



PUTUSAN

Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sukoharjo yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

KARMINI MAHFUD, tempat, tanggal lahir Boyolali, 16 Pebruari 1960, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kartotiyasan RT.005 Rw.004 Kelurahan Kratonan, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adi Purwono Tjatur, S.H., M.H., dan M. Abdul Aziz Ahmad, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum ADINATA dan Rekan, beralamat di Tegalsari Lor Rt.02 Rw.03 Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Pembantah;

Lawan:

JOHANNES TAN, umur 58 tahun Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan MT. Haryono Nomor 492 Rt. 006 Rw. 012 Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hidayatun Rohman AM, S.H., M.H., Advokat berkantor di LEMBAGA BANTUAN HUKUM JAWA TENGAH di Jalan kanguru Raya Nomor 09 Gayamsari, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2023, selanjutnya disebut sebagai Terbantah;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sukoharjo pada tanggal 30 Agustus 2023 dalam Register Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh , telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Ketetapan Pengadilan Negeri Sukoharjo No. 9/Pdt.Eks/2022/PN.Skh. dalam perkara Terbantah sebagai Penggugat pengosongan yang dalam keputusan baik Pengadilan Negeri Sukoharjo serta Keputusan terakhir putusan PK tidak dijamin dengan perintah dan permohonan dalam gugatan dan tuntutan Penggugat /Terbantah untuk dilekatkan sita jaminan atau dengan kata lain tidak dijamin dengan pelekatan sita atas objek-objek;
2. Bahwa Pelawan/Pembantah awalnya kedua SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No. 5650/Makamhaji atas nama pelawan dijadikan Jaminan Kepada KSP Sembilan Sejati atas pinjaman Supardi, karena kedua SHM tersebut diatas atas nama Pelawan /Pembantah sehingga Koperasi Simpan Pinjam Sembilan Sejati meminta agar Pelawan /Pembantah menanda tangani perjanjian pinjaman Supardi kemudian uang pinjaman Supardi tersebut oleh KSP Sembilan Sejati diserahkan kepada Supardi, bukan kepada Pelawan /Pembantah, dan setelah kejadian Supardi tidak mengembalikan pinjamannya, barulah Pelawan/Pembantah merasakan ada sesuatu yang tidak benar setelah itu giliran Terlawan/Terbantah yang membujuk/menawarkan jasa katanya menolong Pelawan /Pembantah dan meminta Pelawan/Pembantah tanda tangan segala surat termasuk kuasa menjual, disitulah Pelawan/Pembantah merasa bahwa perbuatan pengurus KSP Sembilan Sejati Semarang dan Supardi, serta Terlawan/Terbantah diduga keras adalah merupakan permufakatan jahat dengan melakukan rekayasa simpanan LIENG LAN HONG yang senilai hampir sama dengan hutang Supardi. Selanjutnya melakukan SUBROGASI kepada owner (Terlawan);

Disisi lain diketahui terlawan hanyalah kuasa dari LIENG LAN HONG berdasarkan surat kuasa dibawah tangan tanggal 26 Februari 2007 lihat ANTE NOTARIS No.70 prihal kuasa untuk menjual, berikut dalam surat kuasa tersebut tidak ditemukan klausul atau kalimat yang menyatakan JOHANES T AN dapat menjual kepada DIRINYA sendiri JOHANES TAN Maka penjual dari JOHANES TAN (Terlawan) kepada JOHANES T AN (Terlawan) tidak dapat dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Begi pun tidak terdapat dalam surat kuasa yaitu kalimat yang menyatakan bahwa surat kuasa kuasa disebut dapat dilimpahkan

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

kepada orang lain dengan HAK SUBSTITUSI Oleh karenanya pemberian kuasa oleh JOHANES TAN (Terlawan) secara biasa kepada :

1. Anita Dyah Kumiadewi SH Notaris /PPAT;
2. AHMAD RIZAL SH. kuasa hukum pada Pengadilan Tinggi pada Pengadilan Tingkat Banding dan seterusnya kuasa hukum bernama;
3. SIGIT PRIHATMOKO SH. dan;
4. LUKMAN ARIFIN SH;

adalah keliru sebab JOHANES TAN telah menerima kuasa LIENG LN HONG sehingga menurut hukum pemberian kuasa kepada yang bersangkutan disebut diatas yaitu harus dilakukan dengan SURAT KUASA LIMPAPAN dengan hak SUBSTITUSI, dengan demikian surat kuasa yang melekat dalam berkas perkara tidak sah menurut hukum atau bertentangan syarat pemberian kuasa dan tidak menjiwai ketentuan pemberian surat kuasa limpahan menurut BW;

3. Bahwa dengan demikian semua surat, akte, termasuk surat kuasa mendampingi yang dibuat Johannes Tan (Terlawan/Terbantah) dalam setiap perkara, karena tidak sesuai dengan hukum acara atau dengan kata lain tidak TIDAK BERDASARKAN SURAT KUASA LIMPAPAN dengan HAK SUBSTITUSI maka semua apa yang dilakukan oleh penerima kuasa biasa/khusus BUKAN SURAT KUASA LIMPAPAN dari JOHANES TAN untuk kepentingan Johannes Tan (Terlawan/Terbantah) adalah cacat dan tidak dapat dibenarkan oleh hukum serta melanggar hukum atau dengan kata lain TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK ITU;

4. Bahwa kedua bidang tanah dan bangunan SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No. 5650 yang di atas nama Pelawan I telah di taksasi pihak KSP. Sembilan Sejati Semarang senilai kurang lebih 4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan 5.200.000.000,-(lima miliar dua ratus jutra rupiah);

5. Bahwa setelah meneliti Jual Beli yang dilakukan oleh Johannes Tan kepada dirinya sendiri serta surat kuasa Johannes Tan kepada Notaris /PPAT Sriwulan Anita Dyah Kurniadewi SH. sehubungan dengan jual belinya hanya satu bidang yakni SHM No. 5649/Makamhaji atas nama Pelawan /Pembantah dan bukan atas nama Terlawan/Terbantah JOHANES TAN;

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

6. Bahwa mengenai keadaan kedudukan kedua SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No.5650 milik dan atas nama Pelawan I tersebut adalah dijadikan Jaminan Kepada KSP Sembilan Sejati atas pinjaman Supardi, artinya perkara sesungguhnya yaitu TENTANG HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN, dan bukan perkara penyerobotan tanah karena tanah tidak dikuasai KSP Sembilan Sejati begitu pula tidak dikuasai Terlawan;

