi gugatan yang lengkap pihak Tn. Ronny Sausale yang merupakan penjual tanah yang menjadi bagian dalam gugatan ini kepada Penggugat I sebagaimana yang dalilkan Para Penggugat dalam dalil posita serta Notaris dan PPAT Wiranti tresnaning timur SH dan Qurbahnum SH seyogyanya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini.

Dengan tidak digugatnya Tn. Ronny Sausale sebagai penjual tanah yang menjadi bagian dalam gugatan aquo kepada Penggugat serta Notaris dan PPAT Wiranti tresnaning timur SH dan Qurbahnum SH, maka gugatan Penggugat berdasarkan Perbuatan Melanggar Hukum tanpa diikuti sertakannya Ny. Endang Sumampouw adalah jelas kurang pihak (**EKSEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM**). sehingga **GUGATAN PARA PENGGUGAT HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.**

IV. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

5. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat poin 4 yang menyatakan :

“ Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, terbukti telah melakukan perbuatan melanggar hukum ”

Dengan demikian Para Penggugat telah mengglobalkan dan mengeneralisir seluruh Tergugat - Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa memerinci atau tidak menguraikan sedikitpun peran, hubungan dan perbuatan secara detail yang terjadi antara



Penggugat I, II dan III dengan Tergugat I, II, maupun para Turut Tergugat perbuatan mana dan seperti apa yang merupakan perbuatan melawan hukum ?

Sehingga menurut terminology yuridis, Surat Gugatan Para Penggugat seperti itu adalah tidak jelas alias kabur (Obscuri Libeli), dan terkesan tidak memenuhi syarat formal sebagai suatu gugatan hukum. Karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)

DALAM POKOK PERKARA :

6. Bahwa apa yang Para Tergugat kemukakan dalam bagian eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
7. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
8. Bahwa segala hal apa yang tidak dijawab dan atau tidak ditanggapi oleh Para Tergugat hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena Para Tergugat meyakini secara hukum dalil-dalil dalam gugatan tersebut tidak benar dan/atau tidak terbukti sama sekali dan/atau sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara aquo.
9. Sesuai dengan pasal 1865 KUHperdata setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikannya adanya hak atau peristiwa tersebut.

GUGATAN PARA PENGUGAT TIDAK KONSISTEN, BERUBAH-UBAH MENCERMINKAN ITIKAD JAHAT PARA PENGUGAT

10. Bahwa Penguat telah beberapa kali melakukan mengajukan gugatan dengan objek sengketa yang sama dan pihaknya pada pokoknya sama akan tetapi baik pihak, posita kerugian dan petumnya selalu berubah ubah diantaranya dalam perkara gugatan sebagai berikut:



Direktori
Putusan

No	Perkara	Perkara	Perkara No.
	No. 161/Pdt.G/2015/ PN.CBI	No.539/Pdt.G/2016/ PN.JKT.PST	207/PDT.G/2019/ PN.BD
1	<p>Pihak dalam gugatan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tn. Santoso Trisnadi selaku Penggugat I - Tn. Frans Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat II - Tn. Erik Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat III <p>Melawan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tn. Johannes Djatmiko .W Selaku Tergugat I - Ny. Yani Afandi Selaku Tergugat II - Ny. Sri Mulyani Affandi Selaku Tergugat III - Nona Meliana selaku Turut Tergugat I - Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor Turut Tergugat II 	<p>Pihak dalam gugatan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tn. Santoso Trisnadi selaku Penggugat I - Tn. Frans Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat II - Tn. Erik Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat III <p>Melawan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tn. Johannes Djatmiko .W Selaku Tergugat I - Ny. Yani Afandi Selaku Tergugat II - Ny. Sri Mulyani Affandi Selaku Tergugat III - Nona Meliana selaku Turut Tergugat I - Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor Turut Tergugat II 	<p>Pihak dalam gugatan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tn. Santoso Trisnadi selaku Penggugat I - Tn. Frans Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat II - Tn. Erik Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat III <p>Melawan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ny. Sri Mulyani Affandi Selaku Tergugat I - Ny. Yani Afandi Selaku Tergugat II - Tn. Johannes Djatmiko .W Selaku Turut Tergugat I - Nona Meliana selaku Turut Tergugat II - Raymond Alexander Sausale Selaku Turut Tergugat III - Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor Turut Tergugat IV
2	<p>gugatan Penggugat halaman 2 butir 1 mendalilkan "Penggugat I membeli sebidang tanah seluas 400 m2 yang terletak di Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kodya Kabupaten Bogor, dengan akta jual beli No.6070/2008 tertanggal 20 Oktober 2008 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah WIRANTI TRESNANING TIMUR,</p>	<p>gugatan Para Penggugat poin 1 mendalilkan "Penggugat I membeli sebidang tanah seluas 2182 m2 (dua ribu seratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kodya Kabupaten Bogor, dengan sertifikat hak milik No. 214/Pandansari atas nama Ny. Endang Sumampouw akta jual beli No.367/2016 tertanggal 2 September 2016 dan Pejabat Pembuat</p>	<p>gugatan Penggugat halaman 2 butir 1 mendalilkan "Penggugat I membeli sebidang tanah seluas 400 m2 yang terletak di Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kodya Kabupaten Bogor, dengan akta jual beli No.6070/2008 tertanggal 20</p>

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berurusan dengan informasi publik yang bersifat rahasia dan/atau informasi yang bersifat rahasia. Informasi yang bersifat rahasia ini tidak boleh disebarluaskan kepada publik tanpa persetujuan tertulis dari Kepala Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat dalam dokumen ini atau informasi yang bersifat rahasia, harap segera melaporkan kepada Kepala Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



11. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas menimbulkan banyak pertanyaan:

- Kenapa Penggugat Ragu dalam menentukan pihak dalam gugatannya ?
- Kerugian mana yang benar-benar dialami oleh Para Penggugat?
- Apakah kerugian tersebut benar-benar dialami oleh Para Penggugat?
- Ataupun gugatan tersebut diajukan hanya sebagai sarana balas dendam? Jika hal tersebut adalah benar maka yang telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah Para Penggugat sendiri, untuk itu Para Tergugat akan mengajukan gugatan rekonvensi.

Dengan demikian gugatan Para Penggugat yang berubah-ubah, tidak konsisten, plin-plan, terkesan mengada-ada dan memaksakan, oleh karenanya Para Tergugat mohon kepada majelis hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat.

TERGUGAT I dan TERGUGAT II ADALAH PENJUAL YANG BERITIKAD

BAIK

12. Bahwa Tergugat I adalah pemilik sah 2 bidang tanah yang terletak dan dikenal umum Jalan raya ciawi puncak, kampung poncol, RT01/RW 08 Kelurahan pandansari, Kecamatan Ciawi, Bogor, yang telah dijual kepada TURUT TERGUGAT II yang riwayatnya sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat II pada tanggal 1 Juni 1990 telah membeli sebidang tanah yang terletak dan dikenal umum Jalan raya ciawi puncak, kampung poncol, RT01/RW 08 Kelurahan pandansari, Kecamatan Ciawi, Bogor seluas 1855 M2 sebagian Sertifikat Hak Milik No 305/Sindangsari dari Tuan RONNY SAUSALE sebagai penjual yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ny. Lani Hartono, S.H. sebagaimana akta jual beli No 67/CW/1990 kemudian Tergugat I dengan memberikan kuasa kepada Tergugat II menjual tanah aquo seluas 1.855 M2 sebagaimana sertifikat hak milik No 777, kepada Turut Tergugat II, sebagaimana akta jual beli No 12/2015 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Wisrahmalitha Algamar, S.H., tertanggal 25 September 2015 ;
- b. Bahwa Tergugat I pada tanggal 1 Juni 1990 telah membeli sebidang tanah yang terletak dan dikenal umum Jalan raya ciawi puncak, kampung poncol, RT01/RW 08 Kelurahan pandansari, Kecamatan Ciawi, Bogor seluas 2570 M2 sebagian Sertifikat Hak Milik No 304/Sindangsari dari Turut Tergugat I sebagaimana akta jual beli No. 68/CW/1090 dihadapan Notaris /PPAT Ny. Lani Hartono, S.H.



kemudian Tergugat I dengan memberikan kuasa kepada Tergugat II menjual tanah aquo seluas 2.570 M2 sebagaimana sertifikat hak milik No.778, kepada Turut Tergugat II sebagaimana akta jual beli No 13/2015 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Wisrahmalitha Algamar, S.H, tertanggal 25 September 2015

Dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka telah jelas bahwa apa yang Tergugat I dan Tergugat II Jual adalah sama dengan apa yang Tergugat beli sesuai dengan keadaan fisik maupun bukti kepemilikannya jelas, berdasarkan sertifikat hak milik, dimana dalam penerbitannya telah melalui kadastral / administrasi / pemeriksaan hukum.

- 13.** Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat poin 6, 7 karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menunjukan batas batas tanah kehadiran Tergugat II hanya Menyaksikan pengukuran yang dilakukan oleh para Penggugat. Para Tergugat Tidak pernah menunjukan batas -batas tanah kepada para penggugat karena para tergugat tidak tahu secara pasti batas batas tanahnya karena masih berupa hamparan yang mengetahui batas batasnya secara pasti adalah pihak TURUT TERGUGAT IV, yang menjadi pertanyaan para Tergugat adalah apakah pengukuran yang dilakukan oleh para Penggugat dilakukan oleh pihak TURUT TERGUGAT IV? tidaksesuaian tanah milik Para Pengguat adalah disebabkan oleh Para Penggugat sendiri dengan melawan hukum menyerobot tanah milik Tergugat I sebagaimana bukti dinyatakan bersalah pada perkara tindak pidana Tipiring. Dengan demikian telah jelas dan telah terbukti bahwa yang telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah Para Pengugat sendiri.

GUGATAN PENGGUGAT ONGEGROND TIDAK ADA DASAR HUKUMNYA
MENGGUGAT PARA TERGUGAT

- 14.** Bahwa dalil – dalil gugatan Para Penggugat jelas sekali sangat spekulatif, keliru, dengan begitu saja mengeneralisir seluruh Tergugat yaitu Tergugat I dan II seolah – olah telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa memerinci secara detil, kongkrit, nyata perbuatan melawan hukum seperti apa dan kapan seandainya ada – quod - non dilakukan Tergugat I dan II ? oleh karena Penggugat tidak mampu menguraikan secara kongkrit suatu perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat maka gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum



(ongegrond) dan memang pada kenyataannya, Para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dituduhkan secara tidak benar dalam dalil gugatan Para Penggugat ;

- 15.** Bahwa Para Tergugat menolak keras dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya poin 10 yang menyatakan pada pokoknya “.....para Tergugat yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah dan bangunan gudang semen milik para Penggugat mengetahui dan selalu hadir dalam kegiatan pengukuran serta menyatakan bahwa pengukuran batas tanah milik para pengguat telah benar dan sesuai serta tidak melanggar batas tanah milik para tergugat” adalah dalil para penggugat yang sembarangan, salah dan keliru karena, ketidak sesuaian keadaan fisik pada objek sengketa adalah disebabkan oleh Para Penggugat sendiri, kurang hati hati dalam pembangunan gudang semen menurut seleranya sendiri, pengukuran juga dilakukan sendiri oleh para Penggugat, tanpa melakukan pengukuran ulang atau pengembalian batas kepada pejabat yang berwenang yaitu turut tergugat IV, sehingga pembangunan gudang semen telah melebihi batas dan menyerobot tanah milik Tergugat I yang telah dijual kepada Turut Tergugat II. Kesalahan Para Penggugat telah jelas dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Cibinong yang telah menyatakan Para Penggugat telah bersalah melakukan tindak pidana Tipiring sebagaimana tercatat dengan nomor register No. 07/PID.R/2014/PN CBI.

SESUNGGUHNYA YANG MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ADALAH PARA PENGGUGAT SENDIRI DENGAN MENEMPATI, MENGUASAI TANAH MILIK TERGUGAT I YANG TELAH DIJUAL KEPADA TURUT TERGUGAT II HINGGA PENGGUGAT DINYATAKAN BERSALAH MELAKUKAN TINDAK PIDANA SEBAGAIMANA PUTUSAN HAKIM NO. 07/PID.R/2014/PN CBI YANG TELAH MEMILIKI KEKUATAN HUKUM TETAP.

- 16.** Bahwa pada tanggal 26 Desember 2013 Turut Tergugat II melaporkan Penggugat mengenai adanya dugaan tindak pidana MENGUASAI TANAH TANPA SEIJIN YANG BERHAK ATAU KUASANYA YANG SAH di hadapan Polres Bogor sebagaimana LP/B/1452/XII/2013/JBR/Res Bgr berlanjut hingga disidangkan dan diadili Pengadilan Negeri Cibinong dengan putusannya **No. 07/PID.R/2014/PN CBI** yang amar diktumnya berbunyi antara lain :

M E N G A D I L I

Halaman 18 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan terdakwa SANTOSO TRISNADI tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menguasai tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah”
- Menjatuhkan pidana kepada terdakwa dengan pidana kurungan selama 3 (tiga) bulan
- Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali dalam masa percobaan 6 (enam) bulan terdakwa melakukan perbuatan yang dapat dihukum berdasarkan keputusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap
- Membebankan kepada terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.000,- (seribu rupiah) ;

17. Bahwa selain putusan perkara Pidana tersebut diatas, dalam perkara perdata di pengadilan Negeri Cibinong para penggugat juga dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai, menyerobot tanah objek sengketa sebagaimana putusan pengadilan No. 198/Pdt.G/2017/PN.Cbi Jo Putusan pengadilan Tinggi Bandung No. 580/PDT/2017/PT.Bdg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2493 K/PDT/2018 hal mana telah diakui juga oleh para penggugat sebagaimana dalilnya poin 10.

Dengan demikian berdasarkan putusan perkara pidana dan putusan perkara perdata tersebut yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga dengan dinyatakannya Penggugat telah bersalah melakukan tindak pidana dan telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah maka, Penggugat lah yang melakukan perbuatan melawan hukum bukan Para Tergugat.

PARA TERGUGAT TIDAK PERNAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, MENGENAI TUNTUTAN GANTI RUGI PARA PENGGUGAT KEPADA PARA TERGUGAT ADALAH TIDAK BERDASARKAN ALAS HUKUM SAMA SEKALI.

18. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 14 Penggugat telah mengalami kerugian materiil, dan imateriil dengan perincian sebagai berikut:



a. KERUGIAN MATERIIL

Potensi kehilangan tanah seluas 752 M2 dan bangunan di atasnya yang adapat ditaksir saat ini berdasarkan NJOP setempat sebesar Rp. 1.174.624.000,-

b. KERUGIAN IMATERIIL

Rusaknya reputasi dan nama baik Para Penggugat selaku pengusaha dimata rekan bisnis dan customer yang sebenarnya tidak bisa dinilai dengan uang tetapi dalam gugatan aquo dapat ditaksir secara wajar dan patut adalah sebesar Rp.3.000.000.000

19. Bahwa pada gugatan Para Penggugat yang objek maupun subjeknya sama dengan perkara aquo yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dengan nomor registrasi 161/Pdt.G/2015/PN.CBI Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat mengalami kerugian materiil sebagai berikut :

- a. Tuntutan mengenai biaya Advokat pada proses pidana sejumlah Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan biaya Advokat pada saat gugatan perdata sejumlah Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah)
- b. Tuntutan ganti rugi immaterial sejumlah Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)

20. Bahwa pada gugatan Para Penggugat yang objek maupun subjeknya sama dengan perkara aquo yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan nomor registrasi 539/Pdt.G/2016/PN.JKT.PST Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat mengalami kerugian materiil dan imateriil sebagai berikut:

a. Kerugian materiil

- Biaya biaya pada saat proses perkara pidana sebesar RP.500.000.000 (limaratus juta rupiah)
- Biaya biaya pada saat proses perkara perdata sebesar RP. 250.000.000 (dua ratus limapuluh juta rupiah)

b. Kerugian Imateriil

berupa pencemaran nama baik terhadap Para Penggugat yang sebenarnya tidak bisa dinilai dengan uang tetapi dalam gugatan ini Penggugat menuntut ganti kerugian imateriil sebesar RP. 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah)



Dengan demikian jelas bahwa kerugian Para Penggugat adalah fiktif rekayasa, tidak konsisten, mengada-ada, memaksakan karena dengan objek perkara yang sama kerugian baik materiil dan imateriil berbeda-beda, hal tersebut menunjukkan niat jahat, itikad tidak baik Para Penggugat dengan mencari pembenaran, kambing hitam untuk menutupi kesalahannya yang jelas-jelas tertuang dalam putusan pengadilan perkara tindak pidana Tipiring sebagaimana tercatat dengan nomor register No. 07/PID.R/2014/PN CBI.

- 21.** Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka tuntutan ganti rugi yang dikarang dan dibuat - buat, direkayasa sedemikian manipulatif oleh Para Penggugat serta tidak ada dasar hukumnya sama sekali, maka tuntutan tersebut demi hukum haruslah ditolak.

MENGENAI PERMOHONAN SITA JAMINAN

Permohonan sita jaminan yang diajukan Para Penggugat dalam surat gugatannya tidak didukung dengan bukti – bukti awal yang cukup, fakta – fakta otentik selain hanya berdasarkan dugaan – dugaan spekulatif dan imajiner nakal Para Penggugat belaka yang tidak berdasarkan hukum sama sekali, karenanya dimohon pula perhatian Pengadilan akan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.15 tahun 1975 tanggal 01 Desember 1975 tentang Sita Jaminan yang berbunyi:

- a. Agar Para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberi oleh undang-undang (pasal 227 HIR/261 R.Bg)
- b. Agar dalam *Conservoir Beslaag* serta surat ketetapan yang mengabulkan tersebut alasan-alasan apa yang menyebabkan *conservoir beslaag* diadakan penelitian terlebih dahulu tentang adanya alasan yang di kemukakan oleh pemohon oleh karena permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan tidak beralasan sama sekali, serta tidak didukung bukti-bukti yang sah/otentik, haruslah ditolak oleh Pengadilan.

Permohonan Sita Jaminan maupun gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum (*ongegron*d) karena yang sesungguhnya melakukan perbuatan melawan hukum adalah Para Penggugat sendiri dan bukan Para Tergugat .



MENGENAI UITVOORBAAR BIJ VOORRAAD.

22. Bahwa mengenai permohonan agar putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding *verzet* maupun kasasi hanya dapat dijatuhkan dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan dan keputusan demikian sangat eksepsional sifatnya, sedangkan mengenai perkara ini tidak ada hal-hal yang memerlukan keputusan yang sangat eksepsional sifatnya dan oleh karenanya permohonan tersebut haruslah ditolak. Dan permohonan *Uit Voorbaar Bij Voorraad* ini tidak memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.04 tahun 2001.

DALAM REKONVENSI

23. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam bagian konvensi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian rekonsensi ini.

24. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonsensi/ Para Penggugat Konvensi dengan menarik Para Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat Konvensi adalah tidak berdasar hukum karena:

- a. Para Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat Konvensi sama sekali tidak terlibat atau tidak ada hubungan hukum dengan Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konvensi
- b. Sebagaimana dalam gugatan Para Tergugat Rekonsensi/ Para Penggugat Konvensi menjelaskan bahwa Para Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum sehingga merugikan Para Tergugat Rekonsensi/ Para Penggugat Konvensi dikarenakan Para Tergugat Rekonsensi/ Para Penggugat Konvensi merasa kesal dan kecewa nama baiknya tercemar apalagi dinyatakan bersalah pada perkara tipiring atas tindakan Turut Tergugat I.
- c. Para Tergugat Rekonsensi/ Para Penggugat Konvensi telah menggugat berkali-kali dengan subjek maupun objeknya sama dengan nilai kerugian yang berbeda- beda, tidak konsisten, hal ini jelas perbuatan tersebut sangatlah merugikan Para Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat Konvensi

Bahwa seharusnya Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konvensi tidak diikutsertakan dalam gugatan aquo namun Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konvensi secara semena-mena, mengajukan



gugatan sebagai sarana pelampiasan balas dendam dengan menarik Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tanpa mempertimbangkan keterkaitan dan atau hubungan hukumnya dengan permasalahan hukum dalam gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi. Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi seharusnya meneliti terlebih dahulu apakah benar Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi memiliki hubungan hukum sehingga merugikan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi, sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Pengugat Konvensi.

25. Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi/Para Pengugat Konvensi telah melakukan kesalahan dan atau kelalaian dengan menarik/mengikutsertakan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dalam gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Pengugat Konvensi, hal mana telah menimbulkan kerugian materiil dan imateriil bagi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi berupa:

a. Kerugian materiil

Bahwa Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi harus mengeluarkan biaya-biaya untuk menghadiri persidangan serta mempertahankan kepentingannya dihadapan pengadilan sehingga menimbulkan biaya sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah)

b. Kerugian imateriil

Kerugian imateriil yang timbul karena terganggunya nama baik dan kredibilitas Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi dikalangan masyarakat, tetangga dan kalangan bisnis akibat adanya perkara hukum di pengadilan yang mengikutsertakan Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi secara salah dan keliru tanpa dasar hukum, selain itu kerugian imateriil juga yang timbul oleh karena telah tersitanya tenaga, waktu dan pikiran Penggugat Rekonvensi/ Tergugat konvensi akibat adanya gugatan aquo, walaupun kerugian ini sukar dinilai dengan materi namun untuk mempermudah pengadilan Penggugat Rekonvensi menuntut kerugian immaterial sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

26. Bahwa dengan demikian Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi jelas merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:



“tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

27. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi mohon agar Para Tergugat Rekonvensi dikenakan membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalian dalam melaksanakan putusan perkara ini.

Maka berdasarkan hal-hal terurai diatas Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mohon Pengadilan Negeri Cibinong memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya dari Para Penggugat Rekonvensi.
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada Para Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk membayar kepada Para Penggugat Rekonvensi berupa:
 - a. Kerugian materiil Sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah)
 - b. Kerugian imateriil sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya berdasarkan ex aequo et bono.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Turut Tergugat I** dalam jawabannya tanggal 5 Februari 2020, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.

1. Bahwa gugatan Para Penggugat poin 1,2,3 mendalilkan bahwa Para Penggugat telah membeli sebidang tanah sebagai berikut:

- a. Penggugat I membeli tanah seluas 400 m² dari Tn. Ronny Sausale akta jual beli No. 6070/2008 tertanggal 28 Oktober 2008 dihadapan Notaris PPAT Wiranti tresnaning timur SH
- b. Penggugat II dan Penggugat III membeli tanah seluas 1.040 m² (seribu empat puluh meter persegi) dari Tergugat I, akta jual beli No. 257/2008 tertanggal 14 Oktober 2008 yang dibuat dihadapan Qurbahnum SH, Notaris dan PPAT
- c. Penggugat II membeli tanah seluas 2.075 m² (dua ribu tujuh puluh lima meter persegi) dari Tergugat I, akta jual beli No. 258/2008 tertanggal 14 Oktober 2008 yang dibuat dihadapan Qurbahnum SH Notaris dan PPAT maka untuk mengetahui berapa luas tanah milik Para Penggugat dan untuk memenuhi gugatan yang lengkap pihak Tn. Ronny Sausale yang merupakan penjual tanah yang menjadi bagian dalam gugatan ini kepada Penggugat I sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dalam dalil posita serta Notaris dan PPAT Wiranti tresnaning timur SH dan Qurbahnum SH seyogyanya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini.

Dengan tidak digugatnya Tn. Ronny Sausale sebagai penjual tanah yang menjadi bagian dalam gugatan aquo kepada Penggugat serta Notaris dan PPAT Wiranti tresnaning timur SH dan Qurbahnum SH, maka gugatan Penggugat berdasarkan Perbuatan Melanggar Hukum tanpa diikut sertakannya Ny. Endang Sumampouw adalah jelas kurang pihak (EKSEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM). sehingga GUGATAN PARA PENGGUGAT HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

II. EXCEPTIO LITIS PENDENTIS

Halaman 25 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat adalah sama dengan perkara yang sedang diperiksa di Mahkamah Agung RI dalam Proses Peninjauan Kembali dalam perkara No.198/Pdt.G/2016/PN.CBI Jo 580/Pdt/2017/PT. Bdg Jo. 2493 K/PDT/2018 perkara perdata antara:

Meliana..... PENGGUGAT

M e l a w a n

Santoso Trisnadi..... TERGUGAT I

Frans Jayakusuma Trisnadi..... TERGUGAT II

Erik Jayakusuma Trisnadi..... TERGUGAT III

D a n

Sri Mulyani Affandi..... TURUT TERGUGAT I

Yani Afandi..... TURUT TERGUGAT II

Kantor BPN Kabupaten Bogor..... TURUT TERGUGAT III

3. Bahwa dalam perkara No.198/Pdt.G/2016/PN.CBI, Para Penggugat adalah selaku Para Tergugat dan didalam jawaban Para Tergugat telah mengajukan gugatan rekonvensi disamping itu juga mengajukan gugatan dengan objek sengketa pada pokoknya sama yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong No.207 /Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst yang objek perkaranya saat sekarang ini juga sedang pemeriksaan, maka menurut hemat Para Tergugat gugatan Para Penggugat dengan objek perkara yang masih tergantung atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di peradilan yang pada dasarnya merupakan objek yang sama yang sangat erat kaitannya dan sedang berjalan proses pemeriksaannya di MAHKAMAH AGUNG RI. Hal ini jelas Para Penggugat mempunyai maksud dan tujuan yang tidak baik dan bertentangan dengan asas hukum Exceptio Litis Pendens maka selayaknya demi hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan *niet ontvankelijk*

III. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL

4. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat poin 4 yang menyatakan :
"Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, terbukti telah melakukan perbuatan melanggar hukum"

Halaman 26 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Dengan demikian Para Penggugat telah mengglobalkan dan mengeneralisir seluruh Tergugat - Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa memerinci atau tidak menguraikan sedikitpun peran, hubungan dan perbuatan secara detail yang terjadi antara Penggugat I, II dan III dengan Tergugat I, II, maupun para Turut Tergugat perbuatan mana dan seperti apa yang merupakan perbuatan melawan hukum ?

Sehingga menurut terminology yuridis, Surat Gugatan Para Penggugat seperti itu adalah tidak jelas alias kabur (*Obscuri Libeli*), dan terkesan tidak memenuhi syarat formal sebagai suatu gugatan hukum. Karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

IV. TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM ANTARA PARA TERGUGAT DENGAN PENGUGAT I (EKSEPSI ERROR IN PERSONA)

5. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya juga tidak dapat menguraikan hubungan hukum/keterkaitan Para Tergugat dengan kerugian yang dialami Para Penggugat, dimana Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mempunyai hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat, maka menurut hukum dan yurisprudensi No.04 K/SIP/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyatakan :

“ Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya hubungan hukum antara kedua belah pihak ”

Oleh karena Para Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat, maka gugatan Para Penggugat tidaklah berdasarkan hukum dan tidak memenuhi syarat formal sebagai suatu gugatan hukum, maka selayaknya demi hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan *niet ontuankelikk*

DALAM POKOK PERKARA :

6. Bahwa apa yang Para Tergugat kemukakan dalam bagian eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
7. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.



8. Bahwa segala hal apa yang tidak dijawab dan atau tidak ditanggapi oleh Para Tergugat, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena Para Tergugat meyakini secara hukum dalil-dalil dalam gugatan tersebut tidak benar dan/atau tidak terbukti sama sekali dan/atau sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara aquo.
9. Sesuai dengan pasal 1865 KUHperdata setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikannya adanya hak atau peristiwa tersebut

**GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK KONSISTEN, BERUBAH-UBAH
MENCERMINKAN ITIKAD JAHAT PARA PENGGUGAT**

10. Bahwa Penggugat telah beberapa kali melakukan mengajukan gugatan dengan objek sengketa yang sama dan pihaknya pada pokoknya sama akan tetapi baik pihak, posita kerugian dan petiumnya selalu berubah ubah diantaranya dalam perkara gugatan sebagai berikut:



Direktori
putus

No	Perkara	Perkara	Perkara No.
	No. 161/Pdt.G/2015/ PN.CBI	No. 539/Pdt.G/2016/ PN.JKT.PST	207/PDT.G/2019/PN.CBI
1	<p>Pihak dalam gugatan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tn. Santoso Trisnadi selaku Penggugat I - Tn. Frans Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat II - Tn. Erik Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat III <p>Melawan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tn. Johanes Djatmiko .W Selaku Tergugat I - Ny. Yani Afandi Selaku Tergugat II - Ny. Sri Mulyani Affandi Selaku Tergugat III - Nona Meliana selaku Turut Tergugat I - Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor Turut Tergugat II 	<p>Pihak dalam gugatan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tn. Santoso Trisnadi selaku Penggugat I - Tn. Frans Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat II - Tn. Erik Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat III <p>Melawan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tn. Johanes Djatmiko .W Selaku Tergugat I - Ny. Yani Afandi Selaku Tergugat II - Ny. Sri Mulyani Affandi Selaku Tergugat III - Nona Meliana selaku Turut Tergugat I - Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor Turut Tergugat II 	<p>Pihak dalam gugatan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tn. Santoso Trisnadi selaku Penggugat I - Tn. Frans Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat II - Tn. Erik Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat III <p>Melawan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ny. Sri Mulyani Affandi Selaku Tergugat I - Ny. Yani Afandi Selaku Tergugat II - Tn. Johanes Djatmiko .W Selaku Turut Tergugat I - Nona Meliana selaku Turut Tergugat II - Raymond Alexander Sausale Selaku Turut Tergugat III - Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor Turut Tergugat IV
2	gugatan Penggugat	gugatan Para Penggugat	gugatan

ik Indonesia

DT/2020/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik yang transparan 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 melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



11. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas menimbulkan banyak pertanyaan:

- Kenapa Penggugat Ragu dalam menentukan pihak dalam gugatannya ?
- Kerugian mana yang benar-benar dialami oleh Para Penggugat?
- Apakah kerugian tersebut benar-benar dialami oleh Para Penggugat? Ataukah gugatan tersebut diajukan hanya sebagai sarana balas dendam? Jika hal tersebut adalah benar maka yang telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah Para Penggugat sendiri, untuk itu Para Tergugat akan mengajukan gugatan rekonsvensi.

Dengan demikian gugatan Para Penggugat yang berubah-ubah, tidak konsisten, plin-plan, terkesan mengada-ada dan memaksakan, oleh karenanya Para Tergugat mohon kepada majelis hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat.

TURUT TERGUGAT I ADALAH PENJUAL YANG BERITIKAD BAIK

12. Bahwa Turut Tergugat I adalah pemilik sah 2 bidang tanah yang terletak dan dikenal umum Jalan raya ciawi puncak, kampung poncol, RT01/RW 08 Kelurahan pandansari, Kecamatan Ciawi, Bogor, yang telah dijual kepada Penggugat II dan III yang riwayatnya sebagai berikut:

- a.** Bahwa Turut Tergugat I pada tanggal 1 Juni 1990 telah membeli sebidang tanah yang terletak dan dikenal umum Jalan raya ciawi puncak, kampung poncol, RT01/RW 08 Kelurahan pandansari, Kecamatan Ciawi, Bogor seluas 2075 M2 sebagian Sertifikat Hak Milik No 305/Sindangsari dari Tuan RONNY SAUSALE sebagai penjual, sebagaimana akta jual beli No 66/CW/1990 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Ny. Lani Hartono, SH, kemudian Tergugat I menjual tanah aquo seluas 2075 M2 sebagaimana sertifikat hak milik No 434 kepada Penggugat II dan Penggugat III, sebagaimana akta jual beli No258/2008 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Qurbahnum, S.H. tertanggal 14 Oktober 2008
- b.** Bahwa Turut Tergugat I adalah pemilik sebidang tanah yang terletak dan dikenal umum Jalan raya ciawi puncak, kampung poncol, RT01/RW 08 Kelurahan pandansari, Kecamatan Ciawi, Bogor seluas 2570 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik No 304/Sindangsari kemudian Turut Tergugat I menjual sebagian tanah aquo kepada Tergugat I (sri mulyani) seluas 1530 M2 sebagaimana akta jual beli No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

68/CW/1090 dihadapan Notaris /PPAT Ny. Lani Hartono, SH tertanggal 1 Juni 1990 sehingga sisa tanah milik Tergugat I adalah seluas 1040 M2 sebagaimana sertifikat hak milik No. 432 kemudian Tergugat I menjual sebidang tanah sebagaimana sertifikat hak milik No. 432 kepada Penggugat II dan Penggugat III sebagaimana akta jual beli No. 257/2008 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Qurbahnum, SH . tertanggal 14 Oktober 2008

Dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka telah jelas bahwa apa yang Tergugat I dan Tergugat II Jual adalah sama dengan apa yang Tergugat beli sesuai dengan keadaan fisik maupun bukti kepemilikannya jelas, berdasarkan sertifikat hak milik, dimana dalam penerbitannya telah melalui kadastral / administrasi / pemeriksaan hukum.

MENGENAI UITVOORBAAR BIJ VOORRAAD.

13. Bahwa mengenai permohonan agar putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding *verzet* maupun kasasi hanya dapat dijatuhkan dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan dan keputusan demikian sangat eksepsional sifatnya, sedangkan mengenai perkara ini tidak ada hal-hal yang memerlukan keputusan yang sangat eksepsional sifatnya dan oleh karenanya permohonan tersebut haruslah ditolak. Dan permohonan *Uit Voorbaar Bij Voorraad* ini tidak memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.04 tahun 2001.

Maka berdasarkan hal-hal terurai diatas Turut Tergugat I mohon Pengadilan Negeri Cibinong memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 31 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain,
mohon putusan yang seadil – adilnya berdasarkan ex aequo et bono.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Turut Tergugat II** dalam jawabannya tanggal 5 Februari 2020, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat di dalam gugatannya, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II.

EKSEPSI NE BIS IN IDEM

2. Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan Penggugat melalui Pengadilan Negeri Cibinong yang teregister dalam perkara Nomor : 207/PDT.G/2019/PN.CBI., tanggal 05 Agustus 2019 adalah memiliki persamaan dalam substansi perkara yaitu mengenai para pihak dan objek perkara dengan gugatan yang telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu :

PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT	PENGADILAN NEGERI CIBINONG
Perkara Nomor : 539/PDT.G/2016/PN.JKT.PST., tanggal 05 Oktober 2016	Perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.CBI., tanggal 16 Agustus 2016
Santoso Trisnadi (Penggugat I)	Santoso Trisnadi (Tergugat I)
Frans Jayakusuma Trisnadi (Penggugat II)	Frans Jayakusuma Trisnadi (Tergugat II)
Erick Jayakusuma Trisnadi	Erick Jayakusuma Trisnadi



(Penggugat III)	(Tergugat III)
Johanes Djadmiko Wirjokusumo (Tergugat I)	--
Yani Afandi (Tergugat II)	Yani Afandi (Turut Tergugat II)
Sri Mulyani Afandi (Tergugat III)	Sri Mulyani Afandi (Turut Tergugat I)
Meliana (Turut Tergugat I)	Meliana (Penggugat)
Kantor Pertanahan kabupaten Bogor (Turut Tergugat II)	Kantor Pertanahan kabupaten Bogor (Turut Tergugat III)
Status : Telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 April 2017 dan para pihak tidak mengajukan upaya hukum banding sehingga <u>putusan aquo telah berkekuatan hukum tetap</u>	Status : <ul style="list-style-type: none">- Telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 18 April 2017- Dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada tanggal 07 Februari 2018- Dikuatkan oleh Mahkamah Agung pada tanggal 08 November 2018 Sehingga <u>putusan pengadilan aquo telah berkekuatan hukum tetap</u>



3. Bahwa selain para pihak yang sama, perlu kami sampaikan juga yang menjadi objek sengketa dalam dua register perkara tersebut diatas juga sama dengan objek sengketa dalam perkara saat ini yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu mengenai penguasaan /penggunaan /pemanfaatan /pemilikan atas Tanah seluas $\pm 752 \text{ M}^2$ (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan KH. RM. Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka apabila terdapat putusan yang dijatuhkan pengadilan kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem;
5. Bahwa atas hal tersebut sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum cara Perdata" halaman 42 menyebutkan, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya;
6. Bahwa selain itu pelaksanaan asas ne bis in idem ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem, agar para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;
7. Bahwa dengan demikian telah jelas terlihat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat saat ini hanyalah upaya dari Para Penggugat untuk menghindari dari kewajibannya menyerahkan kembali tanah milik Turut Tergugat II dan membongkar bangunan milik Penggugat yang berada diatas tanah milik Turut Tergugat II, sehingga kiranya untuk memberikan kepastian hukum terhadap diri Turut Tergugat II maka sudah sepatutnya gugatan aquo untuk dapat ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

8. OBJEK SENGKETA YANG Bahwa apa yang telah diuraikan Turut Tergugat II di dalam Eksepsi, mohon juga dianggap telah termasuk di dalam Pokok Perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam Gugatannya, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II;

DIPERSOALKAN DALAM GUGATAN PERDATA OLEH PARA PENGUGAT DENGAN REGISTER NOMOR : 207/PDT.G/2019/PN.CBI., MERUPAKAN OBJEK SENGKETA YANG SAMA DALAM GUGATAN PERKARA NOMOR : 198/PDT.G/2016/PN.CBI., JO. NOMOR : 580/PDT.G/2017/PT.BDG., JO. NOMOR : 2493 K/PDT.G/2018, DAN PERKARA NOMOR : 539/PDT.G/2016/PN.JKT.PST., TANGGAL 05 OKTOBER 2016 YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP

10. Bahwa gugatan perdata yang telah diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Negeri Cibinong dengan Register Nomor : 207/Pdt.G/2019/PN.Cbi., tanggal 05 Agustus 2019 memiliki persamaan dalam substansi perkara yaitu mengenai para pihak dan objek perkara dengan perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018, dan Perkara Nomor : 539/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst., tanggal 05 oktober 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap;

11. Bahwa selain Para Pihak yang sama dalam perkara – perkara tersebut serta yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut juga sama yaitu mengenai penguasaan/penggunaan/pemanfaatan/pemilikan atas tanah seluas $\pm 752 \text{ M}^2$ (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;