7. Bahwa sesuai pesan dan amanah almarhum ayah dari Milananda Saputri dan Willy Ananda Bagus Nugroho yang merupakan suami Pelawan/Pembantah, maka sejak tahun 2003 penguasaan tanah dan bangunan rumah di atasnya telah diserahkan hak penguasaan serta kepemilikan waris kepada pewaris dalam hal ini Milananda saputri dan Willy Ananda Bagus Nugroho secara defacto oleh karenanya Pelawan /Pembantah sejak tahun 2008 melakukan pembatalan dan telah mencabut dan membatalkan segala surat yang dibuat dan ditandatangani Pelawan /Pembantah atas permintaan serta bujukan Terlawan/Terbantah yang setelah mengetahui semua surat yang Terlawan/Terbantah buat dan menyuruh Pelawan/Pembantah tanda-tangan adalah hasil rekayasa Terlawan dan pihak KSP Sembilan Sejati Semarang/Solo.dan pencabutan berikut pada tahun 25 Nopember 2013 sebab dianggap sangat bertentangan dengan pemberian hak penguasaan kepada ahli waris/pewaris Milananda Saputri dan Willy Ananda Bagus Nugroho maka dengan demikian atas kepemilikan Terlawan/Terbantah adalah tidak benar dan cacat serta batal demi hukum;

8. Bahwa tanah dan rumah di atasnya adalah BUKAN KEPUNYAAN TERLAWAN/TERBANTAH melainkan kepunyaan ahliwaris yaitu Milananda Saputri dan Willy Ananda Bagus Nugroho sebagai pewaris pengganti almarhum ayah/suami Pelawan/Pembantah terbukti dengan penguasaan secara defacto oleh pewaris/ahliwaris; Karena Keputusan Peninjauan Kembali No.244 PK/PDT/2019 RI tanggal 24 April 2019, Jo No.111/Pdt.G/2015/PN.Skh tanggal 28 April 2016. tidak ada tuntutan yang menyatakan secara CONSTITUTIEF bahwa tanah dan bangunan SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No. 5650 Makamhaji adalah SAH MILIK TERLAWAN/JOHANES TAN;

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

Sebab ketentuan mengenai SERTIFIKAT tanah sebagai tanda bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan sertifikat yang bersangkutan tidak benar. (lihat Yurisprudensi yang sama dengan perkara ini);

9. Bahwa oleh karena tidak ada keputusan Pengadilan yang menyatakan bahwa kedua SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No.5650/Makamhaji. adalah milik Terlawan/Terbantah maka tidak dapat dimohonkan sita eksekusi maupun eksekusi pengosongan;

10. Bahwa berikut berdasarkan GUGATAN Penggugat sekarang Terlawan/Terbantah dan dalam KEPUTUSAN PENGADILAN TINGKAT PERTAMA No.III/Pdt.G/2015/PN.Skh tanggal 28 April 2016. Dan Keputusan Peninjauan Kembali No.244 PK/PDT/2019 tanggal 24 April 2019, tidak ditemukan PERNYATAAN HAK dari PENGADILAN secara CONSTITUTIEF dan/atau DECLARATOIR sebagai dasar untuk memberi putusan yang COMDENNATOIR kemudian bila diperhatikan keputusan PENGADILAN TINGKAT PERTAMA No.III/Pdt.G/2015/PN.Skh tanggal 25 April 2016. Terdapat beberapa pelanggaran hukum yakni :

- a. Menghukum turut tergugat tidak dapat dibenarkan oleh hukum dan peraturan perundang-undangan serta beberapa yurisprudensi yang menyatakan turut tergugat tidak dapat dihukum, membayar biaya maka keputusan tersebut CACAT HUKUM dan OLEH KARENANYA TIDAK MENGIKAT. Serta tidak dapat dilakukan eksekusi pengosongan karena diketahui penguasaan secara de facto oleh para turut tergugat sudah sejak tahun 2003 berdasarkan surat yang sah dan diakui;
- b. Menurut hukum wajib dilakukan pelekatan sita jaminan, karena dengan alasan SERTIFIKAT meskipun suatu tanda bukti milik akan tetapi 95% dapat digugat dan dinyatakan kepemilikannya adalah tidak sah menurut hukum dan atau oleh karena dalam suatu ikatan seperti kedua SHM tersebut perjanjian pinjaman belum dibatal sudah dilakukan JUAL BELI;
- c. Sedang penjualan PADA DIRI SENDIRI sudah dilarang oleh peraturan perundang-undangan. Sehingga hal tersebut merupakan pelanggaran, (lihat semua surat kuasa pendukung seperti akte Notaris / PPAT No.70 tentang hal tersebut tidak terdapat satupun

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

kalimat yang membenarkan peralihan hak atau jual beli dapat dilakukan oleh dan pada diri sendiri;

11. Bahwa Keputusan Peninjauan Kembali No.244 PK/PDT/2019 RI tanggal 24 April 2019, Jo No.11/Pdt.G/2015/PN.Skh tanggal 28 April 2016. Adalah kurang dalam pertimbangan hukumnya dan menurut SEMA putusan tersebut haruslah dibatalkan atau tidak mengikat;

Sebab keputusan COMDENNATOIR tidak mengikat bila tidak didasarkan pada suatu pertimbangan atau keputusan yang CONSTITUTIEF dan/ atau DECLARATOIR sehingga hemat Pelawan keputusan tersebut meskipun terdapat penghukuman akan tetapi tidak dapat dijalankan mengingat sertifikat yang bersangkutan tersebut diatas sekarang bermasalah;

12. Bahwa Keputusan Peninjauan Kembali No.244 PK/PDT/2019 RI tanggal 20 Januari 2017, Jo No.1 1/PdtG/2015/PN.Skh tanggal 25 April 2016. Tidak dapat dilaksanakan meskipun putusannya ada penghukuman akan tetapi menurut hukum tidak dapat dilakukan eksekusinya alasan tidak dapat dilaksanakan karena :

1. Adanya laporan polisi pemalsuan data dan atau penggunaan Kartu Tanda Penduduk yang diduga dipalsukan terlawan dan orang-orang dekatnya, dengan pengaruh terlawan;
2. Adanya hak waris dan penguasaan waris (pelawan II dan pelawan III);
3. Adanya gugatan;
4. Tidak jelasnya batas-batas dalam putusan.dan juga batas-batas Utara, Selatan Timur Barat berbeda dengan tanah yang dikuasai pewaris;
5. Adanya pernyataan dari sdr. SUPARDI tertanggal 19 September 2005;

Dengan demikian akibat tidak adanya putusan CONSTITUTIEF maka mengenai permohonan pengosongan yang dimohonkan terlawan hanya berdasarkan putusan comdennatoir, namun tidak punya dasar kepemilikan yang di sahkan dengan sutau keputusan maka tentang kepemilikan Johanes Tan terhadap kedua SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No.5650 sangat diragukan;

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

13. Bahwa terlawan telah menyalahgunakan keadaan pasal 1365, berikut telah melakukan suatu KELALAIAN sehingga menurut pasal 1366 B W terlawan dapat menuntut terhadap kelalaiannya sendiri yang tidak hati-hati. Berikut penetapan harga Jual Beli oleh terlawan hanya dengan keinginan terlawan sendiri tanpa persetujuan pelawan;

14. Bahwa terlawan telah melakukan KELALAIAN (pasal 1366 B W) yaitu telah menyalahgunakan keadaan sehubungan dengan kedua SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No.5650 yang tidak lain adalah jaminan berkaitan dengan hutang saudara SUPARDI (lihat surat pernyataan SUPARDI). Maka terlawan tidak berhak menuntut karena kelalaiannya sendiri;

Begitupun dalam Akte Jual Beli terlawan sengaja menempatkan keterangan bohong pasal 266 KUHPid. dan menggunakan data/dokumen palsu dalam akte jual beli tersebut melanggar pasal 263 KUHPid. berkaitan dengan Akte Jual Beli dan Surat-Surat lainnya yang digunakan Terlawan /Terbantahatas peralihan hak dari padanya / terlawan kepada diri terlawan sendiri terhadap kedua SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No.5650 SEDANG DIKETAHUI JOHANES TAN HANYALAH KUASA dari LIENG LAN HONG;

15. Bahwa pada tanggal 28 Pebruari 2007 diterbitkan oleh Notaris/PPAT suatu SURAT KUASA UNTUK MENJUAL dan ditanggal yang sama 28 Pebruari 2007 diterbitkan pula AKTA PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI yang diterbitkan oleh Notaris /PPAT di Semarang yang sama bernama SRI RATNANINGSIH HARDJOMULJO SH. maka menjadi pertanyaan disatu sisi DENGAN KUASA MENJUAL namun DISISI LAIN;

PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI. Bila diperhatikan yaitu:

- Tanah/sertifikat sama dan;
- Orang yang sama serta;
- Maksud surat berbeda dan/atau terpenting;
- KEPADA SIAPA JOHANES TAN membayar tanah yang nota bene seharga Rp. 4.500.000.000, (empat miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp5.200.000.000,-(lima miliar dua ratus juta rupiah) sebab pelawan sama sekali tidak pernah menerima uang dari sdr. Johannes Tan;

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

Berikut Akta Jual Beli No. 656/2014 tanggal 20 September 2014 yang diterbitkan Notaris/PPAT di Kabupaten Sukoharjo bernama SRIWULAN ANITA DYAH KURNIADEWI adalah cacat hukum karena sejak tahun berlakunya PTUN dan Undang-Undang Tata Usaha Negara menjual pada diri sendiri sudah DILARANG hal tersebut telah dipertegas oleh Keputusan Menteri Dalam Negeri begitu pula dengan pemberian kuasa dari Johanes Tan kepada Notaris/PPAT bernama SRIWULAN ANITA DYAH KURNIADEWI adalah bertentangan dengan hukum mengenai pemberian kuasa yang sesungguhnya harus dilakukan dengan surat kuasa limpahan, bukan dengan surat kuasa biasa untuk mengurus kepentingan Terlawan/Terbantah sehubungan dengan kedua SHM tersebut diatas;

16. Bahwa tanah adalah merupakan harta gono gini, hal mana Milanda Sapuri dan Willy Ananda Bagus Nugroho mempunyai hak oleh karena merupakan ahli waris dari ayahnya yang notabene mempunyai hak dari harta gono gini dan harta gono gini tersebut yang sudah diserahkan kepemilikan dan penguasaannya pada tahun 2003 jauh sebelum adanya penggunaan jaminan di KSP Sembilan Sejati jadi tidak seperti yang didalilkan Terlawan dalam gugatannya No. I 1 /Pdt.G/2015/PN.Skh tanggal 28 April 2016;

17. Bahwa kedua SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No. 5650/Makamhaj atas nama Pelawan /Pembantah merupakan jaminan atas hutang sdr. SUPARDI, dan perjanjiannya tidak pernah dibatalkan baik oleh pihak Pelawan I dan SUPARDI serta KSP SEMBILAN SEJATI. Maka hukumnya terhadap SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No.5650 tidak dapat dilakukan transaksi apapun termasuk dengan TERLAWAN/TERBANTAH. Dan oleh karenanya semua surat dan akte cacat dan batal demi hukum serta tidak mengikat, berikut semua keputusan, No.244 PK/PDT/2019 tanggal 24 April 2019 Jo No.III/Pdt.G/2015/PN.Skh tanggal 28 April 2016. Adalah SAH tapi TIDAK MENGIKAT. Termasuk Penetapan eksekusi pengosongan sah akan tetapi tidak mengikat untuk dilaksanakan;

18. Bahwa Milanda Saputri dan Willy Ananda Bagus Nugroho yang merupakan anak kandung dari Pelawan / Pembantah dengan suaminya merupakan ahli waris dari almarhum ayahnya yang

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

mempunyai hak atas tanah SHM No. 5649/Makamhaji, dan SHM No.5650 Makamhanji;