12. Bahwa terhadap substansi perkara dalam gugatan Para Penggugat saat ini telah diperiksa dan diputuskan, yaitu :

- Pengadilan Negeri Cibinong dengan register perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., dengan Amar Puutusan :

MENGADILI :

- DALAM KONPENSI :

- DALAM EKSEPSI :

1. Menolak Eksepsi dari Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi

- DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Konvensi sebagian;

Halaman 35 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



2. Menyatakan Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi atau Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;
3. Memerintahkan Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi atau Para Penggugat Rekonvensi dan pihak-pihak lainnya untuk segera menyerahkan dan mengosongkan tanah milik Penggugat seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan KH. RM. Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 777/Pandansari dan Sertifikat Hak Milik No. 778/Pandansari dengan membongkar bangunan milik Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi atau Para Penggugat Rekonvensi secara sukarela dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan tanpa dibebani syarat apapun juga kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara seketika, tunai dan sekaligus sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi atau Para Penggugat Rekonvensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi untuk mentaati dan mematuhi perintah putusan ini;
- **DALAM REKONVENSI**
 1. Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi;
- **DALAM KONVENSI dan REKONVENSI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menghukum Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sampai dengan putusan ini diucapkan sejumlah Rp 2.246.000,- (dua juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);

- Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan register perkara Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., dengan Amar Putusan :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, II dan III;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 18 April 2017 Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Pembanding/Tergugat I, II dan III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).
- Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan register perkara Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018., dengan Amar Putusan :

MENGADILI :

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. SANTOSO TRISNADI, 2. FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI, 3. ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI, tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 580/Pdt/2017/PT.BDG tanggal 7 Februari 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi tanggal 18 April 2017, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONPENSASI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Konvensi sebagian;

Halaman 37 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



2. Menyatakan Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi atau Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;
3. Memerintahkan Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi atau Para Penggugat Rekonvensi dan pihak-pihak lainnya untuk segera menyerahkan dan mengosongkan tanah milik Penggugat seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan KH. RM. Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 777/Pandansari dan Sertifikat Hak Milik No. 778/Pandansari dengan membongkar bangunan milik Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi atau Para Penggugat Rekonvensi secara sukarela dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan tanpa dibebani syarat apapun juga kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara seketika, tunai dan sekaligus sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
5. Menghukum Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi untuk mentaati dan mematuhi perintah putusan ini;

DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

13. Bahwa dalam persidangan tersebut telah terbukti jika Para Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap diri Turut Tergugat II, sehingga Para Penggugat diwajibkan untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah milik Turut Tergugat II seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan KH. RM. Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa



Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.777/Pandansari dan Sertifikat Hak Milik No. 778/Pandansari dengan membongkar bangunan milik Para Penggugat secara sukarela dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan tanpa dibebani syarat apapun juga kepada Turut Tergugat II;

14. Bahwa atas hal tersebut jelas perbuatan Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan Perdata a quo hanyalah tindakan Para Penggugat yang mencoba untuk menghindari dari kewajibannya dalam rangka menjalankan isi Putusan Pengadilan Nomor :198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga agar terciptanya kepastian hukum terhadap putusan pengadilan a quo yaitu dengan terlaksananya isi dari putusan pengadilan a quo maka seyogyanya Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Para Penggugat yang termuat dalam Register Nomor : 207/PDT.G/2019/PN.Cbi., tersebut;

PENGGUGAT I TELAH DIJATUHI HUKUMAN PIDANA KURUNGAN SELAMA 3 (TIGA) BULAN OLEH PENGADILAN NEGERI CIBINONG

15. Bahwa atas perbuatan Penggugat yang telah menguasai dan memanfaatkan tanah milik Turut Tergugat II seluas $\pm 752 \text{ M}^2$ (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) tanpa ijin dari Turut Tergugat II maka Penggugat telah dijatuhkan hukuman pidana oleh Pengadilan Negeri Cibinong, dengan amar putusan sebagai berikut :
- 1) *Menyatakan Terdakwa SANTOSO TRISNADI tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menguasai tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah";*
 - 2) *Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan Pidana Kurungan selama 3 (tiga) bulan;*
 - 3) *Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali dalam masa percobaan selama 6 (enam) bulan Terdakwa melakukan perbuatan yang dapat dihukum berdasarkan keputusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;*
 - 4) *Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp 1.000,- (seribu rupiah)*



16. Bahwa dalam persidangan pidana tersebut telah terbukti secara Sah dan Meyakinkan sebagian tanah SHM Nomor 777/Pandansari dan 788/Pandansari seluas 752 M² milik Turut Tergugat II berada dalam tembok batas milik Penggugat yang menguasai sebagian tanah milik Turut Tergugat II tanpa ijin yang berhak, sebagaimana tercantum dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut yaitu :
- “ Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka ada sebagian tanah dari SHM Nomor 777/Pandansari dan 778/Pandansari seluas : 752 M² milik saksi Meliana yang berada dalam tembok batas milik Terdakwa menguasai sebagian tanah milik saksi seluas : 752 M² tanpa ijin yang berhak”*
17. Bahwa atas hal tersebut telah terbukti secara sah dan menyakinkan Penggugat telah melakukan tindak pidana menguasai tanah tanpa seijin yang berhak, yaitu telah menguasai/menggunakan/memanfaatkan sebagian tanah milik Turut Tergugat II seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan atas putusan perkara pidana tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (inkracht);
- PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR UNTUK MENGUASAI / MEMANFAATKAN / MENGGUNAKAN TANAH MILIK TURUT TERGUGAT II SELUAS 752 M² (TUJUH RATUS LIMA PULUH DUA METER PERSEGI)
18. Bahwa Para Penggugat mendalilkan telah membeli tanah seluas 400 M², lalu telah membeli juga tanah seluas 1.040 M², kemudian membeli lagi tanah seluas 2075 M² sehingga luas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat seluas 3515 M², namun bangunan dan pagar tembok yang dibangun dan milik Para Penggugat tidak berada didalam tanah milik Para Penggugat seluruhnya, sebagian bangunan dan pagar tembok dibangun dan berada didalam/diatas tanah milik Turut Tergugat II;
19. Bahwa atas hal tersebut jelas telah terbukti dan tidak terbantahkan karena telah teruji kebenarannya baik Formil maupun Materiel dengan adanya Putusan Pengadilan baik Pidana maupun Perdata;
20. Bahwa sungguh aneh sikap Para Penggugat yang selalu berlindung dalam “ketidaktahuan” atas tindakannya yang telah menguasai/memanfaatkan serta membangun bangunan diatas tanah milik Turut Tergugat II, serta dijadikan “alasan pembenar” oleh Para Penggugat, walaupun sudah dijatuhi hukuman Pidana dan terdapat putusan perdata yang mewajibkan Para Penggugat untuk menyerahkan dan membongkar bangunan yang berada diatas tanah milik Turut Tergugat II namun hingga saat ini Para



Penggugat tidak juga melakukan hal tersebut, tindakan Para Penggugat yang tidak mau mengembalikan tanah milik Turut Tergugat II seluas 752 M² dan membongkar sebagian bangunan milik Para Penggugat yang berada didalam/diatas tanah milik Turut Tergugat II merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

21. Bahwa selain itu berdasarkan pengukuran ulang yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pengukuran Ulang No. 114/BA/IV/SSPP/2014 tanggal 14 April 2014 disebutkan bahwa luas dan bentuk bidang tanah yang ditunjukkan oleh Pelapor (Turut Tergugat II) dan Terlapor (Penggugat) sudah tidak sesuai lagi dengan yang tercantum didalam SHM No. 105, 106, 777 dan 778/Pandansari, hasil pengukuran terhadap bidang tanah dimaksud ada sebagian tanah SHM No. 777 dan 778/Pandansari seluas 752 M² berada didalam tembok batas milik Terlapor (Penggugat);
22. Bahwa dengan adanya Putusan Pidana, Putusan Perdata dan Pengukuran Ulang oleh instansi yang berwenang, Para Penggugat masih berlingung dan menjadikan alasan pembenar "Ketidaktahuan" sungguh alasan yang sangat dibuat – buat;
23. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan tindakan Turut Tergugat II dalam mengajukan gugatan perdata kepada Para Penggugat dengan register Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., merupakan tindakan yang dibenarkan oleh hukum dan yang memang semestinya harus dilakukan guna menghindari adanya tindakan "main hakim sendiri" sehingga sebagai warga negara yang baik dan taat hukum maka Turut Tergugat II menempuh jalur hukum yang sesuai dengan aturan – aturan, tidak seperti Para Penggugat yang tidak taat hukum dan melanggar hukum, sudah tahu tindakan menguasai lahan milik Turut Tergugat II salah, sudah ada perintah untuk mengembalikan tanah milik Turut Tergugat II dan membongkar bangunannya yang berada didalam tanah milik Turut Tergugat II bahkan sudah dijatuhi hukuman pidana namun hingga saat ini Para Penggugat belum juga mengembalikan tanah milik Turut Tergugat II dan membongkar sebagian bangunannya yang berada didalam tanah milik Turut Tergugat II;
24. Bahwa atas hal tersebut sungguh sangat lucu dan aneh apabila Para Penggugat mendalilkan telah mengalami kerugian materiel maupun immateriel atas adanya upaya hukum dari Turut Tergugat II yang telah mengajukan gugatan tersebut, sebab kerugian yang didalilkan oleh Para Penggugat tercipta oleh Perbuatan Para Penggugat sendiri bukan karena tindakan Tergugat I, Tergugat II ataupun Turut Tergugat II, justru sebaliknya



Turut Tergugat II lah yang telah dirugikan baik materiel maupun immateriel oleh perbuatan Para Penggugat;

25. Bahwa Para Penggugat mendalilkan mengalami kerugian materiel yaitu potensi hilangnya sebagian tanah seluas 752 M² dan bangunan diatasnya, atas dalil Para Penggugat timbul pertanyaan apakah memang tanah seluas 752 M² tersebut milik Para Penggugat? Apakah bangunan milik Para Penggugat seluruhnya berada diatas tanah milik Para Penggugat?
26. Bahwa atas kedua pertanyaan tersebut telah terjawab dan teruji dalam persidangan yaitu tanah seluas 752 M² tersebut bukanlah milik Para Penggugat melainkan milik Turut Tergugat II dan bangunan milik Para Penggugat sebagian berada didalam tanah milik Turut Tergugat II, lalu dimana kerugian Para Penggugat?

BANTAHAN ATAS DALIL – DALIL PENGGUGAT LAINNYA

27. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 8 (delapan) yaitu seandainya benar ada IMB atas gudang dan tembok batas tersebut serta Penggugat telah menduduki sejak tahun 2009 tidaklah dapat dijadikan alas hak oleh Penggugat untuk menggunakan/memanfaatkan tanah yang bukan miliknya karena alas hak kepemilikan atas tanah adalah Sertifikat bukan IMB;
28. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil Penggugat pada point 10 (sepuluh) yang menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik hal tersebut adalah tidak benar adanya mengingat pembelian – pembelian tanah yang dilakukan oleh Penggugat hanya untuk menutup-nutupi alas hak agar Penggugat dapat dikatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menduduki/menguasai dan memanfaatkan tanah milik Turut Tergugat II tanpa ijin, atas hal tersebut Turut Tergugat II mensomir Penggugat untuk dapat membutikan ijin ataupun alas hak sehingga Penggugat dapat menduduki/menguasai dan memanfaatkan sebagian tanah milik Turut Tergugat II seluas ± 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi);
29. Bahwa Turut Tergugat II juga menolak dengan tegas atas dalil Penggugat pada point 12 (dua belas) yaitu sebenarnya jelas tidak ada perbuatan melawan hukum atas pengikatan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan II kepada Turut Tergugat II karena perjanjian tersebut dibuat oleh para pihak telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu telah memenuhi unsur – unsur Pasal 1320 KUHPerdara;



30. Bahwa dalil Penggugat pada point 14 (empat belas) adalah dalil Penggugat yang menunjukkan adanya sikap tamak yaitu Penggugat mendalilkan mengalami kerugian materiel hilangnya sebagian tanah seluas 752 M² dan bangunan diatasnya sebesar Rp 1.174.624.000,- (satu milyar seratus tujuh puluh empat jta enam ratus dua puluh empat ribu rupiah), namun jelas – jelas tanah tersebut adalah milik Turut Tergugat II dan membongkar sebagian bangunan milik Para Penggugat merupakan perintah pengadilan, seharusnya Penggugat yang telah dijatuhi hukuman pidana dan adanya putusan perdata yang telah menentukan dan mentabkan dapat merubah sikap Penggugat menjadi lebih baik dan sadar atas kesalahan – kesalahanya dengan menyerahkan kembali kepada Turut Tergugat II tanah milik Turut Tergugat II dengan membongkar bangunan gudang dan tembok yang berada di dalam tanah milik Turut Tergugat II;

DALAM REKONPENSİ

31. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian Konpensi mohon dianggap tidak terpisahkan dalam bagian Rekonsensi ini;
32. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat II dalam KONPENSİ mohon disebut sebagai Penggugat dalam REKONPENSİ, sedangkan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III atau Para Penggugat dalam KONPENSİ mohon disebut sebagai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau Para Tergugat dalam REKONPENSİ;
33. Bahwa Penggugat Rekonsensi dengan ini mengajukan Gugatan dalam Rekonsensi dengan dasar PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap Para Tergugat Rekonsensi;

Adapun hal – hal yang menjadi dasar dan alasan diajukannya gugatan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ini adalah sebagai berikut :

I. Tentang Kronologis Kejadian

34. Bahwa Penggugat Rekonsensi adalah pemilik atas tanah seluas 3385 M² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan KH. RM. Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 777/Pandansari seluas 1885 M² (seribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik No. 778/Pandansari seluas 1530 M² (seribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang diperoleh Penggugat Rekonsensi melalui transaksi jual-beli antara



Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat III melalui Tergugat II Konpensi;

35. Bahwa sebagian tanah milik Peggugat Rekonpensi tersebut seluas \pm 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) tanpa seijin dari Peggugat Rekonpensi dikuasai dan dimanfaatkan secara tidak sah dan melawan hukum oleh Para Tergugat dengan mendirikan dan menggunakan bangunan berupa gudang (sebagian) dan pagar;
36. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut yang telah menguasai dan memanfaatkan tanpa ijin dan tanpa hak tanah milik Peggugat seluas \pm 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi), maka Peggugat telah melakukan pelaporan kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan Surat Tanda Terima Laporan Nomor : LP/B/1452/XII/2013/JBR/Res Bgr. Tanggal 26 Desember 2013, dengan sangkaan penguasaan tanah tanpa seijin yang berhak;
37. Bahwa atas laporan Peggugat tersebut, penyidik pada Polres Bogor meminta bantuan pengukuran ulang terhadap lokasi Tanah milik Peggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 777/Pandansari dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 778/Pandansari dan dari hasil pengukuran ulang yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Bogor tersebut didapatkan hasil pengukuran terhadap bidang dimaksud ada sebagian tanah SHM No. 777 dan 778/Pandansari seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang dikuasai dan berada didalam tembok batas milik Pihak Terlapor (Para Tergugat Rekonpensi);
38. Bahwa selanjutnya Penyidik Polres Bogor melimpahkan berkas perkara kepada Pengadilan Negeri Cibinong dengan Nomor : 07/Pid.R/2014/PN.Cbi. dan dalam persidangan yang terbuka untuk umum Pengadilan Negeri Cibinong telah memeriksa dan mengadili perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut :
 - 1) Menyatakan Terdakwa SANTOSO TRISNADI tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menguasai tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah";
 - 2) Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan Pidana Kurungan selama 3 (tiga) bulan;
 - 3) Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali dalam masa percobaan selama 6 (enam) bulan Terdakwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan yang dapat dihukum berdasarkan keputusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- 4) Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp 1.000,- (seribu rupiah)
39. Bahwa dalam persidangan tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan Tergugat Rekonsensi telah melakukan tindak pidana menguasai tanah tanpa seijin yang berhak, yaitu telah menguasai/menggunakan/memanfaatkan sebagian tanah milik Penggugat Rekonsensi seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan atas putusan perkara pidana tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (inkracht);
40. Bahwa dengan telah dijatuhinya hukuman pidana kepada Tergugat Rekonsensi, Penggugat Rekonsensi telah meminta kepada Para Tergugat Rekonsensi agar segera menyerahkan dan mengembalikan sebagian Tanah milik Penggugat Rekonsensi dengan membongkar bangunan dan pagar milik Para Tergugat Rekonsensi yang berada di dalam Tanah milik Penggugat Rekonsensi namun hingga saat ini Para Tergugat Rekonsensi hanya membongkar sebagian pagar dan belum membongkar bangunan a quo dan belum menyerahkan Tanah milik Penggugat Rekonsensi tersebut kepada Penggugat Rekonsensi;
41. Bahwa selanjutnya Penggugat Rekonsensi mengajukan Gugatan Perdata dengan NOMOR : 198/PDT.G/2016/PN.CBI., JO. NOMOR : 580/PDT.G/2017/PT.BDG., JO. NOMOR : 2493 K/PDT.G/2018, dan atas perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
42. Bahwa dalam putusan tersebut Tergugat Rekonsensi diwajibkan untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah milik Penggugat Rekonsensi seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan KH. RM. Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 777/Pandansari dan Sertifikat Hak Milik No. 778/Pandansari dengan membongkar bangunan milik Para Tergugat Rekonsensi secara sukarela dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan tanpa dibebani syarat apapun juga kepada Penggugat Rekonsensi;
43. Bahwa hingga saat ini sejak adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut Para Tergugat Rekonsensi belum juga menjalankan isi dari putusan tersebut;

II. Tentang Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 45 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



36. Bahwa berdasarkan alasan – alasan dan fakta – fakta disertai dengan bukti – bukti, maka telah terbukti secara yuridis bahwa Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu Para Tergugat Rekonpensi dengan sengaja tidak menjalankan isi dari Putusan Pengadilan Negeri Cibinong NOMOR : 198/PDT.G/2016/PN.CBI., JO. NOMOR : 580/PDT.G/2017/PT.BDG., JO. NOMOR : 2493 K/PDT.G/2018;
37. Bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad);

III. Tentang Kerugian Penggugat

39. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi tersebut, maka Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian, maka oleh karena itu secara dan menurut hukum Penggugat Rekonpensi berhak menuntut Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian, biaya dan bunga :

a. Kerugian Materiel :

Transaksi jual – beli antara Penggugat Rekonpensi dengan Pihak Pembeli yang berkeinginan untuk membeli tanah milik Penggugat Rekonpensi menjadi batal, Penggugat Rekonpensi yang seharusnya bisa menjual Tanah aquo senilai Rp 14.386.250.000,- (empat belas milyar tiga ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi secara tunai, seketika dan sekaligus;

b. Kerugian Immateriel :

Bahwa Secara immateriel kerugian Penggugat Rekonpensi tidak dapat dinilai dengan uang karena menyangkut harga diri, kehormatan dan rasa kekhawatiran akan menderita kerugian yang lebih besar, namun demikian dalam kesempatan ini Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng harus dihukum untuk



membayar ganti rugi immateriel kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang harus dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus;

c. Biaya

Bahwa untuk mengurus persoalan tersebut termasuk untuk biaya kuasa hukum menjalani perkara ini di Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat Rekonpensi telah mengeluarkan biaya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Bahwa dengan demikian jumlah seluruh kerugian baik materiel maupun Immateriel yang telah Penggugat Rekonpensi derita akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi adalah sebesar Rp 14.386.250.000,- + Rp 10.000.000.000,- + Rp 500.000.000,- = Rp 24.886.250.000,- (dua puluh empat milyar delapan ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)