19. Bahwa atas perkara a quo yang dimohonkan eksekusi dengan penetapan eksekusi No.9/Pdt.Eks/2022/PN.Skh dahulu pernah diajukan eksekusi dan kemudian setelah adanya perlawanan/bantahan dan dalam persidangan kemudian permohonan eksekusi tersebut dicabut Terlawan/Terbantah dengan surat pencabutan Pemohonan Pelaksanaan Putusan /Eksekusi tertanggal 01 April 2021; Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Para Pelawan /Pembantah mohon sudi kiranya Pengadilan Negeri Sukoharjo berkenan memutuskan :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan atau menerima perlawanan/bantahan Pelawan/Pembantah;
2. Menyatakan Pelawan/Pembantah adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No.5650/ Makamhaji adalah sah milik dan dikuasai secara defacto oleh Milanda saputri dan willy Ananda Bagus Nugroho yang merupakan ahliwaris pewaris;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa penyerahan dengan surat pengakuan, persetujuan bersama Agustus 2003 adalah sah dan mengikat. Serta sudah merupakan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa keputusan, No.244 PK/PDT/2019 tanggal 24 April 2019 Jo No.11/Pdt.G/2015/PN.Skh tanggal 28 April 2016. adalah SAH tapi TIDAK MENGIKAT;
6. Menyatakan menurut hukum, bahwa akte jual beli No. 656/20014. yang digunakan Terlawan /Terbantah dalam peralihan hak dari Terlawan kepada diri Terlawan sendiri adalah bertentangan surat kuasa yang diterima Terlawan / Terbantah dari LIENG LAN HONG;
7. Menyatakan menurut hukum, bahwa SURAT KUASA UNTUK MENJUAL tanggal 28 Pebruari 2007 dan AKTA PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI yang diterbitkan oleh Notaris /PPAT di Semarang yang sama bernama SRI RATNANINGSIH HARDJOMULJO SH. adalah cacat dan melanggar hukum serta BATAL DEMI HUKUM;
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa Akta Perjanjian Jual Beli No.69 tanggal 28 Pebruari 2007 yang diterbitkan Notaris /PPAT bernama Sri Ratnaningsih Hardjomuljo adalah cacat dan tidak mengikat;

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

9. Memerintahkan. Eksekusi pengosongan ditunda pelaksanaan sampai ada keputusan yang sah tentang, atas laporan pemalsuan data dan atau penggunaan Kartu Tanda Penduduk yang diduga dipalsukan Terlawan/Terbantah. Berikut keputusan secara Constitutief mengenai kepemilikan yang sah atas tanah SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No.5650/ Makamhaji;

10. Menghukum kepada Terlawan/Terbantah membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDIAIR

Apabila Pengadilan Negeri Sukoharjo berpendapat lain maka mohon keadilan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dyah Retno Yuliarti, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sukoharjo sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 September 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat bantahannya yang isinya tetap dipertahankan oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut Terbantah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Perlawanan Pelawan tidak lengkap, tidak sempurna, kabur (Obscuur Libel)

1. Bahwa dalam posita Para Pelawan memasukkan nama-nama sebagai berikut;-

- a. KSP Sembilan Sejati;
- b. Supardi;
- c. Lieng Lan Hong;
- d. Sriwulan Anita Dyah Kurniadewi SH. Notaris/PPAT di Sukoharjo;
- e. Ahmad Rizal SH.;
- f. Sigit Prihatmoko, SH.;
- g. Lukman Arifin, SH.;
- h. Notaris /PPAT di Semarang SRI RATNANINGSIH HARDJOMULJO,SH.;

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetapi Pelawan tidak juga memasukkannya nama-nama tersebut diatas sebagai PIHAK dalam perkara ini;

2. Bahwa dengan tidak memasukkannya nama-nama tersebut diatas sebagai PIHAK, maka Perlawanan Para Pelawan tersebut tidak jelas, kabur (obscur libel) dan / atau Perlawanan tidak lengkap. Dengan demikian sudah sepantasnya apabila Perlawanan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima;

Ne bis In idem

1. Bahwa alasan-alasan hukum yang diajukan oleh Para Pelawan dalam posita-positanya sudah mengarah kepada substansi perkara pokok, yang mana perkara pokok tersebut telah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang dimaksud Perkara No.244 PK/Pdt/2019 tertanggal 24 April 2019 Jo. No.2635 K/Pdt/2017 Jo. No.489/PDT/2016/PT.SMG, tertanggal 20 Januari 2017, Jo.No.111/Pdt.G/2015/PN.Skh, tertanggal 28 April 2016 Sehingga Perlawanan Para Pelawan adalah Ne bis In Idem, dimana perkara yang telah diajukan dan telah memiliki kekuatan hukum tetap tidak boleh diajukan kembali;

2. Bahwa Ne Bis In Idem adalah perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya. Gugatan yang diajukan seseorang ke pengadilan dan mengandung Ne bis In Idem, harus dinyatakan oleh hakim bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Pengertian tentang asas ne bis in idem terdapat pada ketentuan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi "Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusnya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula". Artinya bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan objek yang sama;

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

Yurisprudensi MA.RI tentang ne bis in idem, YMA No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002. Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Ne bis In Idem. Dalam setiap putusan, perlu memperhatikan tiga hal yang sangat esensial yaitu unsur keadilan, unsur kemanfaatan dan unsur kepastian hukum. Apabila hakim telah memeriksa suatu perkara yang diajukan kepadanya. Pada tahap pelaksanaan dari pada putusan ini, maka akan diperoleh suatu putusan yang in kracht van gewijsde (berkekuatan hukum tetap). Terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terkadang seseorang yang merasa haknya dilanggar akan menggugat kembali suatu perkara yang sebelumnya sudah digugatnya, walaupun dengan subyek yang berbeda tetapi dengan obyek yang sama. Dalam hal ini dibutuhkan ketelitian seorang hakim dalam menilai apakah perkara yang diajukan tersebut masuk kategori Ne bis In Idem;

3. Bahwa penerapan asas Ne bis in idem ini menjadi perhatian Mahkamah Agung dengan diterbitkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas ne bis in idem, pada pokoknya kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas nebis in idem dengan baik untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda. Demikian pula terdapat beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dijadikan landasan menyatakan gugatan adalah ne bis in idem. Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan : "Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap". Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang Ne bis In Idem, diatur sebagai berikut menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

sama meskipun ada penambahan pihak. status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

4. Bahwa untuk melihat apakah suatu perkara terqualifikasi ne bis in idem maka harus dilihat objek dan subjek dalam perkara tersebut, jika terdapat persamaan maka dapat dipastikan terpenuhi asas ne bis in idem, selanjutnya perkara akan dinyatakan tidak dapat diterima oleh majelis hakim. Dibawah ini beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung yang memutus perkara sebagai ne bis in idem;

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

Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan "Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah in kracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem";

Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973 menyatakan "Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan penggugat-penggugatannya, 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, bukannya ditolak";

Putusan Mahkamah Agung No. 497 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 menyatakan "karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima";

Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyatakan "Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama";

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

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

Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan "Menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa";

Atas dasar hukum diatas, sudah sangat meyakinkan hukum bahwa Perlawanan Pelawan NE BIS IN IDEM;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan Menolak semua dalil-dalil Para Pelawan, kecuali secara tegas diakui oleh Terlawan dalam Eksepsi dan Jawaban ini;
2. Bahwa sudah semestinya Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Menetapkan adanya Pelaksanaan Eksekusi dengan Penetapannya atas Perkara Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;
3. Bahwa dimana dalam Putusannya yang telah berkekuatan hukum tersebut adalah sebagai berikut;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Dalam Peninjauan Kembali No. 244 PK/Pdt/2019, tertanggal 24 April 2019;

MENGADILI

1. Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Tn. JOHANNES TAN tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2635 K/Pdt/2017 tanggal 14 Nopember 2017;

MENGADILI KEMBALI

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II atau siapapun juga yang menempati tanah dan rumah yang melekat diatasnya dengan sertifikat hak milik (SHM) Nomor 5649/Makamhaji

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas \pm 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5650/Makamhaji seluas + 530 m² (lima ratus tiga puluh meter persegi) milik Penggugat (Johannes Tan) yang kesemua tanahnya terletak di Desa Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah untuk menyerahkan dan mengosongkan obyek sengketa secara fisik kepada Penggugat, baik dari Penghunian orang maupun penempatan barang, apabila dipandang perlu dengan menggunakan bantuan aparat penegak hukum Polri/TNI;

3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonsensi;

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonsensi/Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Konensi untuk seluruhnya;

Dalam Konensi dan Rekonsensi;

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam Peninjauan Kembali sebesar Rp. 2. 500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Junto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Kasasi No. 2635 K/Pdt/2017 tertanggal 14 Nopember 2017, dengan amar putusannya;

MENGADILI

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;

Junto Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No.489/PDT/2016/PT SMG, tanggal 20 Januari 2017, yang amarnya sebagai berikut;

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Tergugat dan Para Teurut Tergugat dalam konvensi/Penggugat Dalam Rekonsensi/Para Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 28 April 2016 No.111/Pdt.G/2015/PN.Skh., yang dimohonkan Banding dalam konvensi maupun dalam rekonsensi;

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi;

Tentang Eksepsi;

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

- o Menolak Eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara;

- o Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menjual tanah obyek sengketa hak milik Penggugat SHM Nomor 5649/Desa Makamhaji seluas ± 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) Gambar Situasi tanggal 1 Januari 1996 Nomor 7566/1996 dengan Akta Jual Beli PPAT Nomor 656/2014 tanggal 20 September 2014 dan SHM Nomor 5650/Desa Makamhaji seluas ± 530 m² (lima ratus tiga puluh meter persegi) dan Gambar Situasi tanggal 1 Januari 1996 Nomor 7566/1996 dengan Akta Jual Beli PPAT Nomor 657/2014 tanggal 20 September 2014, adalah tanpa hak dan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli tanah objek sengketa SHM Nomor 5649/Desa Makamhaji, Kecamatan Kartosuro, Kabupaten Sukoharjo dan Gambar Situasi tanggal 1 Juli 1996 Nomor 7566/1996 seluas ± 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) dengan Akta Jual Beli PPAT Nomor 656/2014 tanggal 20 September 2014 dan SHM Nomor 5650/Desa Makamhaji, Kecamatan Kartosuro, Kabupaten Sukoharjo dan Gambar Situasi tanggal 1 Januari 1996 Nomor 7567/1996 seluas ± 530 m² (lima ratus tiga puluh meter persegi) dengan Akta Jual Beli PPAT Nomor 657/2014 tanggal 20 September 2014 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menghukum tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat sertifikat tanah objek sengketa yaitu SHM Nomor 5649/Desa Makamhaji, Kecamatan Kartosuro, Kabupaten Sukoharjo dan Gambar Situasi tanggal 1 Januari 1996 Nomor 7567/1996 seluas ± 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) dan Nomor 5650/Desa Makamhaji, Kecamatan Kartosuro, Kabupaten Sukoharjo dan Gambar Situasi tanggal 1 Januari 1996 Nomor 7567/1996 seluas ± 530 m² (lima ratus tiga puluh meter persegi);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Junto Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo
No.111/Pdt.G/2015/PN.Skh tertanggal 28 April 2016, yang amarnya
sebagai berikut:

MENGADILI :

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II atau siapapun juga yang menempati tanah dan rumah yang melekat diatasnya dengan sertipikat hak milik (SHM) Nomor 5649/Makamhaji seluas \pm 588 m2 (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5650/Makamhaji seluas + 530 m2 (lima ratus tiga puluh meter persegi) milik Penggugat (Johannes Tan) yang kesemua tanahnya terletak di Desa Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah untuk menyerahkan dan mengosongkan obyek sengketa secara fisik kepada Penggugat, baik dari Penghunian orang maupun penempatan barang, apabila dipandang perlu dengan menggunakan bantuan aparat penegak hukum Polri/TNI;
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi;

- o Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Konensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

- o Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3. 381.000,00 (tiga juta tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka secara hukum Keputusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

4. Bahwa atas hal tersebut Terlawan tidak akan menjawab terlalu jauh dalam perkara Perlawanan ini;

5. Bahwa benar dahulu pernah Terlawan mengajukan Permohonan Eksekusi tertanggal 04 Agustus 2020, yang kemudian Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 17 Nopember 2020 menetapkan perintah eksekusi dengan PENETAPAN NO.15/Pdt.Eks/2020/PN.Skh Jo. No.244 PK/Pdt/2019 Jo. No.2635 K/Pdt/2017 Jo. No.489/PDT/2016/PT.SMG, Jo.No.111/Pdt.G/2015/PN.Skh;

Akan tetapi kemudian pihak Terlawan pada tanggal 01 April 2021 mencabut Permohonan Eksekusi sebagaimana yang dimaksud, dengan harapan dapat di selesaikan dengan cara kekeluargaan;

Harapan secara kekeluargaan hingga kini tidak dapat tercapai kemufakatan, sehingga pihak Terlawan mengajukan kembali Permohonan Eksekusi dan ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo dengan PENETAPAN NO.9/Pdt.Eks/2022/PN.Skh;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Terlawan memohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk memutus sebagai hukum;

DALAM EKSEPSI;

1. Menerima Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan Ne bis In idem atau setidaknya Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya, atau setidaknya Perlawanan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menyatakan Perkara No.244 PK/Pdt/2019 tertanggal 24 April 2019 Jo. No.2635 K/Pdt/2017 Jo. No.489/PDT/2016/PT.SMG, tertanggal 20 Januari 2017, Jo.No.111/Pdt.G/2015/PN.Skh, tertanggal 28 April 2016 telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



4. Membebaskan biaya menurut ketentuan hukum;

SUBSIDAIR

Mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terbantah tersebut Pembantah telah mengajukan replik tertanggal 1 Nopember 2023 dan terhadap replik Pembantah tersebut Terbantah mengajukan duplik tertanggal 8 Nopember 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pembantah telah mengajukan surat bukti berupa;