40. Dengan demikian Para Tergugat Rekonpensi harus dihukum untuk menanggung kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi diatas secara tanggung renteng, tunai, seketika dan sekaligus baik kerugian materiel maupun kerugian immaterial;

IV. Tentang Sita Jaminan

41. Bahwa dari sikapnya Para Tergugat Rekonpensi sudah terlihat adanya itikad tidak baik dengan melakukan mengusai/menggunakan sebagian tanah milik Penggugat Rekonpensi dan menolak untuk membongkar bangunan dan mengembalikan tanah milik Penggugat Rekonpensi dengan menolak menjalankan isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan demikian Penggugat Rekonpensi selaku Pemilik Tanah a quo sangat lah relevan dan berkepentingan serta untuk menghindari gugatan atau tuntutan Penggugat Rekonpensi sia – sia/ilusioner, maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong agar kiranya berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan terhadap :

- 1) Sebidang Tanah seluas 1040 M² terletak di Jalan KH. RM. Toha, (Gudang Semen) Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 105/Pandansari dengan nama pemegang hak FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI;

2) Sebidang Tanah seluas 2075 M² terletak di Jalan KH. RM. Toha, (Gudang Semen) Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 106/Pandansari dengan nama pemegang hak ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI;

3) Sebidang Tanah seluas 400 M² yang terletak di Kelurahan Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor dengan Akta Jual Beli Nomor : 6070/2008 tertanggal 28 Oktober 2008 yang dibuat dihadapan Tresnaning Timur, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

V. Tentang Uang Paksa

42. Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat Rekonpensi melaksanakan isi putusan ini maka perlu upaya pemaksa terhadap Para Tergugat Rekonpensi, sehingga dengan demikian patut apabila terhadap Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar kepada Penggugat Rekonpensi uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Para Tergugat Rekonpensi lalai atau terlambat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

VI. Tentang Uitvoerbaar Bij Voorrad

43. Bahwa mengingat gugatan Penggugat Rekonpensi ini didasarkan atas bukti – bukti autentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup alasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorrad)

VII. Tentang Biaya Perkara

44. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat Rekonpensi maka sudah sepantasnya dan selayaknya pula Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 48 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara ini agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat II (Meliana) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat (Santoso Trisnadi, Frans Jayakusuma Trisnadi dan Erik Jayakusuma Trisnadi) untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat (Santoso Trisnadi, Frans Jayakusuma Trisnadi dan Erik Jayakusuma Trisnadi) tidak dapat diterima

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi (Meliana) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I Rekonpensi, Tergugat II Rekonpensi dan Tergugat III Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Penggugat Rekonpensi;
3. Menghukum Tergugat I Rekonpensi, Tergugat II Rekonpensi dan Tergugat III Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiel, Immateriel dan Bunga kepada Penggugat Rekonpensi secara seketika, tunai dan sekaligus yaitu kerugian materiel sebesar Rp 14.386.250.000,- (empat belas milyar tiga ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), + Biaya Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateriel sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
4. Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda milik Tergugat II Rekonpensi dan Tergugat III Rekonpensi, yang kemudian mohon dinyatakan sah dan berharga sita jaminan atas :
 - 1) Sebidang Tanah seluas 1040 M² terletak di Jalan Raya Ciawi Puncak, Kampung Poncol, (Gudang Semen) Rt. 01, Rw. 08, Desa / Kelurahan Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 105/Pandansari dengan nama pemegang hak FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI;
 - 2) Sebidang Tanah seluas 2075 M² terletak di Jalan Raya Ciawi Puncak, Kampung Poncol, (Gudang Semen) Rt. 01, Rw. 08, Desa / Kelurahan

Halaman 49 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 106/Pandansari dengan nama pemegang hak ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI;

- 3) Sebidang Tanah seluas 400 M² yang terletak di Kelurahan Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor dengan Akta Jual Beli Nomor : 6070/2008 tertanggal 28 Oktober 2008 yang dibuat dihadapan Tresnaning Timur, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

5. Menghukum Tergugat I Rekonpensi, Tergugat II Rekonpensi dan Tergugat III Rekonpensi dengan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;

6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu / Uitvoerbaar Bij Voorrad walaupun ada banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I Rekonpensi, Tergugat II Rekonpensi dan Tergugat III Rekonpensi untuk membayar biaya perkara;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Turut Tergugat IV** dalam jawabannya tanggal 5 Februari 2020, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum dan menguntungkan Turut Tergugat IV;
2. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat permasalahan dalam perkara Aquo merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan substansi permasalahan pada intinya mendalilkan bahwa para Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah dengan total luas 3.515 M² (tiga ribu limaratus lima belas meter persegi) ;

Bahwa setelah dicermati dalil posita gugatan para Penggugat permasalahan dalam perkara aquo merupakan perselisihan antara Para Penggugat dengan para Tergugat yang tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat IV karena disamping gugatan para Penggugat tidak mendalilkan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV sehingga melanggar hukum, gugatan

Halaman 50 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



aquo notabene merupakan permasalahan penguasaan fisik yang nyata-nyata tidak ada kaitan dengan Turut Tergugat IV sebagai lembaga pelayanan publik bidang pertanahan sebagai pencatat administrasinya;

3. Bahwa Turut Tergugat IV menolak secara tegas dalil gugatan Penggugat dan tuntutan dalam petitum dan perkaranya dikarenakan dalam gugatannya Penggugat tidak dapat mendalilkan perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV sehingga esensi dari gugatan tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan Turut Tergugat IV hingga tuntutan pada petitum aquo tidak ada korelasinya dan tidak relevan;
4. Perlu untuk dipahami oleh Para Penggugat quad non (apabila benar) yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo sertifikat-sertipikat inlitis disamping permasalahan aquo tidak ada hubungan Hukum dengan dengan Turut Tergugat IV, pencatatan/Peralihan Sertipikat inlitis prosedural pelaksanaannya telah sesuai denganTupoksi serta kewenangan yang ada pada Turut Tergugat IV dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Perundang-undangan No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pendaftaran Tanah;

Atas dasar uraian tersebut diatas, maka mohon Kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus :

1. Menerima jawaban Turut Tergugat IV ;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet Onvankelijk verklaard) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
4. Apa bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara – Berita Acara Persidangan, Turut Tergugat III tidak hadir dipersidangan dan atau mengirimkan wakilnya yang sah kemuka persidangan, selain itu terhadap gugatan para Penggugat tidak mengajukan jawaban sehingga dapat dianggap, bahwa Ia tidak hendak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban terhadap gugatan para penggugat tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat I, II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV, Para Pengugat mengajukan Replik tertanggal 19 Februari 2020, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV, masing-masing mengajukan Duplik tertanggal 26 Februari 2020 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan tanggal 9 Juni 2020, Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONPENSİ :

DALAM EKSEPSİ :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan para Penggugat **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)**
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar **Rp. 3.511.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Sebelas Ribu Rupiah)**

DALAM REKONPENSİ :

1. Menyatakan Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi, Penggugat III Rekonpensi/Turut Tergugat II Konpensi **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) ;**
2. Menghukum Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi, Penggugat III Rekonpensi/Turut Tergugat II Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil ;

Menimbang, bahwa setelah membaca berturut-turut :

1. Surat Pemberitahuan Isi Putusan Perkara Secara Umum Nomor 207/Pdt.G/ 2020/PN Cbi tanggal 19 Juni 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Christoffer Oliverty,SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jumat tanggal 19 Juni 2020 kepada Raymond Alexander Kornelis

Halaman 52 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sausele sebagai Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III, telah diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Cbinong tanggal 09 Juni 2020 Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Pemberitahuan Isi Putusan Perkara Secara Umum dengan cara mengumumkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 09 Mei 2020, Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi di Surat Kabar Harian Sindo, halaman 16 Edisi Juma'at tanggal 19 Juni 2020 ;

2. Relas Pemberitahuan Putusan Perkara Nomor : 207/Pdt.G/2019/PN Cbi, tanggal 17 Juni 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Christoffer Oliverty, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 17 Juni 2020 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Turut Terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 09 Juni 2020 Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cb ;

3. Akta Permohonan Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 22 Juni 2020 yang dibuat oleh Dr. Hj. Tantri Yanti Muhammad SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Cibinong Kelas I A, yang isinya menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 22 Juni 2020 Pasa Deda Siregar, SH.MH., Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah, Jl. Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240, yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020 bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi, 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi, tanggal 9 Juni 2020 ;

4. Relas Pemberitahuan Pernyataa Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi. Tanggal 2 Juli 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Imam Yuwono, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 02 Juli 2020 kepada Mulyani Affandi sebagai Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I telah disampaikan dan diberitahukan, bahwa pada hari Senin tanggal 22 Juni 2020 Pasa Deda Siregar, SH.MH., Advokat dan konsultan

Halaman 53 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan, berkantor di Ruko Villa Gading Indah, Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240 yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020, bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi, 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi, sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi, tanggal 9 Juni 2020, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Kelurahan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat ;

5. Relas Pemberitahuan Pernyataa Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi. Tanggal 2 Juli 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Imam Yuwono,SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 02 Juli 2020 kepada Yani Affandi sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II telah disampaikan dan diberitahukan, bahwa pada hari Senin tanggal 22 Juni 2020 Pasa Deda Siregar,SH.MH. Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240, yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020 bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3 Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi, tanggal 9 Juni 2020 ;

6. Surat Pemberitahuan Pernyataa Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi. Tanggal 13 Juli 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Dewa Gede Randhy Pramita Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Senin tanggal 13 Juli 2020 kepada Johannes Djatmiko Wirjokusumo sebagai Turut Terbanding I dahulu sebagai Turut Tergugat I telah disampaikan dan diberitahukan, bahwa pada hari Senin tanggal 22 Juni 2020 Pasa Deda Siregar,SH.MH. Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240, yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni

Halaman 54 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3 Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 9 Juni 2020 yang pemberituannya dijalankan melalui Kelurahan Pasar Manggis Kota Administrasi Jakarta Selatan ;

7. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi. Tanggal 26 Juni 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jumiati,S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 26 Juni 2020 kepada Meliana sebagai Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II telah disampaikan dan diberitahukan, bahwa pada hari Senin tanggal 22 Juni 2020 Pasa Deda Siregar,SH.MH. Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240, yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020 bertindak untuk dan atas nama 1.Santoso Trisnadi 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi, sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 9 Juni 2020, yang pemberituannya disampaikan dan diterima oleh salah seorang kuasanya yang bernama Haris Chandra,SH.MH. ;

8. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi. Tanggal 25 Juni 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jumiati,S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 25 Juni 2020 kepada Raymond Alexander Kornelis Sausale sebagai Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III telah disampaikan dan diberitahukan, bahwa pada hari Senin tanggal 22 Juni 2020 Pasa Deda Siregar,SH.MH. Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah, Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240, yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020 bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi, 2. Frans

Halaman 55 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 9 Juni 2020, yang pemberituannya dijalankan melalui Kantor Pemerintah Tingkat II Kabupaten Bogor, dengan cara menempelkan Relas pemberitahuan yang telah ditandatangani ini pada papan Pengumuman Kantor Pemda Tk.II Kabupaten Bogor ;

9. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi. Tanggal 25 Juni 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jumiaty,SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 25 Juni 2020 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Turut Terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV telah disampaikan dan diberitahukan, bahwa pada hari Senin tanggal 22 Juni 2020 Pasa Deda Siregar,S.H.M.H. Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240 yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020 bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 9 Juni 2020 ;

10. Memori Banding tanggal 7 Juli 2020 yang diajukan oleh Pasa Deda Siregar,S.H.M.H., Tri Maha Eka Bangun,S.H.M.H., Andrios Insan Pranowo S.H., Kevlin Keliduan S.H., M.H., Gagari Alfi Yunita Surbakti,S.H., Natanael Manullang,S.H. Keny Indah Gloria Kembaren,S.H., Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240, yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020 bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi, 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 07 Juli 2020

Halaman 56 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Surat Tanda Terima Memori Banding Nomor :
207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 07 Juli 2020. Dan berdasarkan :

- Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 17 Juli 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Imam Yuwono,S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 17 Juli 2020 Kepada Mulyani Affandi sebagai Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I telah diberitahukan dan diserahkan Salinan Resmi Memori Banding tanggal 7 Juli 2020 yang diajukan oleh Pasa Deda Siregar,S.H.MH., Tri Maha Eka Bangun,S.H.M.H., Andrios Insan Pranowo S.H., Kevlin Keliduan S.H., M.H., Gagari Alfi Yunita Surbakti,S.H., Natanael Manullang,S.H. Keny Indah Gloria Kembaren,S.H., Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan, berkantor di Ruko Villa Gading Indah, Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240 yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020 bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi, 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Kelurahan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat ;
- Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 17 Juli 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Imam Yuwono,S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang isinya menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 17 Juli 2020 Kepada Yani Affandi sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, telah diberitahukan dan diserahkan Salinan Resmi Memori Banding tanggal 7 Juli 2020 yang diajukan oleh Pasa Deda Siregar,S.H.M.H., Tri Maha Eka Bangun,S.H.M.H., Andrios Insan Pranowo S.H., Kevlin Keliduan S.H., M.H., Gagari Alfi Yunita Surbakti,S.H., Natanael Manullang,SH. Keny Indah Gloria Kembaren,S.H., Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah, Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240 yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020 bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi, 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma

Halaman 57 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Trisnadi, sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III ;

- Surat Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 16 Juli 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Dewa Gede Randhy Pramita, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Kamis tanggal 16 Juli 2020 Kepada Johanes Jatmiko Wirjokusumo sebagai Turut Terbanding I dahulu sebagai Turut Tergugat I, telah diberitahukan dan diserahkan Salinan Resmi Memori Banding tanggal 7 Juli 2020 yang diajukan oleh Pasa Deda Siregar,S.H.M.H., Tri Maha Eka Bangun,S.H.M.H., Andrios Insan Pranowo S.H., Kevlin Keliduan S.H., M.H., Gagari Alfi Yunita Surbakti,S.H., Natanael Manullang,S.H. Keny Indah Gloria Kembaren,S.H., Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah, Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240, yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020 bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi, 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, yang pemberintahannya dijalankan melalui Kelurahan Pasar Manggis Kota Administrasi Jakarta Selatan ;
- Relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Sudirman,S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Kamis tanggal 23 Juli 2020 kepada Meliana sebagai Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II telah diberitahukan dan diserahkan Salinan Resmi Memori Banding tanggal 7 Juli 2020, yang diajukan oleh Pasa Deda Siregar,S.H.M.H., Tri Maha Eka Bangun,S.H.M.H., Andrios Insan Pranowo S.H., Kevlin Keliduan S.H., M.H., Gagari Alfi Yunita Surbakti,S.H., Natanael Manullang,S.H.Keny Indah Gloria Kembaren,S.H., Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240, yang

Halaman 58 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020 bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, yang pemberitahuannya diterima oleh Kiswanto staf Kantor Advokat Muliadi S.H.M.H. (Law Firm Muliadi Ong & Partners/kantor kuasa hukum Turut Terbanding II) ;

- Surat Penyerahan Memori Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi. Tanggal 8 Juli 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jumiati, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 8 Juli 2020 kepada Raymond Alexander Kornelis Sausale sebagai Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III telah diberitahukan dan diserahkan Salinan Resmi Memori Banding tanggal 7 Juli 2020, yang diajukan oleh Pasa Deda Siregar, S.H.M.H., Tri Maha Eka Bangun, S.H.M.H., Andrios Insan Pranowo S.H., Kevlin Keliduan S.H., M.H., Gagari Alfi Yunita Surbakti, S.H., Natanael Manullang, S.H. Keny Indah Gloria Kembaren, S.H., Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah Jl. Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240, yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020, bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi, 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Kantor Pemerintah Tingkat II Kabupaten Bogor, dengan cara menempelkan Relas pemberitahuan yang telah ditandatangani ini pada papan Pengumuman Kantor Pemda Tk. II Kabupaten Bogor ;
- Surat Penyerahan Memori Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi. Tanggal 8 Juli 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jumiati, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 8 Juli 2020 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Turut Terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV telah diberitahukan dan diserahkan Salinan Resmi Memori Banding tanggal 7 Juli 2020 yang diajukan oleh Pasa Deda Siregar, S.H.M.H., Tri Maha Eka Bangun, S.H.M.H., Andrios Insan Pranowo S.H., Kevlin Keliduan

Halaman 59 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



S.H., M.H., Gagari Alfi Yunita Surbakti, S.H., Natanael Manullang, S.H. Keny Indah Gloria Kembaren, S.H. Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah Jl. Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240 yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020 bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Kantor Pemerintah Tingkat II Kabupaten Bogor ;

11. Kontra Memori Banding tertanggal 30 Juli 2020, yang diajukan oleh

1. Harley Susanto, S.H.LL.M., 2. Danny Suryadjaya, S.H., 3. Fuad Ribkan, S.H. Advokat – Advokat beralamat di Jalan Musi No.6.C., Jakarta Pusat yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Juli 2020 bertindak untuk dan atas nama Ny.Yani Affandi sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 30 Juli 2020 sesuai dengan Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 30 Juli 2020. Dan berdasarkan :

- Surat Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 6 Agustus 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jumiaty, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 6 Agustus 2020 kepada 1. Santoso Trisnadi, 2. Frans Jayakusuma Trisnadi, 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, telah diberitahukan dan diserahkan Salinan Resmi Kontra Memori Banding tanggal 30 Juli 2020 yang diajukan oleh 1. Harley Susanto, S.H.LL.M., 2. Danny Suryadjaya, S.H., 3. Fuad Ribkan, S.H. Advokat – Advokat beralamat di Jalan Musi No.6.C. Jakarta Pusat yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Juli 2020 bertindak untuk dan atas nama Ny.Yani Affandi sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, yang pemberitahuan dan penyerahan kontra memori bandingnya disampaikan dan diterima oleh salah seorang Kuasa Para Pembanding dahulu para Penggugat yang bernama Gagari Alfi Yunita Surbakti S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Pasa, Maha Dan Rekan “ berkantor di Ruko Villa Gading Indah, Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta ;

12. Kontra Memori Banding tertanggal 3 Agustus 2020 yang diajukan oleh Haris Candra S.H.M.H. Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Firm “ MULIADI ONG & PARTNERS “ beralamat di Jalan Kelapa Puan Raya Blok FY III No.4 Kelapa Gading Jakarta Utara, yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Agustus 2019 bertindak untuk dan atas nama Meliana sebagai Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 03 Agustus 2020 sesuai dengan Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor : 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 03 Agustus 2020, Dan berdasarkan :

- Surat Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 6 Agustus 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jumiati,S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 6 Agustus 2020 kepada 1.Santoso Trisnadi 2.Frans Jayakusuma Trisnadi 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, telah diberitahukan dan diserahkan Salinan Resmi Kontra Memori Banding tanggal 30 Juli 2020 yang diajukan oleh 1. Harley Susanto, SH.LL.M., 2. Danny Suryadjaya,SH. 3 Fuad Ribkan,SH. Advokat – Advokat beralamat di Jalan Musi No.6.C. Jakarta Pusat yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Juli 2020 bertindak untuk dan atas nama Ny.Yani Affandi sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, yang pemberitahuan dan penyerahan kontra memori bandingnya disampaikan dan diterima oleh salah seorang Kuasa Para Pembanding dahulu para Penggugat yang bernama Gagari Alfi Yunita Surbakti S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Pasa, Maha Dan Rekan “ berkantor di Ruko Villa Gading Indah, Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta ;

13. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 22 Juni 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jumiati,S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan

Halaman 61 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Cibinong, yang disampaikan dengan resmi kepada 1. Santoso Trisnadi 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Pengugat I, II, III, yang pemberituannya disampaikan kepada dan diterima oleh salah seorang kuasa Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, yang bernama Pasa Deda Siregar,S.H.M.H. Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan, berkantor di Ruko Villa Gading Indah, Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240, Untuk melihat, membaca, serta memeriksa dan mempelajari berkas perkara perdata Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini, yang pemberituannya dijalankan/dilaksanakan di Pengadilan Negeri Cibinong, dan kuasa Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, yang bernama Pasa Deda Siregar,S.H.M.H., bersedia menerima serta tidak berkeberatan untuk menandatangani Relaas Pemberitahuan ini ;

14. Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 2 Juli 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Imam Yuwono,S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang disampaikan dengan resmi kepada Mulyani Affandi sebagai Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I Untuk melihat, membaca, serta memeriksa dan mempelajari berkas perkara perdata Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini yang pemberituannya dijalankan melalui Kalurahan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat ;

15. Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 2 Juli 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Imam Yuwono,S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang disampaikan dengan resmi kepada Yani Affandi sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II Untuk melihat, membaca, serta memeriksa dan mempelajari berkas perkara perdata Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi yang dimohonkan banding di

Halaman 62 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini yang pemberituannya dijalankan melalui Kalurahan Menteng Kota Administrasi Jakarta Pusat ;

16. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 16 Juli 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Dewa Gede Randhy Pramita, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang disampaikan dengan resmi kepada Johanes Djatmiko Wirjokusumo sebagai Turut Terbanding I dahulu sebagai Turut Tergugat I Untuk melihat, membaca, serta memeriksa dan mempelajari berkas perkara perdata Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini, yang pemberituannya dijalankan melalui Kalurahan Pasar Manggis Kota Administrasi Jakarta Selatan ;

17. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 22 Juni 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jumiaty, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, disampaikan dengan resmi kepada Meliana sebagai Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II yang pemberituannya disampaikan kepada dan diterima dengan resmi oleh salah seorang Kuasa Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II yang bernama Haris Chandra S.H.M.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Firm “ MULIADI ONG & PARTNERS “ beralamat di Jalan Kelapa Puan Raya Blok FY III No.4, Kelapa Gading, Jakarta Utara, Untuk melihat, membaca, serta memeriksa dan mempelajari berkas perkara perdata Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini ;

18. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) secara Umum Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 25 Juni 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jumiaty, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong yang disampaikan dengan resmi kepada Raymond Alexander Kornelis Sausele sebagai Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III, Untuk melihat, membaca, serta memeriksa

Halaman 63 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



dan mempelajari berkas perkara perdata Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini, yang pemberitahuan resmi ini dijalankan melalui Kantor Pemerintah Tingkat II Kabupaten Bogor, dengan cara menempelkan Relaas pemberitahuan yang telah ditandatangani ini pada papan Pengumuman Kantor Pemda Tk.II Kabupaten Bogor ;

19. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 25 Juni 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Jumiaty, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang disampaikan dengan resmi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Turut Terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV, Untuk melihat, membaca, serta memeriksa dan mempelajari berkas perkara perdata Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 hari setelah putusan dijatuhkan atau setelah pemberitahuan putusan ;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi diucapkan pada tanggal 9 Juni 2020 tanpa dihadiri oleh Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III, dan Turut terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV, oleh karena itu berdasarkan :

- Surat Pemberitahuan Isi Putusan Perkara Secara Umum Nomor 207/Pdt.G/ 2020/PN Cbi tanggal 19 Juni 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Christoffer Oliverty, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Jumat tanggal 19 Juni 2020 kepada Raymond Alexander Kornelis Sausele sebagai Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III telah diberitahukan Isi Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Cbinong tanggal 09 Juni 2020 Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi, yang pemberitahuannya dijalankan melalui Pemberitahuan Isi Putusan Perkara Secara Umum, dengan cara mengumumkan Putusan Pengadilan Negeri Cbinong tanggal 09 Juni 2020 Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi di Surat Kabar Harian Sindo, halaman 16 Edisi Juma'at tanggal 19 Juni 2020 ;

- Relas Pemberitahuan Putusan Perkara Nomor : 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 17 Juni 2020 yang dibuat dan dijalankan oleh Christoffer Oliverty,S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cbinong, pada hari Rabu tanggal 17 Juni 2020 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Turut Terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Cbinong tanggal 09 Juni 2020 Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi ;

Menimbang, bahwa selain itu Kepada Para Pembanding dahulu sebagai Para Pengugat I, II, III, Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I, Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, Turut Terbanding I dahulu sebagai Turut Tergugat I, Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II, Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III dan Turut Terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV, telah pula diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cbinong sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cbinong Nomor 207Pdt.G/2019/PN.Cbi, yang diucapkan pada hari Selasa tanggal 9 Juni 2020, berdasarkan Surat Akta Permohonan Banding Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 22 Juni 2020 yang dibuat oleh Dr. Hj. Tantri Yanti Muhammad SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Cbinong Kelas I A, pada hari Senin tanggal 22 Juni 2020 Pasa Deda Siregar,S.H.M.H. Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah Jl.Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240, yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020 bertindak untuk dan atas nama 1. Santoso Trisnadi 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Pengugat I, II, III, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cbinong Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 9 Juni 2020, maka permohonan banding tersebut diajukan masih dalam

Halaman 65 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu 14 hari setelah putusan tersebut dijatuhkan, karenanya sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan banding dari 1. Santoso Trisnadi 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, yang diajukan oleh Kuasa Hukum mereka, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, 1. Santoso Trisnadi 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi, sebagai **Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III**, melalui kuasa hukum mereka telah mengajukan Memori Banding tanggal 7 Juli 2020 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 207 /Pt.G/2019/PN Cbi tanggal 9 Juni 2020 tersebut diatas, Para Pembanding menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan Putusan tersebut dikarenakan Judex Factie telah keliru atau setidak-tidaknya salah mempertimbangkan alat bukti dan fakta hukum dalam persidangan serta melakukan penafsiran yang keliru atau salah terhadap ketentuan perundang-undangan.
- Bahwa adapun alasan-alasan dan keberatan-keberatan Para Pembanding dalam Memori Banding ini adalah sebagai berikut :
- Judex Factie telah salah atau setidak-tidaknya keliru menerapkan dan menafsirkan hukum dalam memberikan pertimbangan hukum diputusan yang menyatakan gugatan a quo mengandung cacat formil Nebis In Idem karena memiliki kesamaan objek dan pihak dengan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap.

1. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie dalam putusannya halaman 54 - 55 yang menjadi dasar menyatakan Gugatan A qua tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil Nebis In Idem adalah sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I mendalilkan jika yang menjadi objek dalam perkara ini adalah sama dengan perkara yang sedang diperiksa di Mahkamah Agung RI dalam

Halaman 66 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



proses Peninjauan Kembali dalam perkara NO. 198 / Pdt.G/2016/PN.CBI Jo. 580/ Pdt/2017/PT.Bdg Jo.2493 K/PDT/2018:

“Menimbang, bahwa dalam posita gugatan para penggugat pada point Nomor 10 menyatakan sebagai berikut :Akan tetapi penjelasan para penggugat tidak dihiraukan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat II melakukan upaya hukum gugatan perdata kepada para penggugat di Pengadilan Negeri Cibinong dengan perkara nomor : 198 /Pdt.G/2016/PN.CBI Jo. Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 580/Pdt/2017/PT.Bdg Jo. Mahkamah Agung 2493 K/PDT/2018, dan saat ini para penggugat telah mendapatkan surat panggilan Tegoran / Aanmaning Nomor 15/Pen.Pdt/2019/PN Cbi Jo.Nomor 198/Pdt.G/2016/PN.CBI.Jo.No.580/Pdt/2017/PT Bdg Jo.No.2493 K/PDT/2018 “

Menimbang bahwa apabila diteliti ternyata para penggugat dalam surat gugatannya telah mengakui jika sebelumnya mengenai permasalahan antara Penggugat I dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah ditempuh jalur hukum dan saat ini para para Penggugat mengakui jika telah mendapatkan surat panggilan Tegoran / Aanmaning Nomor: 15/Pen.Pdt/2019/PN.Cbi. Jo.Nomor 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi Nomor : 580/Pdt/2017/PT.Bdg Jo.No.2493 K/PDT/2018 .

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat, selain obyek yang dipersengketakan ternyata sama dengan obyek yang juga dipersengketakan di perkara lain juga ternyata terhadap obyek tersebut telah mempunyai status hukum berdasarkan adanya putusan pengadilan;

Menimbang ,selain dari pada itu Turut Terguga II juga telah mengajukan Eksepsi mengenai Ne Bis In Idem dengan dalil sebagai berikut:

2. Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan Penggugat melalui Pengadilan Negeri Cibinong yang teregister dalam perkara Nomor : 207/Pdt.G/2019/PN.Cbi, tanggal 5 Agustus 2019 adalah memiliki persamaan dalam substansi perkara yaitu mengenai para pihak dan objek perkara dengan gugatan yang telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu ;
3. Bahwa selain pihak yang sama perlu kami sampaikan juga yang menjadi objek sengketa dalam dua register perkara tersebut di atas juga sama dengan objek sengketa dalam perkara saat ini yang diajukan para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat yaitu mengenai pengusaan /penggunaan /pemanfaatan/ pemilikan atas tanah seluas $\pm 752\text{M}^2$ (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di jalan KH. RM. TOHA, Rt.01,Rw.01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor Jawa Barat ;

4. Bahwa berdasarkan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka apabila terdapat putusan yang dijatuhkan pengadilan kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap maka dalam putusan melekat Ne Bis In Idem

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat demi menjaga tertib hukum, oleh karena terdapat kesamaan objek dan kesamaan pihak dengan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, maka terhadap gugataan para penggugat mengandung cacat formal berupa Ne Bis In Idem;

2. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Facti tersebut dikarenakan Judex Facti telah tidak cermat dan teliti dalam mempertimbangkan alat bukti dan fakta yang terungkap dalam persidangan sehingga menjadikan Judex Facti adalah salah atau setidaknya tidaknya keliru menerapkan hukum tentang Ne Bis In Idem
3. Bahwa gugatan perkara a quo pada pokok substansi perkara adalah senyatanya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding I dan Terbanding II yang telah memberikan keterangan yang tidak benar terhadap batasan-batasan Tanah milik Para Pembanding pada saat melakukan pengukuran pada tanah milik para Pembanding dengan keterangan yang disampaikan Terbanding I dan Terbanding II kepada Turut Terbanding II mengenai batas-batas tanah milik Terbanding I dan Terbanding II pada saat transaksi jual-beli tanah. Akibat keterangan Terbanding I dan Terbanding II yang tidak benar tersebut, mengakibatkan para Pembanding dituntut oleh Turut Terbanding II atas dasar adanya kelebihan tanah sebesar $\pm 752\text{ M}^2$ milik Turut Terbanding II yang berada di tanah milik Para Pembanding sebagaimana perkara Nomor : 198/ Pdt.G/2016/PN.CBI. tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Nomor 580/Pdt.G /2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 tanggal 29 Mei 2019.
4. Oleh karenanya sangat jelas sekali bahwa pokok substansi perkara gugatan a quo **BERBEDA** dengan pokok substansi perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.CBI tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Nomor :

Halaman 68 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

580/Pdt.G/2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor 2493 K/Pdt.G/2018 Selain pokok substansi perkara berbeda, senyatanya komposisi para pihak dalam gugatan perkara a quo juga BERBEDA dengan komposisi para pihak dalam perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.CBI. tanggal 16 Agustus 2016 jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K /Pdt.G/2018 Tanggal 29 Mei 2019, dimana dalam gugatan perkara a quo terdapat pihak lain yaitu pihak Johannes Djadmiko Wirjokusumo dan Raymond Alexander Kornelis Sausele yang **TIDAK ADA** sebagai pihak dalam perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.CBI. tanggal 16 Agustus 2016 jo. Nomor : 580/Pdt.G /2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K /Pdt.G/2018 Tanggal 29 Mei 2019, hal tersebut dikarenakan berbedanya pokok substansi perkara sehingga pihak-pihak yang dituntut pun berbeda.

5. Bahwa begitu pula terhadap perkara Nomor : 539/PDT.G/2016 PN.JKT.PST. tanggal 05 Oktober 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap SENYATANYA tidak melekat Ne Bis In Idem dengan gugatan perkara a quo dikarenakan perkara Nomor : 539/PDT.G/2016 PN.JKT.PST. tanggal 05 oktober 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut putusannya **BUKAN** bersifat positif (mengabulkan gugatan atau menolak gugatan) **MELAINKAN** putusannya bersifat negatif yaitu menyatakan gugatan tidak dapat diterima, sehingga terhadap perkara tersebut dapat diajukan gugatan baru. Sehingga perkara Nomor : 539/PDT.G/2016/ PN.JKT.PST. tanggal 05 Oktober 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, akan tetapi putusannya tidak bersifat positif melainkan bersifat negatif, maka perkara Nomor 539/PDT.G/2016/ PN.JKT.PST. tanggal 05 Oktober 2016 **TIDAK MELEKAT** **Ne Bis Idem** dengan gugatan perkara a quo sebagaimana dimaksud pasal 1917 KUHP Perdata.
6. Bahwa selain itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mempertimbangkan Perkara a quo terdapat Ne Bis Idem tentang kesamaan objek perkara sebagaimana yang didalilkan Turut Terbanding adalah pertimbangan yang tidak benar dan keliru menurut hukum.

TIDAK ADA kesamaan objek perkara dalam perkara a quo dengan objek perkara dalam Perkara Nomor: 198/Pdt.G/2016/PN.CBI. tanggal 16 Agustus 2016 jo. Nomor 580/Pdt.G /2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 tanggal 29 Mei 2019. Sebagaimana gugatan Para

Halaman 69 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



pembanding tujuan Para Pembanding menggugat para Terbanding adalah untuk menuntut permasalahan perbuatan melawan hukum yang dilakukan para terbanding kepada para Pembanding terkait kesalahan informasi tentang batas-batas tanah yang dijual para Terbanding kepada Pembanding II dan Pembanding III **seluas 3115 m²** (tiga ribu serratus lima belas meter persegi) yang terletak di jalan KH.RM.TOHA , Rt.01 Rw.01 Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor Jawa Barat, dimana akibat perbuatan para Terbanding tersebut, Para Pembanding menderita kerugian yang nyata. Sedangkan Objek sengketa di perkara Nomor: 198/Pdt.G/2016/PN.CBI Jo. Nomor 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg Jo. Nomor 2493 K/Pdt.G/2018 mempermasalahkan sebidang tanah **seluas ±752 m²** (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di jalan KH. RM. TOHA , Rt.01,Rw.01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor Jawa Barat. Dari Sisil luas objek tanah tersebut diatas, Jelas terlihat perbedaan objek perkara antar perkara a quo dengan perkara Nomor 198/Pdt.G/2016/PN.CBI Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg. Jo. Nomor : 2493 K /Pdt.G/2018, Oleh karena itu sudah sepatutnya menurut hukum pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dinyatakan tidak benar dan Eksepsi Turut Terbanding II selayaknya dinyatakan untuk ditolak.

Keyakinan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mempertimbangkan Objek perkara dalam perkara a quo dengan perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.CBI.Jo.Nomor: 580/Pdt.G /2017/PT.Bdg.Jo. Nomor : 2493 K /Pdt.G/2018 memiliki kesamaan adalah tindakan yang keliru dan mengabaikan fakta hukum persidangan, sepatutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama melakukan pemeriksaan setempat (sidang lapangan) untuk memastikan objek perkara yang sedang disengketakan ini sehingga dapat menyimpulkan dengan objektif apakah objek perkara dalam perkara a quo memiliki kesamaan dengan objek perkara perkara dalam perkara Nomor : 198/Pdt.G 2016/PN.CBI.Jo.Nomor: 580/Pdt.G /2017/PT.Bdg.Jo. Nomor : 2493 K /Pdt.G/2018.

7. Bahwa suatu perkara dapat dinyatakan telah mengandung Ne Bis In Idem dengan suatu putusan perkara terdahulu **SENYATANYA** harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 1917 KUHP perdata. adapun syarat-syarat tersebut **bersifat kumulatif** artinya apabila salah satu diantaranya syarat-syarat tidak terpenuhi, maka pada suatu perkara tidak dapat dinyatakan melekat Nebis In Idem dengan suatu putusan perkara terdahulu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syarat-syarat suatu perkara dapat dinyatakan melekat *Ne Bis In Idem* dengan suatu putusan perkara terdahulu yaitu :

- a. **Gugatan yang diajukan belakang, telah pernah diperkarakan sebelumnya;**
- b. **Terhadap gugatan (perkara)terdahulu, telah dijatuhkan putusan,dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap;**
- c. **Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif;**
- d. **subjek yang menjadi pihak sama;**
- e. **objek perkara sama.**

8. Bahwa berdasarkan syarat-syarat sebagaimana uraian diatas senyatanya perkara a quo tidak memenuhi secara kumulatif syarat-syarat tersebut sebagai *Ne Bis In Idem* dengan perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.CBI. tanggal 16 Agustus 2016 jo. Nomor :580/Pdt.G /2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K /Pdt.G/2018, dan perkara Nomor:539/ PDT.G/2016/PN.JKT.PST. tanggal 05 Oktober 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, karena syarat mengenai materi pokok gugatan, syarat mengenai pihak yang digugat dan Objek Perkara TIDAK TERDAPAT KESAMAAN .

Oleh karenanya gugatan Para Pembanding dalam perkara a quo tidak memiliki kesamaan pada pihak, pada substansi pokok perkara maupun pada objek perkara dengan perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.CBI. tanggal 16 Agustus 2016 jo. Nomor :580/Pdt.G/2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K /Pdt.G/2018, dan perkara Nomor: 539/ PDT.G/2016/PN.JKT.PST. tanggal 05 Oktober 2016 yang putusannya bersifat tidak positif (atau negatif), sehingga tidak tepat dan keliru pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusannya yang menyatakan gugatan Para Pembanding dalam perkar a quo cacat formil karena mengandung **NE BIS IN IDEM**.