1. Bukti P.1 : Fotokopi Surat Pencabutan Permohonan Pelaksanaan Putusan/EKSEKUSI atas Perkara No.244 PK/Pdt/2019 tertanggal 24 April 2019 Jo. No.2635 K/Pdt/2017 Jo. No.489/PDT/2016/PT.SMG tertanggal 20 Januari 2017, Jo. No.111/Pdt.G/2015/PN Skh, tertanggal 28 April 2016 tanggal 01 April 2021;
2. Bukti P.2 : Fotokopi Akta Pencabutan Nomor 12 tanggal 23 Nopember 2013 yang dibuat di hadapan Haji Mochamad Sofi Ariotedjo, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Klaten;
3. Bukti P.3 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 337202.560260.0001 atas nama KARMINI MAHFUD;
4. Bukti P.4 : Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP/59/III/2015/Jateng/Res Skh tanggal 6 Maret 2015;
5. Bukti P.5 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 656/2014 tanggal 20 September 2014 yang dibuat di hadapan Sriwulan Anita Dyah Kurniadewi, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Sukoharjo;
6. Bukti P.6 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 657/2014 tanggal 20 September 2014 yang dibuat di hadapan Sriwulan Anita Dyah

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kurniadewi, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Sukoharjo;

Bahwa surat bukti bertanda P.2 tersebut telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan sedangkan bukti bertanda P.1, P.3, P.4, P.5 dan P.6 yang merupakan fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan dan kesemua surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa Pembantah tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan walaupun telah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Terbantah telah mengajukan surat bukti berupa:

1. Bukti T.1 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh tanggal 28 April 2016;
2. Bukti T.2 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG tanggal 20 Januari 2017;
3. Bukti T.3 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2635 K/PDT/2017 tanggal 14 Nopember 2017;
4. Bukti T.4 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 244 PK/Pdt/2019 tanggal 24 April 2019;
5. Bukti T.5 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 5649;
6. Bukti T.6 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 5650;
7. Bukti T.7 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 78/Pdt.Bth/2022/PN Skh tanggal 26 Januari 2023;
8. Bukti T.8 : Fotokopi Penetapan Nomor 460/Pdt.P/2021/PN Smg tanggal 17 Nopember 2021;
9. Bukti T.9 : Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3374032709210011 atas nama kepala keluarga Johannes Richard Tanjaya;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T.10 : Fotokopi Kartu Tanda
Penduduk NIK 3374030111620002 atas nama
Johanner Richard Tanjaya;

11. Bukti T.11 : Fotokopi Berita Acara Sita
Eksekusi Nomor
9/Pdt.Eks/2022/PN.Skh.jo.no.111/Pdt.G/2015/PN. Skh.
Jo.no 489/Pdt/2016/PT.Smg.Jo.no.2635 K/Pdt/2017.Jo.
no. 244 PK/Pdt/2019 tanggal 12 Desember 2023;

Bahwa surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan dan kesemua surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa Pembantah tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan walaupun telah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa selanjutnya Pembantah dan Terbantah menyatakan cukup dengan bukti-buktinya dan Terbantah mengajukan kesimpulan pada hari Rabu, tanggal 28 Pebruari 2024 sedangkan Pembantah tidak mengajukan kesimpulan, hal mana kesimpulan Terbantah adalah sebagaimana yang terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang keberadaannya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung telah terjadi segala hal ihwal yang telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini, yang untuk mempersingkat putusan segala hal ihwal tersebut, cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 901 K/Sip/1974 tanggal 18 Pebruari 1976 dengan kaidah hukum sebagai berikut :*"bahwa apa yang diterangkan dalam berita acara itu dianggap benar, karena dibuat secara resmi ditandatangani oleh Hakim dan Panitera Pengganti yang bersangkutan"*;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembantah tersebut di atas, Terbantah telah mengajukan eksepsi yang secara garis besar dititikberatkan pada alasan yuridis sebagai berikut:

Perlawanan Pelawan tidak lengkap, tidak sempurna, kabur (Obscuur Libel)

1. Bahwa dalam posita Para Pelawan memasukkan nama-nama sebagai berikut:-
 - a. KSP Sembilan Sejati;
 - b. Supardi;
 - c. Lieng Lan Hong;
 - d. Sriwulan Anita Dyah Kurniadewi SH. Notaris/PPAT di Sukoharjo;
 - e. Ahmad Rizal SH.;
 - f. Sigit Prihatmoko, SH.;
 - g. Lukman Arifin, SH.;
 - h. Notaris /PPAT di Semarang SRI RATNANINGSIH HARDJOMULJO,SH.;

akan tetapi Pelawan tidak juga memasukkannya nama-nama tersebut diatas sebagai PIHAK dalam perkara ini;

2. Bahwa dengan tidak memasukkannya nama-nama tersebut diatas sebagai PIHAK, maka Perlawanan Para Pelawan tersebut tidak jelas, kabur (obscuur libel) dan / atau Perlawanan tidak lengkap. Dengan demikian sudah sepantasnya apabila Perlawanan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima;

Ne bis In idem

1. Bahwa alasan-alasan hukum yang diajukan oleh Para Pelawan dalam posita-positanya sudah mengarah kepada substansi perkara pokok, yang mana perkara pokok tersebut telah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang dimaksud Perkara No.244 PK/Pdt/2019 tertanggal 24 April 2019 Jo. No.2635 K/Pdt/2017 Jo. No.489/PDT/2016/PT.SMG, tertanggal 20 Januari 2017, Jo.No.111/Pdt.G/2015/PN.Skh, tertanggal 28 April 2016 Sehingga Perlawanan Para Pelawan adalah Ne bis In Idem, dimana perkara yang telah diajukan dan telah memiliki kekuatan hukum tetap tidak boleh diajukan kembali;
2. Bahwa Ne Bis In Idem adalah perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan telah

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya. Gugatan yang diajukan seseorang ke pengadilan dan mengandung Ne bis In Idem, harus dinyatakan oleh hakim bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Pengertian tentang asas ne bis in idem terdapat pada ketentuan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi “Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”. Artinya bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan objek yang sama; Yurisprudensi MA.RI tentang ne bis in idem, YMA No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002. Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Ne bis In Idem. Dalam setiap putusan, perlu memperhatikan tiga hal yang sangat esensial yaitu unsur keadilan, unsur kemanfaatan dan unsur kepastian hukum. Apabila hakim telah memeriksa suatu perkara yang diajukan kepadanya. Pada tahap pelaksanaan dari pada putusan ini, maka akan diperoleh suatu putusan yang in kracht van gewijsde (berkekuatan hukum tetap). Terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terkadang seseorang yang merasa haknya dilanggar akan menggugat kembali suatu perkara yang sebelumnya sudah digugatnya, walaupun dengan subyek yang berbeda tetapi dengan obyek yang sama. Dalam hal ini dibutuhkan ketelitian seorang hakim dalam menilai apakah perkara yang diajukan tersebut masuk kategori Ne bis In Idem;

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

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda. Demikian pula terdapat beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dijadikan landasan menyatakan gugatan adalah *ne bis in idem*. Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan : "Ada atau tidaknya asas *ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap". Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang *Ne bis In Idem*, diatur sebagai berikut menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *Nebis In Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak. status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

4. Bahwa untuk melihat apakah suatu perkara terkwaliifikasi *ne bis in idem* maka harus dilihat objek dan subjek dalam perkara tersebut, jika terdapat persamaan maka dapat dipastikan terpenuhi asas *ne bis in idem*, selanjutnya perkara akan dinyatakan tidak dapat diterima oleh majelis hakim. Dibawah ini beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung yang memutus perkara sebagai *ne bis in idem*;

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

Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan "Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah in *kracht*, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *ne bis in idem*";

Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973 menyatakan "Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

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, bukannya ditolak”;

Putusan Mahkamah Agung No. 497 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 menyatakan “karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima”;

Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyatakan “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama”;

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

Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan “Menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa”;

Atas dasar hukum diatas, sudah sangat meyakinkan hukum bahwa Perlawanan Pelawan NE BIS IN IDEM;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbantah tersebut Pembantah mengajukan replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sudah sangat jelas dan tepat bantahan / perlawanan Pembantah / Pelawan diajukan terhadap Terbantah / Terlawan oleh karena perlawanan yang diajukan telah sesuai dengan ketentuan hukum, in casu perlawanan pelawan adalah terhadap obyek yang diajukan pengosongan oleh Terbantah / Terlawan (Johanes Tan), karenanya bantahan / perlawanan tersebut hanya terhadap Terbantah / Terlawan sebagai pihak yang ditarik dalam perkara a quo, tidak melibatkan pihak lain yang hanya notebene disebut dalam bantahan / perlawanan dikarenakan menjelaskan urutan peristiwa / kejadian yang sebenarnya. Oleh karenanya sudah sepatutnya

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

dalil eksepsi Terlawan / Terbantah untuk ditolak Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo.

- Bahwa bantahan / perlawanan dari Pembantah /Pelawan bukan merupakan perkara yang *ne bis in idem* sebagaimana yang didalilkan oleh Terbantah / Terlawan, oleh karena substansi hukum dalam bantahan Pembantah / Pelawan dan subyek hukum yang melakukan bantahan tidak sama dengan perkara perkara yang terdahulu yang telah diputus oleh lembaga peradilan. In casu obyek sengketa secara faktual dikuasai oleh ahli waris dari suami Pembantah / Pelawan berdasarkan alas hak yang dimiliki oleh Pembantah / Pelawan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Terbantah tersebut di atas beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Terbantah mengenai gugatan Pembantah Ne Bis In Idem sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Terbantah dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa dalam posita-positanya sudah mengarah kepada substansi perkara pokok, yang mana perkara pokok tersebut telah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang dimaksud Perkara No.244 PK/Pdt/2019 tertanggal 24 April 2019 Jo. No.2635 K/Pdt/2017 Jo. No.489/PDT/2016/PT.SMG, tertanggal 20 Januari 2017, Jo.No.111/Pdt.G/2015/PN.Skh, tertanggal 28 April 2016 Sehingga Perlawanan Para Pelawan adalah Ne bis In Idem, dimana perkara yang telah diajukan dan telah memiliki kekuatan hukum tetap tidak boleh diajukan Kembali;

Menimbang, bahwa definisi asas Ne Bis In Idem tidak dapat ditemukan secara langsung dalam peraturan perundang-undangan, melainkan dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara yang berbunyi : Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya dimana untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas dasar yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula, sehingga secara sederhana asas Ne Bis In Idem dapat diartikan sebagai asas hukum yang pada intinya menyatakan bahwa suatu perkara tidak dapat diperiksa dan diadili dua kali apabila telah diputuskan melalui suatu putusan yang telah

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

berkekuatan hukum tetap namun dalam perkembangannya lebih lanjut berkaitan dengan asas Ne Bis In Idem tersebut Mahkamah Agung melalui putusan pada tingkat kasasi Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 6 Desember 1969 menyatakan bahwa "Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap" dimana kaidah hukum dalam putusan tersebut dipertegas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII tentang Ne Bis In Idem bahwa "menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Ne Bis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak dan status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka apakah gugatan a quo memenuhi syarat-syarat untuk dikualifikasikan sebagai gugatan yang Ne Bis In Idem selengkapannya akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati bantahan Pembantah maka diketahui bahwa pada pokoknya tuntutan pokok bantahan Pembantah adalah sebagai berikut:

1. Menyatakan Pelawan /Pembantah adalah Pelawan yang benar;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No.5650/ Makamhaji adalah sah milik dan dikuasai secara defacto oleh Milanda saputri dan willy Ananda Bagus Nugroho yang merupakan ahliwaris pewaris;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa penyerahan dengan surat pengakuan, persetujuan bersama Agustus 2003 adalah sah dan mengikat. Serta sudah merupakan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa keputusan, No.244 PK/PDT/2019 tanggal 24 April 2019 Jo No.11/Pdt.G/2015/PN.Skh tanggal 28 April 2016. adalah SAH tapi TIDAK MENGIKAT;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa akte jual beli No. 656/20014. yang digunakan Terlawan /Terbantah dalam peralihan hak dari Terlawan kepada diri Terlawan sendiri adalah bertentangan surat kuasa yang diterima Terlawan / Terbantah dari LIENG LAN HONG;

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan menurut hukum, bahwa SURAT KUASA UNTUK MENJUAL tanggal 28 Pebruari 2007 dan AKTA PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI yang diterbitkan oleh Notaris /PPAT di Semarang yang sama bernama SRI RATNANINGSIH HARDJOMULJO SH. adalah cacat dan melanggar hukum serta BATAL DEMI HUKUM;