9. Bahwa hal tersebut diatas sejalan dengan beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung tentang *Ne Bis In Idem* yaitu:
- a. Putusan MA No.102 K/SIP/1972 dinyatakan : **“apabila dalam perkara baru, baru, para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dahulu, tidak ada ne bis in idem.”**
 - b. Putusan MA No.1121 K/SIP/1973 dinyatakan : **“meskipun benar objek gugatan sama dengan perkara No.597/Perd/1971 PN Medan, tetapi karena pihak-pihak tidak sama, dalam putusan itu tidak melekat ne bis idem.”**

Halaman 71 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Putusan MA No.2101 K/Pdt/1988 dinyatakan : **“judex facti telah salah mengadili dengan menyatakan gugatan terhadap Tergugat 1 tidak dapat diterima atas alasan apa yang diperkarakan sama dengan putusan PN Jakarta Barat No. 135/pdt.G/1986. Padahal tidak benar demikian sebab baik para pihak maupun objek gugatan tidak sama.”**
10. Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan hukum tersebut di atas, senyatanya Judex Facti telah tidak cermat dan teliti dalam memeriksa dan mempertimbangkan alat bukti dan fakta persidangan sehingga Judex Facti telah salah atau setidaknya keliru dalam pertimbangan putusannya yang menyatakan perkara a quo adalah Ne Bis In Idem dengan perkara Nomor: 198/Pdt.G/2016/PN.CBI. tanggal Jo.Nomor :580/Pdt.G / 2017/PT.Bdg Jo. Nomor : 2493 K /Pdt.G/2018, dan perkara Nomor: 539/PDT.G/ 2016/ PN.JKT.PST. tanggal yang putusannya bersifat tidak positif (atau negatif).
11. Oleh karena itu, Para Pembanding mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili Perlawanan a quo dalam tingkat Banding untuk menyatakan Judex Facti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong Kelas I A telah salah atau setidaknya keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan, mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :
1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Kelas I A Nomor :207/ Pdt G/ 2019/PN.CBI., tanggal 9 juni 2020.

Mengadili Sendiri :

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah secara hukum para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 3515 M2 (tiga ribu lima ratus lima belas metr persegi) beserta bangunan yang ada diatasnya berdasarkan :

Halaman 72 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Jual Beli No 6070/2008 tertanggal 28 Oktober tahun 2008 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wiranti Tresnaning Timur, SH .;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 105 Kelurahan Pandansari Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor, gambar situasi No. 2445/1992 tertanggal 3 Maret 1992;
- c. Serifikat Hak Milik Nomor : 106 Kelurahan Pandansari Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor, gambar situasi No. 2448/1992 tertanggal 3 Maret 1992
- d. Keputusan Bupati Bogor Nomor : 647 / 003.2.1 / BPT /2009 tertanggal 17 November 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan
3. Menyatakan bangunan gudang semen milik Para Penggugat yang berdiri di atas tanah milik Para Penggugat berdasarkan Keputusan Bupati Bogor Nomor : 647 / 003.2.1/00521/BPT/2009 tertanggal 17 November 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan adalah sah secara hukum dan sesuai ketentuan perundang-undangan;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan perbuatan melanggar hukum (onrecht matige daad)
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat baik materiil maupun immaterial dengan total sebesar Rp. 4.174.624.000,- (empat milyar serratus tujuh puluh empat juta enam ratus dua puluh empat ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara;

DALAM REKONPENSASI :

Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM KOPENSASI DAN REKOPENSASI :

Menghukum para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila pengadilan berpendapat lain mohon kebijaksanaan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Untuk memberikan Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono). ;

Halaman 73 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Memori Banding **para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III** tersebut, selengkapnyanya sebagaimana terurai dalam Mamori Banding Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, dan III, tanggal 7 Juli 2020 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding dahulu sebagai para Penggugat I, II, III tersebut, **Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II** mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 30 Juli 2020, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal 18 April 2017. No.198/Pdt.G/2016/PN.Cbi yang dimohonkan banding oleh **Para Pembanding** yang amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.511.000,- (tiga juta lima ratus sebelas ribu rupiah)

DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konpens, Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konpens, Penggugat III Rekonvensi /Turut Tergugat II Konpens Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)
2. Menghukum Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konpens, Penggugat II Rekonvensi /Tergugat II Konpens, Penggugat III Rekonvensi /Turut Tergugat II Konpens untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil.



Bahwa sebelum **Terbanding II** menyampaikan Kontra Memori Banding terlebih dahulu perlu kami tegaskan dan menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 2 Juni 2020 Terbanding II menerima RELAAS Pemberitahuan Pernyataan Banding, dan pada tanggal 17 Juli 2020 Terbanding II baru menerima relaas penyerahan memori Banding perkara No.207/Pdt.G/2019/PN.Cbi. Selanjutnya pada tanggal 30 Juli 2020 Terbanding II mengajukan Kontra Memori Banding.
2. Bahwa Terbanding II menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 9 Juni 2020. No.207/Pdt.G/2019/PN.Cbi yang dimohonkan Bandingnya oleh Para Pembanding adalah sudah tepat dan benar karenanya putusan aquo patutlah dikuatkan Pengadilan Tinggi Jawa Barat.
3. Bahwa apa yang dikemukakan Para Pembanding dalam Memori Bandingnya tidak ada hal-hal yang baru dan cenderung hanyalah bertujuan mengulur – ulur waktu saja dan bukan didasarkan suatu alasan atas pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 9 Juni 2020 No.207/Pdt.G/2019/PN.Cbi.
4. Bahwa Terbanding II menolak dengan tegas keberatan Para Pembanding dalam Memori Bandingnya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.

PERTIMBANGAN HUKUM MAUPUN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI CIBINONG SUDAH TEPAT DAN BENAR DALAM MENILAI FAKTA – FAKTA YANG TERUNGKAP DIPERSIDANGAN.

5. Bahwa alasan dan keberatan Para Pembanding diajukan semata-mata berdasarkan ketidakcermatan dari Para Pembanding sendiri dalam mempelajari dan memeriksa bukti-bukti Hukum yang sah dalam perkara ini, karenanya Para Pembanding telah salah dan keliru memberikan dalil maupun fakta dasar Hukum dalam Memori Bandingnya.
6. Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang menyatakan terdapat kesamaan objek dan kesamaan pihak dengan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan Para Pembanding Cacat formil berupa Nebis In Idem sudah tepat dan benar karena didasarkan pada bukti dan pengakuan dari Para Pembanding sendiri sebagaimana dalil Gugatannya poin 10.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa antara Para Pembanding dan Para Terbanding, Turut Terbanding telah beberapa kali bersengketa diantaranya sebagai berikut:

Pada Pengadilan Negeri Cibinong Perkara No. 161/Pdt.G/2015/ PN.Cbi		
N o	Pihak	Objek Sengketa
	<ul style="list-style-type: none">- Tn. Santoso Trisnadi selaku Penggugat I- Tn. Frans Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat II- Tn. Erik Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat III <p>Melawan</p> <ul style="list-style-type: none">- Tn. Johannes Djatmiko .W Selaku Tergugat I- Ny. Yani Afandi Selaku Tergugat II- Ny. Sri Mulyani Affandi Selaku Tergugat III- Nona Meliana selaku Turut Tergugat I- Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor Turut Tergugat II	Objek batas tanah di Jalan KH. RM Toha, RT01/RW 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Bogor
Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Perkara No. 539/Pdt.G/2016/ PN.JKT.PST		
N o	Pihak	Objek Sengketa
	<p>Pihak dalam gugatan</p> <ul style="list-style-type: none">- Tn. Santoso Trisnadi selaku Penggugat I- Tn. Frans Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat II- Tn. Erik Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat III <p>Melawan</p>	Objek batas tanah di Jalan KH. RM Toha, RT01/RW 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Bogor



	<ul style="list-style-type: none">- Tn. Johanes Djatmiko .W Selaku Tergugat I- Ny. Yani Afandi Selaku Tergugat II- Ny. Sri Mulyani Affandi Selaku Tergugat III- Nona Meliana selaku Turut Tergugat I Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor Turut Tergugat II	
Pada Pengadilan Negeri Cibinong Perkara No.198/Pdt.G/2016/PN.Cbi		
No	Pihak	Objek Sengketa
	<ul style="list-style-type: none">- Nona Meliana selaku Penggugat Melawan <ul style="list-style-type: none">- Tn. Santoso Trisnadi selaku Tergugat I- Tn. Frans Jayakusuma Trisnadi selaku Tergugat II- Tn. Erik Jayakusuma Trisnadi selaku Tergugat III- Ny. Sri Mulyani Affandi Selaku Turut Tergugat I- Ny. Yani Afandi Selaku Turut Tergugat II- Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor Turut Tergugat IV	Objek batas tanah di Jalan KH. RM Toha, RT01/RW 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Bogor
Pada Pengadilan Negeri Cibinong Perkara No. 207/PDT.G/2019/PN.Cbi		
No	Pihak	Objek Sengketa
	Pihak dalam gugatan <ul style="list-style-type: none">- Tn. Santoso Trisnadi selaku Penggugat I- Tn. Frans Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat II- Tn. Erik Jayakusuma Trisnadi selaku Penggugat III	Objek batas tanah di Jalan KH. RM Toha, RT01/RW 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Bogor



Melawan <ul style="list-style-type: none">- Ny. Sri Mulyani Affandi Selaku Tergugat I- Ny. Yani Afandi Selaku Tergugat II- Tn. Johaness Djatmiko .W Selaku Turut Tergugat I- Nona Meliana selaku Turut Tergugat II- Raymond Alexander Sausale Selaku Turut Tergugat III Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor Turut Tergugat IV	
--	--

NEBIS IN IDEM TIDAK HANYA DITENTUKAN OLEH KESAMAAN PARA PIHAKNYA SAJA MELAINKAN JUGA ADANYA KESAMAAN DALAM OBJEK SENGKETANYA

8. Bahwa Surat Gugatan Para Pembanding aquo adalah sama pada pokoknya objek maupun subjek dengan perkara perkara No.198/Pdt.G/2016/PN.Cbi Jo 580/Pdt/2017/PT. Bdg Jo. 2493 K/PDT/2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, bahkan sampai saat ini telah diajukan Permohonan eksekusi dan sampai pada tahap Panggilan Tegoran/Aanmaning.

Hal ini berarti objek sengketa yang disengketakan Para Pembanding dahulu para Penggugat dalam perkara ini adalah objek yang sama atau setidaknya-tidaknya bagian dari objek yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong Perkara No.198/Pdt.G/2016/PN.Cbi Jo 580/Pdt/2017/PT. Bdg Jo. 2493 K/PDT/2018, sehingga sekarang ini telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap / pasti, maka pertimbangan Majelis Hakim Mengenai Nebis In Idem sudah tepat dan benar

Bahwa berdasarkan buku Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2012 pada halaman 9 angka XVII menerangkan sebagai berikut:

Tentang Nebis In Idem.

Menyimpangi ketentuan pasal 1917 KUHPdata 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

Halaman 78 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Status objek perkara telah ditentukan dalam perkara terdahulu
Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 647 K / SIP / 1973 / tanggal 13 April 1976 menyatakan :

“ Bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh “kekuatan hukum yang tetap”, maka hal ini mengandung arti bahwa “objek sengketa” telah diberikan “status hukum” dalam suatu putusan hakim. Karena itu adanya perkara yang sama objeknya dengan putusan hakim yang terdahulu tersebut, maka disini berlaku asas “nebis in idem”. Sehingga dari segi hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam “objek sengketa” nya”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1226 K/ Pdt/ 2001 Tanggal 20 Mei 2002, 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..

PARA PEMBANDING MENCARI PIHAK LAIN UNTUK DIPERSALAHKAN UNTUK MENUTUPI KESALAHAN DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN PARA PEMBANDING SENDIRI.

9. Bahwa Terbanding II menolak dalil Memori Banding pada poin 6 yang menyatakan “.... tujuan Para Pembanding menggugat Para Terbanding adalah untuk menuntut permasalahan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Terbanding kepada Para Pembanding terkait kesalahan informasi tentang batas batas tanah yang dijual kepada Pembanding II dan Pembanding III seluas 3115 M2.....”

Bahwa Para Terbanding tidak pernah melakukan transaksi jual-beli dengan Pembanding II dan Pembanding III seluas 3115 M2. Para Terbanding melakukan transaksi tanah dengan Turut Terbanding II dan Para Terbanding tidak pernah memberikan informasi batas-batas tanah, karena yang melakukan pengukuran adalah Para Pembanding sendiri, oleh karenanya kesalahan dalam pengukuran adalah kesalahan Para Pembanding sendiri. Sehingga untuk menutupi kesalahannya sendiri Para Pembanding mencari Pihak Lain untuk dipersalahkan atas

Halaman 79 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan Para Pembanding akan tetapi fakta hukum telah menunjukan para Pembanding telah dinyatakan melakukan Perbuatan melawan Hukum sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 198/Pdt.G/2017/PN.Cbi Jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 580/PDT/2017/PT.Bdg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2493 K/PDT/2018, hal mana telah diakui juga oleh para Penggugat sebagaimana dalilnya poin 10. Disamping Putusan Perdata tersebut diatas telah ada putusan pidana mengenai tindak pidana MENGUASAI TANAH TANPA SEIJIN YANG BERHAK ATAU KUASANYA YANG SAH sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 07/PID.R/2014/PN CBI

Dengan demikian berdasarkan Putusan Perkara Pidana dan Putusan Perkara Perdata tersebut yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga dengan dinyatakannya Pembanding telah bersalah melakukan tindak pidana dan telah melakukan Perbuatan melawan Hukum menguasai tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah maka, Pembanding lah yang melakukan perbuatan melawan Hukum bukan Para Terbanding.

MAKA : Berdasarkan alasan-alasan Yuridis dan fakta-fakta tersebut diatas Terbanding II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

- Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding, untuk seluruhnya.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 9 Juni 2020. No.207/Pdt.G/2019/PN.Cbi
- Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Para Pembanding.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari **Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II tersebut**, selengkapny sebagaimana terurai dalam Kontra Memori Banding Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II tanggal 30 Juli 2020, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III tersebut, **Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II** mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 3 Agustus 2020, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 80 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Bahwa Turut Terbanding II dengan ini hendak mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding tertanggal 7 Juli 2020 yang diajukan Para Pembanding melalui Pengadilan Negeri Cibinong untuk disampaikan kepada Pengadilan Tinggi Bandung.

Bahwa Memori Banding aquo diajukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong No.207/PDT.G/2019/PN.Cbi, tanggal 09 Juni 2020, yang Amar Putusan selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Amar Putusan No. 207/PDT.G/2019/PN.Cbi., tanggal 09 Juni 2020 :

MENGADILI :

DALAM KONPENSASI

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.511.000,- (tiga juta lima ratus sebelas ribu rupiah);

DALAM REKONPENSASI

1. Menyatakan Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi, Penggugat II Rekonpensi / Tergugat II Konpensi, Penggugat III Rekonpensi / Turut Tergugat II Konpensi ***Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)***
2. Menghukum Penggugat I Rekonpensi / Tergugat I Konpensi, Penggugat II Rekonpensi / Tergugat II Konpensi, Penggugat III Rekonpensi / Turut Tergugat II Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil.

TENTANG PENYAMPAIAN KONTRA MEMORI BANDING.

1. Bahwa Kontra Memori Banding ini diajukan oleh Turut Terbanding II atas Memori Banding tertanggal 07 Juli 2020 dari Para Pembanding/dahulu Para Penggugat (Santoso Trisnadi dkk), Memori Banding aquo kami terima pada tanggal 23 Juli 2020 dan karena itu pengajuan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding II tertanggal 03 Agustus 2020 telah memenuhi ketentuan Pasal 11 ayat (3) Undang-undang No. 20 tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura. Dengan demikian sudah sepantasnya Kontra Memori Banding ini di terima oleh Pengadilan Tinggi Bandung ;



TENTANG PENYAMPAIAN / PENGAJUAN MEMORI BANDING

2. Bahwa atas Putusan Judex Factie a quo Pembanding telah menyatakan bandingnya pada tanggal 22 Juni 2020, Memori Banding Pembanding yang diajukan adalah pada tanggal 07 Juli 2020, walaupun dalam HIR tidak diatur kapan Memori Banding harus diajukan namun demikian jika merujuk pada tanggal penyerahan Memori Banding kepada Pengadilan Negeri Cibinong, maka hal itu berarti Memori Banding diserahkan lebih dari 14 (empat belas) hari terhitung dari tanggal Putusan Judex Factie aquo tanggal 09 Juni 2020. Penyusunan Memori Banding yang berlarut-larut oleh Pembanding sesungguhnya membuktikan Pembanding tidak dapat/tidak mampu menemukan dasar hukum yang kuat serta bukti-bukti yang kuat untuk membantah kebenaran pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama.

TENTANG ISI MEMORI BANDING PEMBANDING

3. Bahwa pada pokoknya Memori Banding Pembanding berisi :

- Menurut Pembanding Judex Facti telah salah atau setidaknya – tidaknya keliru menerapkan dan menafsirkan hukum dalam memberikan pertimbangan hukum di putusan yang menyatakan Gugatan a quomengandung cacat formil Nebis In Idem karena memiliki kesamaan Objek dan Pihak dengan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap;

TENTANG SANGGAHAN TERHADAP MEMORI BANDING PEMBANDING YANG KEBERATAN ATAS PERTIMBANGAN JUDEX FACTIE DENGAN DALIL JUDEX FACTI TELAH SALAH ATAU SETIDAK – TIDAKNYA KELIRU MENERAPKAN DAN MENAFSIRKAN HUKUM DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM DI PUTUSAN YANG MENYATAKAN GUGATAN A QUO MENGANDUNG CACAT FORMIL NEBIS IN IDEM KARENA MEMILIKI KESAMAAN OBJEK DAN PIHAK DENGAN PERKARA TERDAHULU YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP

4. Bahwa Para Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 5 (lima) mendailikan:

“bahwa gugatan perkara a quo pada pokok substansinya perkara adalah senyatanya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding I dan Terbanding II yang telah memberikan keterangan yang tidak benar terhadap batas – batas tanah milik Para Pembanding pada saat dilakukan pengukuran pada tanah milik Para



Pembanding dengan keterangan yang disampaikan Terbanding I dan Terbanding II kepada Turut Terbanding II mengenai batas – batas tanah milik Terbanding I dan Terbanding II pada saat transaksi jual beli tanah. Akibat keterangan Terbanding I dan Terbanding II yang tidak benar tersebut, mengakibatkan Para Pembanding dituntut oleh Turut Terbanding II atas dasar adanya kelebihan tanah sebesar $\pm 752 \text{ M}^2$ milik Turut Terbanding II yang berada di tanah milik Para Pembanding sebagaimana perkara No. 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi, tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 tanggal 29 Mei 2019”

“Oleh karenanya, sangat jelas sekali bahwa pokok substansi perkara gugatan aquo BERBEDA dengan pokok substansi perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi, tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018. Selain pokok substansi perkara berbeda, senyatanya komposisi para pihak dalam gugatan perkara a quo juga BERBEDA dengan komposisi para pihak dalam perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi, tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 tanggal 29 Mei 2019, dimana dalam gugatan perkara a quo terdapat pihak lain yaitu pihak Johannes Djatmiko Wirjokusumo dan Raymond Alexander Kornelis Sausele yang TIDAK ADA sebagai pihak didalam perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi, tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 tanggal 29 Mei 2019, hal tersebut dikarenakan berbedanya pokok substansi perkara sehingga pihak – pihak yang dituntut pun berbeda”

Bahwa dalil - dalil Pembanding tersebut hanyalah pengulangan – pengulangan dalil yang sudah diungkapkan dalam Gugatan dan Repliknya yaitu :

Gugatan halaman 5 (lima) point 12 (dua belas) :

“12. Bahwa berdasarkan uraian diatas senyatanya tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang tidak secara benar menginformasikan keadaan dan batas tanah miliknya dengan batas tanah milik PARA PENGUGAT saat melakukan jual beli tanah miliknya dengan TURUT TERGUGAT II adalah merupakan perbuatan melawan hukum...”

Replik halaman 2 (dua) dan 3(tiga) point 3 (tiga) :

Halaman 83 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG



“bahwa dalam gugatan perkara a quo pada pokok substansinya perkara adalah senyatanya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah memberikan keterangan yang tidak benar terhadap batas – batas tanah milik Para Penggugat pada saat dilakukan pengukuran pada tanah milik Para Penggugat dengan keterangan yang disampaikan Tergugat I dan Tergugat II kepada Turut Tergugat II mengenai batas – batas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II pada saat transaksi jual beli tanah. Akibat keterangan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak benar tersebut, mengakibatkan Para Penggugat dituntut oleh Turut Tergugat II atas dasar adanya kelebihan tanah sebesar $\pm 752 \text{ M}^2$ milik Turut Tergugat II yang berada di tanah milik Para Penggugat sebagaimana perkara No. 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi, tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018”

“Oleh karenanya, sangat jelas sekali bahwa pokok substansi perkara gugatan aquo BERBEDA dengan pokok substansi perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi, tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018. Selain pokok substansi perkara berbeda, senyatanya komposisi para pihak dalam gugatan perkara a quo juga BERBEDA dengan komposisi para pihak dalam perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi, tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 tanggal 29 Mei 2019, dimana dalam gugatan perkara a quo terdapat pihak lain yaitu pihak Johannes Djatmiko Wirjokusumo dan Raymond Alexander Kornelis Sausele yang TIDAK ADA sebagai pihak didalam perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi, tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 tanggal 29 Mei 2019, hal tersebut dikarenakan berbedanya pokok substansi perkara”

Bahwa dalil – dalil Para Pembanding tersebut bukanlah dalil – dalil yang menguatkan gugatannya justru terlihat dalil Para Pembanding tersebut merupakan pandangan yang keliru karena dalam pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama telah memberikan pertimbangan yang tepat dan benar sesuai dengan ketentuan perundangan – perundangan yang berlaku sehingga atas Putusan aqou patut untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain itu Turut Terbanding II juga menolak dalil Para Pembanding tersebut mengingat pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama tersebut telah Tepat dan Benar yaitu gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Para Pembanding melalui Pengadilan Negeri Cibinong yang teregister dalam perkara Nomor : 207/PDT.G/2019/PN.CBI., adalah memiliki persamaan dalam substansi perkara yaitu mengenai para pihak dan objek perkara dengan gugatan yang telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.CBI., tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 580/Pdt.G/2017/PT. Bdg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2493 K/Pdt.G/2018;

Bahwa dalil Para Pembanding yang mendalilkan adanya perbedaan substansi perkara gugatan antara gugatan No. 198/PDT.G/2016/PN.Cbi tertanggal 16 Agustus 2016 Jo. No. 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., tanggal 7 Februari Jo. No. 2493 K/Pdt.G/2018 dengan gugatan No. 207/PDT.G/2019 /PN.Cbi., a quo hanyalah merupakan dalil yang dicari – cari oleh Para Pembanding dengan tujuan hanya untuk membuat pokok persoalan menjadi buyar atau bias;

Bahwa adanya penambahan pihak – pihak lain dalam perkara a quo oleh Para Pembanding hanyalah upaya licik dari Para Pembanding untuk mengecoh Majelis Hakim Yang Mulia agar terlihat seolah – olah dua perkara tersebut merupakan perkara yang berbeda satu sama lain, namun Kami sangat menyakini Majelis Hakim Yang Mulia pada Pengadilan Tinggi Bandung tidak akan terkecoh dengan upaya – upaya licik dari Para Pembanding tersebut sebagaimana juga Judex Factie Tingkat Pertama yang tidak terkecoh oleh dalil – dalil Para Pembanding yang menyesatkan tersebut ;

Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa gugatan No. 198/PDT.G/2016/PN.Cbi tertanggal 16 Agustus 2016 dengan gugatan Para Pembanding aquo memiliki substansi/pokok persoalan yang sama, sehingga untuk memenuhi asas peradilan yang cepat dan sederhana dan menghindari adanya putusan pengadilan yang tumpang tindih atas persoalan yang sama maka sudah sepatutnya Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 207/PDT.G/2019/PN.Cbi., tanggal 09 Juni 2020 patut untuk dikuatkan;

5. Bahwa Para Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 6 (enam) mendalilkan :

Halaman 85 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



"TIDAK ADA kesamaan objek perkara dalam perkara a quo dengan objek perkara dalam Perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi, tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg. tanggal 7 Februari 2018 Jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018 tanggal 29 Mei 2019. Sebagaimana gugatan Para Pembanding, tujuan Para Pembanding menggugat Para Terbanding adalah untuk menuntut permasalahan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Terbanding kepada Para Pembanding terkait kesalahan informasi tentang batas – batas tanah yang dijual Para Terbanding kepada Pembanding II dan Pembanding III seluas 3115 M² (tiga ribu seratus lima belas meter persegi) yang terletak di jalan KH. RM Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dimana akibat Perbuatan Para Terbanding tersebut, Para Pembanding menderita kerugian yang nyata. Sedangkan Objek sengketa di Perkara Nomor : 198/PDT.G/2016/PN.Cbi., Jo. No. 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., Jo. No. 2493 K/Pdt.G/2018 memperlakukan sebidang tanah seluas ± 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di jalan KH. RM Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Dari sisi luas objek tanah tersebut diatas, jelas terlihat perbedaan objek perkara antara perkara a quo dengan perkara Nomor : 198/PDT.G/2016/PN.Cbi., Jo. No. 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., Jo. No. 2493 K/Pdt.G/2018,..."

Bahwa dalil Pembanding tersebut adalah dalil yang tidak benar dan hanyalah dalil – dalil yang dibuat untuk menutupi kesalahan Pembanding I yang telah dijatuhi hukuman pidana dan adanya kewajiban yang harus dilakukan oleh Para Pembanding berdasarkan Putusan No. 198/PDT.G/2016/PN.Cbi., tanggal 16 Agustus 2016., yang telah berkekuatan hukum tetap untuk menyerahkan objek sengketa kepada Turut Terbanding II, maka Para Pembanding membuat dalil yang sangat mengada – ada yang menyebutkan adanya perbuatan melawan hukum terhadap diri Para Pembanding terkait informasi batas – batas tanah yang dijual Para Terbanding serta mendalilkan adanya perbedaan objek sengketa antara Perkara a quo dengan perkara No. 198/PDT.G/2016/PN.Cbi., tanggal 16 Agustus 2016;

Bahwa dalil Para Pembanding tersebut adalah dalil yang sangat menyesatkan dan mencoba memutar balikan fakta yang sebenarnya dimana Pembandinglah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah dijatuhi hukuman pidana sebagaimana termuat dalam Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Cibinong No. 07/Pid.R/2014/PN.Cbi., tanggal 12 desember 2014;

Bahwa selain itu juga jelas terlihat dan terbukti sesuai dengan fakta hukum jika Objek Perkara yang dipersoalkan antara Perkara No. 198/PDT.G/2016/PN.Cbi., tanggal 16 Agustus 2016., yang telah berkekuatan hukum tetap dengan Perkara yang saat ini diajukan Permohonan Bandingnya oleh Para Pembanding adalah Objek yang sama, hal ini juga dapat dilihat dari dalil Para Pembanding pada Surat Gugatannya halaman 7 (tujuh) point 14 (empat belas) yang mendalilkan, yaitu :

“14. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, jelas bahwa Tergugat II dan Tergugat I telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bara Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil berupa ;

Potensi hilangnya sebagian tanah seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan bangunan diatasnya...”

Bahwa jelas terlihat dari dalil gugatan Para Pembanding tersebut yang mendalilkan kerugian materiil berupa hilangnya sebagian tanah seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang juga merupakan objek dalam perkara No. 198/PDT.G/2016/PN.Cbi., tanggal 16 Agustus 2016., sehingga telah jelas dan terbukti serta sesuai dengan fakta hukum jika objek perkara dalam perkara a quo yaitu sama dengan perkara No. 198/PDT.G/2016/PN.Cbi., tanggal 16 Agustus 2016 yaitu mengenai penguasaan/penggunaan/pemanfaatan/pemilikan atas tanah seluas ± 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;

Bahwa atas hal tersebut maka Judex Factie Pengadilan Negeri Cibinong dalam menjatuhkan putusan telah benar dan tepat, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Cibinong a quo haruslah dikuatkan;

6. Bahwa Para Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 7 (tujuh) point 7 (tujuh) dan 8 (delapan) mendalilkan :

“7. Bahwa suatu perkara dapat dinyatakan telah mengandung Ne Bis In Idem dengan suatu keputusan perkara terdahulu SENYATANYA harus memenuhi syarat syarat yang ditentukan Pasal 1917 KUHPerdara. Adapun syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, artinya apabila salah satu diantara syarat – syarat tidak terpenuhi,

Halaman 87 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



maka pada suatu perkara tidak dapat dinyatakan melekat Ne Bis in Idem dengan suatu putusan perkara terdahulu.

Syarat – syarat suatu perkara dapat dinyatakan melekat Ne Bis In idem dengan suatu putusan perkara terdahulu yaitu :

- a. *Gugatan yang diajukan belakang, telah diperkarakan sebelumnya;*
- b. *Terhadap gugatan (perkara) terdahulu, telah dijatuhkan putusan, dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap;*
- c. *Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif;*
- d. *Subjek yang menjadi pihak sama;*
- e. *Objek perkara sama.”*

“8. Bahwa berdasarkan syarat – syarat sebagaimana uraian di atas, senyatanya perkara a quo tidak memenuhi secara kumulatif syarat – syarat tersebut sebagai Ne Bis In Idem dengan perkara Nomor : 198/PDT.G/2016/PN.Cbi., Jo. No. 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., Jo. No. 2493 K/Pdt.G/2018 dan perkara Nomor : 539/PDT.G/2016/PN.Jkt.Pst., tanggal 05 Oktober 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, karena syarat mengenai materi pokok gugatan, syarat mengenai pihak yang digugat dan objek perkara Tidak Terdapat Kesamaan”

Bahwa dalil Para Pembanding tersebut dalil yang keliru dan menyesatkan mengingat gugatan Para Pembanding aquo telah memenuhi unsur Pasal 1917 KUHPdata untuk dinyatakan Ne bis In Idem, yaitu telah terlihat dengan sangat jelas apa yang menjadi pokok persoalan atau substansi perkara diantara gugatan Para Pembanding a quo dengan perkara Nomor : 198/PDT.G/2016/PN.Cbi., Jo. No. 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., Jo. No. 2493 K/Pdt.G/2018 dan perkara Nomor : 539/PDT.G/2016/PN.Jkt.Pst., tanggal 05 Oktober 2016 adalah sama dan juga telah memenuhi unsur Pasal 1917 KUHPdata, yaitu :

- a. Gugatan yang diajukan belakang, telah diperkarakan sebelumnya.
 - Gugatan yang diajukan Para Pembanding aquo diajukan belakangan setelah adanya gugatan yang diajukan oleh Turut Terbanding II yaitu perkara No. 198/PDT.G/2016/PN.Cbi tertanggal 16 Agustus 2016;
- b. Terhadap gugatan (perkara) terdahulu, telah dijatuhkan putusan, dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
 - Terhadap perkara gugatan No. 198/PDT.G/2016/PN.Cbi tertanggal 16 Agustus 2016 telah dijatuhi putusan dan telah berkekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif.
 - Putusan perkara No. 198/PDT.G/2016/PN.Cbi tertanggal 16 Agustus 2016 bersifat positif yaitu dengan mengabulkan gugatan sebagian;
- d. Subjek yang menjadi pihak sama.
 - Para Pihak dalam gugatan No. 198/PDT.G/2016/PN.Cbi tertanggal 16 Agustus 2016 juga menjadi Para Pihak dalam gugatan Para Pembanding a quo
- e. Objek perkara sama.
 - Objek yang dipersoalkan dalam gugatan No. 198/PDT.G/2016/PN.Cbi tertanggal 16 Agustus 2016 dengan gugatan Para Pembanding quo juga sama yaitu mengenai tanah seluas 752 M² milik Turut Terbanding II;

Bahwa atas hal tersebut telah jelas pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama telah Tepat dan Benar yaitu terdapat kesamaan objek dan kesamaan pihak dengan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, maka terhadap gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil berupa ne Bis In Idem dikarenakan telah sesuai dengan fakta persidangan yaitu perkara Nomor : 207/PDT.G/2019/PN.CBI., adalah memiliki persamaan dalam substansi perkara yaitu mengenai para pihak dan objek perkara dengan gugatan yang telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.CBI., tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 580/Pdt.G/2017/PT. Bdg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2493 K/Pdt.G/2018. Tanggal 29 Mei 2019;

Bahwa selain para pihak yang sama, yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Para Pembanding a quo juga sama dengan objek sengketa dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut yaitu mengenai penguasaan/penggunaan/pemanfaatan/pemilikan atas Tanah seluas ± 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan KH. RM. Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ;

Bahwa dengan demikian berdasarkan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka apabila terdapat putusan yang dijatuhkan pengadilan kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem ;

Bahwa atas hal tersebut juga sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., sebagaimana dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halam 42 menyebutkan, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya

Bahwa hal tersebut juga sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973 dengan kaidah hukum "karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan penggugat – penggugatnya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970 No. 1121 K/Sip/1970 No. 350 K/Sip/1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima bukan ditolak;

Bahwa selain itu pelaksanaan asas ne bis in idem ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem, agar para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;

7. Bahwa dalam hal ini perlu juga Turut Terbanding II sampaikan jika Para Pembanding juga telah mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.CBI., tanggal 16 Agustus 2016 yang teregister dalam perkara Nomor : 235/Pdt.G/2019/PN.Cbi., dan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut dalam pertimbangannya menyatakan perlawanan Para Pelawan harus dinyatakan sebagai Nebis In Idem dan atas putusan Majelis Hakim tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dalam Putusannya Nomor : 269/Pdt/2020/PT. Bdg.;

Bahwa selain itu perlu Turut Terbanding sampaikan juga Upaya Hukum Peninjauan Kembali (PK) dalam perkara Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.CBI., tanggal 16 Agustus 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 580/Pdt.G/2017/PT. Bdg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2493 K/Pdt.G/2018. Tanggal 29 Mei 2019 yang diajukan oleh Para Pembanding dengan register Nomor : 367 PK/PDT/2020 berdasarkan situs resmi MARI atas perkara PK tersebut telah diputus dengan Amar Putusan TOLAK;

8. Bahwa dengan demikian telah jelas terlihat gugatan Para Pembanding yang diajukan oleh Para Pembanding hanyalah upaya dari Para Pembanding untuk menghindar dari kewajibannya menyerahkan kembali tanah Turut Terbanding II dan membongkar bangunan milik Para Pembanding yang berada diatas tanah milik Turut Terbanding II, sehingga kiranya untuk

Halaman 90 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



memberikan kepastian hukum terhadap diri Turut Terbanding II maka sudah sepatutnya dalil - dalil Para Pembanding dalam Memori Banding aquo untuk dapat ditolak seluruhnya, karena telah terbukti secara sah dan sesuai dengan Fakta Hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu :

- Telah Terbukti dan Tidak Terbantahkan Turut Terbanding II adalah pemilik atas tanah seluas 3385 M² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Ciawi Puncak, Kampung Poncol, Rt. 01, Rw. 08, Desa / Kelurahan Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 777/Pandansari seluas 1885 M² (seribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik No. 778/Pandansari seluas 1530 M² (seribu lima ratus tiga puluh meter persegi);
- Telah Terbukti dan Tidak Terbantahkan sebagian tanah milik Turut Terbanding II tersebut seluas ± 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) tanpa seijin dari Turut Terbanding II dikuasai dan dimanfaatkan secara tidak sah dan melawan hukum oleh Para Pembanding dengan mendirikan bangunan berupa gudang (sebagian) dan pagar;
- Telah Terbukti dan Tidak Terbantahkan atas Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Para Pembanding tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah menyatakan Pembanding I telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menguasai tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah" dan Menjatuhkan pidana kepada Pembanding I dengan Pidana Kurungan selama 3 (tiga) bulan;
- Telah Terbukti dan Tidak Terbantahkan Para Pembanding dihukum untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah milik Turut Terbanding II seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan KH. RM. Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 777/Pandansari dan Sertifikat Hak Milik No. 778/Pandansari dengan membongkar bangunan milik Para Pembanding secara sukarela dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan tanpa dibebani syarat apapun juga kepada Turut Terbanding II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah Terbukti dan Tidak Terbantahkan Para Pembanding hingga saat ini tidak menjalankan isi Putusan Pengadilan Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018;
- Telah Terbukti dan Tidak Terbantahkan tindakan Para Pembanding yang hingga saat ini tidak menjalankan isi Putusan Pengadilan Nomor : 198/Pdt.G/2016/PN.Cbi., jo. Nomor : 580/Pdt.G/2017/PT.Bdg., jo. Nomor : 2493 K/Pdt.G/2018, merupakan suatu perbuatan melawan hukum terhadap diri Turut Terbanding II;

Berdasarkan apa yang diuraikan Turut Terbanding II diatas, maka dengan ini atas nama Turut Terbanding II (MELIANA). Mohon Pengadilan Tinggi Bandung memutus sebagai berikut :

- 1. Menolak Memori Banding Pembanding tertanggal 07 Juli 2020;**
- 2. menguatkan Putusan Judex Factie Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Cibinong No.207/PDT.G/2019/PN.Cbi, tanggal 09 Juni 2020.**

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II tersebut, selengkapnya sebagaimana terurai dalam Kontra Memori Banding Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II tanggal 3 Agustus 2020, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III tersebut, Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I, Turut Terbanding I dahulu sebagai Turut Tergugat I, Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III, dan Turut Terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV, tidak mengajukan Kontra Memori Banding sehingga dapat dianggap bahwa mereka tidak hendak menggunakan haknya untuk mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari, meneliti, dan mencermati serta mengkaji dengan seksama keseluruhan berkas perkara, yang terdiri dari Surat Kuasa, Surat Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik, Berita Acara Persidangan, Alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang

Halaman 92 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersengketa berupa surat-surat, dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 9 Juni 2020, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, ternyata objek yang dipersengketakan dalam perkara ini ternyata sama dengan objek yang juga dipersengketakan diperkara yang lain, dan terhadap objek tersebut telah memiliki/mempunyai status hukum berdasarkan adanya Putusan Pengadilan, selain itu terdapat kesamaan baik pihak-pihak maupun objek perkaranya dengan perkara yang terdahulu yang telah diputus oleh pengadilan dan putusan itu telah berkekuatan tetap, sehingga atas dasar hal itu Pengadilan Tingkat Pertama mengabulkan Eksepsi dan menyatakan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan, karena dipersidangan terdapat fakta dan atau ditemukan fakta bahwa atas objek yang dipersengketakan dalam perkara ini ternyata sama dengan objek yang dipersengketakan diperkara yang lain, dan terhadap objek tersebut telah memiliki/mempunyai status hukum berdasarkan adanya Putusan Pengadilan, serta terdapat adanya kesamaan pihak maupun objek perkara dengan perkara yang terdahulu yang telah diputus oleh pengadilan dan putusan itu telah berkekuatan tetap, sehingga Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil berupa Nebis In Idem, yang atas dasar hal itu Pengadilan Tingkat Pertama pada pokoknya mengabulkan Eksepsi dan menyatakan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, dengan menjatuhkan Putusan : Dalam Konpensasi, Dalam Eksepsi telah mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Dalam Pokok Perkara Menyatakan Gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)**, Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar **Rp. 3.511.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Sebelas Ribu Rupiah)**, **sedangkan Dalam Rekonsensi** Menyatakan Gugatan Rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat I Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi, Penggugat II Rekonsensi/Tergugat II Konpensasi, Penggugat III Rekonsensi/Turut Tergugat II Konpensasi **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)**, Menghukum Penggugat I Rekonsensi / Tergugat I Konpensasi, Penggugat II Rekonsensi / Tergugat II Konpensasi, Penggugat III Rekonsensi/Turut Tergugat II Konpensasi

Halaman 93 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil, dengan amar putusan dan segala pertimbangan-pertimbangan hukumnya yang selengkapya sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi, tanggal 9 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi, tanggal 9 Juni 2020, yang dalam putusannya menyatakan : Dalam Konpensi, Dalam Eksepsi telah mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Dalam Pokok Perkara Menyatakan Gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)**, Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar **Rp. 3.511.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Sebelas Ribu Rupiah)**, sedangkan Dalam Rekonpensi Menyatakan Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konpensi, Penggugat III Rekonpensi/Turut Tergugat II Konpensi **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)**, Menghukum Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konpensi, Penggugat III Rekonpensi/Turut Tergugat II Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil, dengan amar putusan dan segala pertimbangan-pertimbangan hukumnya, yang selengkapya sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 9 Juni 2020, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangannya Pengadilan Tingkat Pertama, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan, yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan dan atau fakta yang terungkap dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya, yaitu mengabulkan eksepsi dan menyatakan gugatan pengugat tidak dapat diterima, atas dasar dipersidangan terdapat fakta dan atau ditemukan fakta bahwa atas objek yang dipersengketakan dalam perkara ini ternyata sama dengan objek yang dipersengketakan diperkara yang lain, dan terhadap objek tersebut telah memiliki/mempunyai status hukum berdasarkan adanya Putusan Pengadilan, serta terdapat adanya kesamaan pihak maupun objek perkara dengan perkara yang terdahulu yang telah diputus oleh pengadilan dan putusan itu telah berkekuatan tetap, sehingga Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil berupa Nebis In Idem dan hal itu dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;



Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan Memori Banding yang diajukan oleh 1. Santoso Trisnadi 2. Frans Jayakusuma Trisnadi dan 3. Erick Jayakusuma Trisnadi sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, melalui Kuasa Mereka yaitu Pasa Deda Siregar, S.H.M.H., Tri Maha Eka Bangun, S.H.M.H., Andrios Insan Pranowo S.H., Kevlin Keliduan S.H., M.H., Gagari Alfi Yunita Surbakti, S.H., Natanael Manullang, S.H. Keny Indah Gloria Kembaren, S.H. Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pasa Maha dan Rekan berkantor di Ruko Villa Gading Indah Jl. Boulevaerd Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading Jakarta Utara – 14240, yang dalam Memori Banding tanggal 7 Juli 2020, pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 207 /Pt.G/2019/PN Cbi tanggal 9 Juni 2020 tersebut diatas Para Pembanding menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan Putusan tersebut, dikarenakan Judex Factie telah keliru atau setidaknya salah mempertimbangkan alat bukti dan fakta hukum dalam persidangan serta melakukan penafsiran yang keliru atau salah terhadap ketentuan perundang-undangan, bahwa Yudex Factie telah salah atau setidaknya keliru menerapkan dan menafsirkan hukum dalam memberikan pertimbangan hukum di Putusan yang menyatakan gugatan aquo mengandung cacat formil Nebis In Idem karena memiliki kesamaan objek dan pihak dengan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum teta, bahwa para pembanding sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan pertimbangan hukum Judex Factie dikarenakan Judex Factie telah tidak cermat dan teliti dalam mempertimbangkan alat bukti dan fakta yang terungkap dalam persidangan sehingga menjadikan Judex Factie telah salah atau setidaknya keliru menerapkan hukum tentang Nebis In Idem, Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mempertimbangkan perkara a quo terdapat Nebis In Idem tentang kesamaan objek perkara sebagaimana didalilkan Turut Terbanding II adalah pertimbangan yang tidak benar dan keliru menurut hukum, dengan segala alasan dan argumentasinya sebagaimana selengkapnya termuat dan terurai dalam Memori Banding Pembanding dahulu sebagai Penggugat tanggal 7 Juli 2020, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangannya Pengadilan Tingkat Pertama, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan, yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan dan atau fakta yang terungkap dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya yaitu mengabulkan eksepsi dan menyatakan gugatan pengugat tidak dapat



diterima, atas dasar dipersidangan terdapat fakta dan atau ditemukan fakta bahwa atas objek yang dipersengketakan dalam perkara ini ternyata sama dengan objek yang dipersengketakan diperkara yang lain, dan terhadap objek tersebut telah memiliki/mempunyai status hukum berdasarkan adanya Putusan Pengadilan, serta terdapat adanya kesamaan pihak maupun objek perkara dengan perkara yang terdahulu yang telah diputus oleh pengadilan dan putusan itu telah berkekuatan tetap, sehingga Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil berupa Nebis In Idem, dan hal itu dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding, sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding dahulu sebagai Penggugat tidak cukup kuat, untuk dijadikan dasar membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa selain itu dalam Memori Banding Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III tersebut, berisi hal-hal atau didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil gugatan para Penggugat, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal baru / fakta-fakta hukum baru dalam Memori Banding Para Pembanding dahulu sebagai Penggugat, I, II, III khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya, sehingga alasan-alasan Memori Banding Para Pembanding dahulu sebagai Penggugat I, II, III tersebut dapat ditolak dan dikesampingkan, karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa mengenai Kontra Memori Banding, baik yang diajukan oleh Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II maupun Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II, yang pada pokoknya menolak seluruh alasan-alasan dan atau dalil-dalil memori banding dari Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat, dan sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karenanya memohon agar **Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya, Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 9 Juni 2020 Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi** dengan segala alasan dan argumentasinya masing masing, yang selengkapnyanya sebagaimana terurai dalam Kontra Memori Banding Terbanding II dahulu Tergugat II tanggal 30 Juli 2020, dan Kontra Memori Banding Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II tanggal 3 Agustus 2020, sedangkan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah menolak alasan-alasan dan atau dalil-dalil Memori Banding Para Pembanding dahulu sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat I, II, III, maka menurut pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, Kontra Memori Banding dari Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II maupun Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut, diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 9 Juni 2020 Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan ;**

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, tetap dipihak yang dikalahkan, maka Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Banding, HIR, serta Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 9 Juni 2020, Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan,

Halaman 97 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



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

yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari : Senin **tanggal 14 September 2020**, oleh kami **HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, dengan WALPRED PARDAMEAN, SH. dan ANTONO RUSTONO SH.MH.** para Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 05 Agustus 2020, Nomor : 427 / PDT / 2020 / PT.BDG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **Rabu tanggal 30 September 2020**, oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota serta **BAMBANG SUGIANTO,S,H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. **WALFRED PARDAMEAN S.H**

HERMAN HELLER HUTAPEA,S.H.

2. **ANTONO RUSTONO SH.MH**

PANITERA PENGGANTI

BAMBANG SUGIANTO,S,H.,M.H.

Perincian biaya :

1. Materai PutusanRp.	6.000,00
2. Redaksi PutusanRp.	10.000,00
3. biaya proses lainnyaRp.	<u>134.000,00</u>
J u m l a h		Rp. 150.000,00

Halaman **98** dari **102** putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG



BERITA ACARA PERSIDANGAN

Nomor : 427/PDT/2020/PT.BDG.

(Sidang ke-1)

Persidangan terbuka Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, yang dilangsungkan di ruang sidang gedung Pengadilan Tinggi tersebut, di Jalan Cimuncang No. 21D Bandung, pada hari : Senin tanggal 14 September 2020, dalam perkara antara :

1. SANTOSO TRISNADI, beralamat di Jalan Mangga No.17, Blok S Nomor

RT/RW 001/012, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I ;

2. FRANS JAYA KUSUMA TRISNADI, beralamat di Jalan Mangga No.17, Blok S Nomor RT/RW 001/012, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat II ;

3. ERICK JAYAKUSUMAH TRISNADI, beralamat di Jalan Mangga No.17, Blok S Nomor RT/RW 001/012, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat sebagai Pembanding dahulu

Halaman 99 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG



sebagai Penggugat III ;

Dalam hal ini Para Pembanding dengan nomor urut 1, 2, 3, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2020, memilih domisili di Kantor Kuasa mereka dan memberi Kuasa kepada :

1. PASA DEDA SIREGAR SH.MH., 2. TRI MAK EKA BANGUN,SH.MH., 3. ANDRIOS INSAN PRANOWO,SH., 4. KELVIN KELIDUAN SH.MH., 5. GAGARI ALFI YUNITA SURBANTI,SH. 6. NATANAEL MANULLANG,SH., 7. KENY INDAH GLORIA KEMBAREN,SH., Advocat dan Konsultan Hukum pada KANTOR HUKUM PASA, MAHA DAN REKAN, Berkantor di Ruko Villa Gading Indah, JL.Boulevard Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading, Jakarta Utara -14240, **untuk selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III ;**

L A W A N

1. SRI MULYANI AFFANDI, beralamat di Jalan Surabaya No.74, RT 004 RW 007, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, **untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I ;**

2. YANI AFFANDI, beralamat di Jalan Surabaya No.74, RT 004 RW 007, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, **untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II ;**

3. JOHANES DJATMIKO WIRJOKUSUMO, beralamat di Jalan Minangkabau Nomor 15, RT/RW 006/008,

Halaman **100** dari **102** putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG



Kelurahan Pasar Manggis Kecamatan
Setiabudi Jakarta Selatan, **untuk selanjutnya**
disebut sebagai Turut Terbanding I dahulu
sebagai Turut Tergugat I ;

4. MELIANA, beralamat di Jalan Budi Mulia Nomor 11, RT/RW 001/004,
Kelurahan Pademangan, Kecamatan
Pademangan Jakarta Utara, **untuk**
selanjutnya disebut sebagai Turut
Terbanding II dahulu sebagai Turut
Tergugat II ;

5. RAYMOND ALEXANDER KORNELIS SAUSELE, beralamat di Jalan
Flamboyan III/5 RT 003 / RW 008, Kedung
Waringin Kota Bogor Jawa Barat, **untuk**
selanjutnya disebut sebagai Turut
Terbanding III dahulu sebagai Turut
Tergugat III ;

6. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, beralamat di Jalan
Tegar Beriman Cibinong, Bogor **untuk**
selanjutnya disebut sebagai Turut
Terbanding IV dahulu sebagai Turut
Tergugat IV ;

Berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung ,
tanggal 5 Agustus 2020, Nomor : 427PDT/2020/PT.BDG, telah ditunjuk Majelis
Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, dengan susunan
Majelis Hakim/Persidangan sebagai berikut :

Susunan Persidangan :

HERMAN HELER HUTAPEA, S.H.. **Sebagai Hakim Ketua**
Majelis

1 **WALFRED PARDAMEAN,SH.** **Sebagai Hakim Anggota**

2 **ANTONO RUSTONOS.H.,M.H** **Sebagai Hakim Anggota**

BAMBANG SUGIANTO SH..... Sebagai Panitera -



Pengganti

Setelah sidang dibuka oleh Hakim Ketua dan dinyatakan terbuka untuk umum, sidang dilanjutkan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Selanjutnya Hakim Ketua memberitahukan, bahwa acara persidangan hari ini adalah pemeriksaan perkara, yaitu memeriksa berkas perkara perdata Nomor 427/PDT/2020/PT.BDG Jo. Nomor 207/Pdt.G./2019/PN Cbi, dan bila pemeriksaan perkara telah dianggap cukup akan dilanjutkan dengan Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, untuk mengambil keputusan atas perkara tersebut ;

Setelah pemeriksaan perkara dianggap cukup dan dinyatakan selesai, acara persidangan akan dilanjutkan dengan Musyawarah Majelis Hakim, untuk itu Hakim Ketua Majelis menjelaskan, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 19 ayat (3) Undang-Undang No.4 Tahun 2004 .Juncto pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, bahwa rapat permusyawaratan hakim tertutup dan bersifat rahasia, untuk keperluan itu kemudian Hakim Ketua Majelis menskors persidangan dengan menyatakan sidang ditutup dan ditunda untuk sementara waktu, dengan ketentuan dapat dan atau akan dibuka kembali, setelah Musyawarah Majelis Hakim selesai, serta memerintahkan kepada pengunjung sidang untuk meninggalkan ruang sidang ;

Setelah Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi selesai, kemudian Hakim Ketua Majelis mencabut skorsing sidang, dengan menyatakan penutupan dan penundaan sidang untuk sementara waktu dinyatakan dicabut, dan sidang dibuka dan dilanjutkan kembali serta dinyatakan terbuka untuk umum ;

Selanjutnya Hakim Ketua memberitahukan bahwa musyawarah Majelis Hakim dalam perkara tersebut telah selesai, akan tetapi hasilnya tidak dapat disampaikan dalam persidangan hari ini, dan untuk memberi kesempatan kepada Majelis Hakim menyusun putusan berdasarkan hasil musyawarah tersebut, maka sidang ditunda dan diundurkan, serta menetapkan waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang akan datang, yang akan dilangsungkan pada hari :
..... tanggal September 2020, dengan acara penjatuhan dan
pembacaan putusan atas perkara tersebut ;

Setelah Hakim Ketua mengundurkan waktu persidangan perkara ini serta
menetapkan waktu persidangan yang akan datang, sidang kemudian dinyatakan
selesai dan ditutup ;

Demikian dibuat Berita Acara persidangan perkara ini, yang
ditandatangani oleh Hakim Ketua Majelis dan Panitera Pengganti tersebut ;

Panitera-Pengganti

Hakim Ketua Majelis

BAMBANG SUGIANTO.SH.

HERMAN HELLER HUTAPEA,

S.H.

BERITA ACARA PERSIDANGAN

Halaman 103 dari 102 putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG

Disclaimer

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



Nomor : 427/PDT/2020/PT.BDG.

(Sidang ke-2)

Persidangan terbuka Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, yang dilaksanakan di ruang sidang gedung Pengadilan Tinggi tersebut, di Jalan Cimuncang No. 21D Bandung, pada hari : tanggal September 2020, dalam perkara antara :

1. SANTOSO TRISNADI, beralamat di Jalan Mangga No.1 7, Blok S Nomor

RT/RW 001/012, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat sebagai Pemanding dahulu sebagai Penggugat I ;

2. FRANS JAYA KUSUMA TRISNADI, beralamat di Jalan Mangga No.17, Blok S Nomor RT/RW 001/012, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat sebagai Pemanding dahulu sebagai Penggugat II ;

3. ERICK JAYAKUSUMAH TRISNADI, beralamat di Jalan Mangga No.17, Blok S Nomor RT/RW 001/012, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat sebagai Pemanding dahulu sebagai Penggugat III ;

Dalam hal ini Para Pemanding dengan nomor urut 1, 2, 3, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2020, memilih domisili di Kantor Kuasa mereka dan memberi Kuasa kepada : **1. PASA DEDA SIREGAR SH.MH., 2. TRI MAKA EKA BANGUN,SH.MH., 3. ANDRIOS INSAN PRANOWO,SH., 4. KELVIN KELIDUAN SH.MH., 5. GAGARI ALFI YUNITA SURBANTI,SH. 6. NATANAEL**

Halaman **104** dari **102** putusan No. 427/PDT/2020/PT BDG



MANULLANG,SH., 7. KENY INDAH GLORIA KEMBAREN,SH., Advocat dan Konsultan Hukum pada KANTOR HUKUM PASA, MAHA DAN REKAN, Berkantor di Ruko Villa Gading Indah, JL.Boulevard Bukit Gading Raya Blok A 1 No.6 Kelapa Gading, Jakarta Utara -14240, **untuk selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III ;**

L A W A N

- 1. SRI MULYANI AFFANDI,** beralamat di Jalan Surabaya No.74, RT 004 RW 007, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, **untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I ;**
- 2. YANI AFFANDI,** beralamat di Jalan Surabaya No.74, RT 004 RW 007, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, **untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II ;**
- 3. JOHANES DJATMIKO WIRJOKUSUMO,** beralamat di Jalan Minangkabau Nomor 15, RT/RW 006/008, Kelurahan Pasar Manggis Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan, **untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I dahulu sebagai Turut Tergugat I ;**
- 4. MELIANA,** beralamat di Jalan Budi Mulia Nomor 11, RT/RW 001/004, Kelurahan Pademangan, Kecamatan Pademangan Jakarta Utara, **untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II dahulu sebagai Turut Tergugat II ;**



5. RAYMOND ALEXANDER KORNELIS SAUSELE, beralamat di Jalan Flamboyan III/5 RT 003 / RW 008, Kedung Waringin Kota Bogor Jawa Barat, **untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III dahulu sebagai Turut Tergugat III ;**

6. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, beralamat di Jalan Tegar Beriman Cibinong, Bogor **untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV dahulu sebagai Turut Tergugat IV ;**

Berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung , tanggal 5 Agustus 2020, Nomor : 427PDT/2020/PT.BDG, telah ditunjuk Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, dengan susunan Majelis Hakim/Persidangan sebagai berikut :

Susunan Persidangan :

HERMAN HELER HUTAPEA, S.H.. Sebagai Hakim Ketua Majelis

1 WALFRED PARDAMEAN,SH. Sebagai Hakim Anggota

2 ANTONO RUSTONOS.H.,M.H Sebagai Hakim Anggota

BAMBANG SUGIANTO SH..... Sebagai Panitera - Pengganti

Setelah sidang dibuka oleh Hakim Ketua dan dinyatakan terbuka untuk umum, sidang dilangsungkan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Kemudian Hakim Ketua memberitahukan, sesuai dengan Berita Acara persidangan yang telah lalu, acara persidangan hari ini adalah penjatuhkan putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi atas perkara perdata tersebut, berdasarkan hasil Musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 14 september 2020 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya setelah mempertimbangkan segala sesuatunya, kemudian Hakim Ketua Majelis membacakan selengkapnya Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor 427/PDT/2020/PT.BDG, tanggal.... September 2020, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 9 Juni 2020, Nomor 207/Pdt.G/2019/PN Cbi yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Setelah Hakim Ketua membacakan selengkapnya Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor 427/PDT/2020/PT.BDG, tanggal September 2020, kemudian sidang dinyatakan selesai dan ditutup ;

Demikian dibuat Berita Acara persidangan perkara ini, yang ditandatangani oleh Hakim Ketua Majelis dan Panitera Pengganti tersebut ;

Panitera-Pengganti

Hakim Ketua Majelis

BAMBANG SUGIANTO SH.
S.H.

HERMAN HELLER HUTAPEA,