7. Menyatakan menurut hukum, bahwa Akta Perjanjian Jual Beli No.69 tanggal 28 Pebruari 2007 yang diterbitkan Notaris /PPAT bernama Sri Ratnaningsih Hardjomuljo adalah cacat dan tidak mengikat;

8. Memerintahkan. Eksekusi pengosongan ditunda pelaksanaan sampai ada keputusan yang sah tentang, atas laporan pemalsuan data dan atau penggunaan Kartu Tanda Penduduk yang diduga dipalsukan Terlawan/Terbantah. Berikut keputusan secara Constitutief mengenai kepemilikan yang sah atas tanah SHM No.5649/Makamhaji, dan SHM No.5650/ Makamhaji;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti bertanda T.1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh tanggal 28 April 2016, maka dapat diketahui bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam perkara tersebut yaitu Johannes Tan sebagai Penggugat, Ny. Karmini Mahfud sebagai Tergugat, Ny.dr. Mia Nanda Saputri sebagai Turut Tergugat I dan Willy Ananda bagus Nugroho sebagai Turut Tergugat II (vide bukti bertanda T.1);

Bahwa amar dalam putusan tersebut berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II atau siapa pun juga yang menempati tanah dan bangunan dan rumah yang melekat di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5649/Makamhaji seluas ± 588 m² dan sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5650/Makamhaji seluas ± 530 m² milik Penggugat (Johannes Tan) yang kesemua tanahnya terletak di desa Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, untuk

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

menyerahkan dan mengosongkan obyek sengketa secara fisik kepada Penggugat, baik dari penghunian orang maupun penempatan barang, apabila dipandang perlu dengan menggunakan bantuan aparat penegak hukum POLRI/TNI;

3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.381.000,00 (tiga juta tiga ratus delapan puluh satu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh tanggal 28 April 2016 tersebut telah dilakukan upaya hukum banding dan telah dijatuhkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG tanggal 20 Januari 2017 (vide bukti bertanda T.2), dan dapat diketahui amar dalam putusan tersebut sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi/Para Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 28 April 2016 No.111/Pdt.G/2015/PN.Skh, yang dimohonkan banding dalam konvensi maupun dalam rekonpensi;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

TENTANG EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

TENTANG POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menjual tanah obyek sengketa hak milik Penggugat SHM Nomor 5649/Desa Makamhaji seluas Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

±588 m2 gambar situasi tanggal 01 Januari 1996 No. 7566/1996 dengan Akta Jual Beli PPAT no.656/2014 tanggal 20 September 2014 dan SHM Nomor: 5650/Desa Makamhaji seluas ± 530 m2 dan gambar situasi tanggal 01 Januari 1996 no.7566/1996 dengan Akta jual beli PPAT no.657/2014 tanggal 20 September 2014, adalah tanpa hak dan melawan hukum;

3. Menyatakan jual beli tanah objek sengketa SHM no.5649/Desa Makamhaji, kecamatan Kartosuro, Kab. Sukoharjo, dan gambar situasi tanggal 1 Juli 1996 Nomor 7566/1996 seluas ±588 m2 dengan

Akta jual beli PPAT no.656/2014 tanggal 20 September 2014 dan SHM Nomor: 5650/Desa Makamhaji, kecamatan Kartosuro, Kab. Sukoharjo dan gambar situasi tanggal 01 Januari 1996 Nomor 7567/1996 luas ± 530 m2 dengan Akta jual beli PPAT no.657/2014 tanggal 20 September 2014 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat sertifikat tanah objek sengketa yaitu SHM no.5649/Desa Makamhaji, kecamatan Kartosuro, Kab. Sukoharjo dan gambar situasi tanggal 01 Januari 1996 No.7567/1996 seluas ± 588 m2 dan Nomor: 5650/Desa Makamhaji, kecamatan Kartosuro, Kab. Sukoharjo dan gambar situasi tanggal 01 Januari 1996 no.7567/1996 luas ± 530 m2;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG tanggal 20 Januari 2017 telah dilakukan upaya hukum kasasi dan telah dijatuhkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2635 K/PDT/2017 tanggal 14 Nopember 2017 (vide bukti bertanda T.3), dan dapat diketahui amar dalam putusan tersebut sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasai: Tn. JOHANNES TAN tersebut;

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2635 K/PDT/2017 tanggal 14 Nopember 2017 tersebut telah dilakukan upaya hukum Peninjauan Kembali dan telah dijatuhkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 244 PK/Pdt/2019 tanggal 24 April 2019 (vide bukti bertanda T.4), dan dapat diketahui amar dalam putusan tersebut sebagai berikut:

MENGADILI KEMBALI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II atau siapa pun juga yang menempati tanah dan rumah yang melekat di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5649/Makamhaji seluas $\pm 588 \text{ m}^2$ (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5650/Makamhaji seluas $\pm 530 \text{ m}^2$ (lima ratus tiga puluh meter persegi) milik Penggugat (Johannes Tan) yang kesemua tanahnya terletak di Desa Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, untuk menyerahkan dan mengosongkan objek sengketa secara fisik kepada Penggugat, baik dari penghunian orang maupun penempatan barang, apabila dipandang perlu dengan menggunakan bantuan aparat penegak hukum Polri/TNI;
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti bertanda T.7 berupa Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 78/Pdt.Bth/2022/PN Skh tanggal 26 Januari 2023 dapat diketahui pihak-pihak yang terlibat dalam perkara tersebut yaitu Karmini Mahfud sebagai Pembantah I, Milananda Saputri sebagai Pembantah II dan Willy Ananda Bagus Nugroho sebagai Pembantah III dan Johannes Tan sebagai Terbantah;

Bahwa amar dalam putusan tersebut sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbantah tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan bantahan para Pembantah tidak dapat diterima;
- Menyatakan para Pembantah tersebut adalah pembantah yang tidak benar;
- Menghukum para Pembantah tersebut secara tanggung menanggung untuk membayar biaya pemeriksaan perkara ini, yang hingga kini dihitung sejumlah Rp688.000,00 (enam ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbantah tersebut di atas yaitu bukti bertanda T.1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh tanggal 28 April 2016, bukti bertanda T.2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG tanggal 20 Januari 2017, bukti T.3 berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 2635 K/PDT/2017 tanggal 14 Nopember 2017 dan bukti T.7 berupa Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 78/Pdt.Bth/2022/PN Skh tanggal 26 Januari 2023 dan bukti bertanda T.4 berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 244 PK/Pdt/2019 tanggal 24 April 2019, maka telah terbukti fakta bahwa pihak yang bertindak sebagai Pembantah dalam perkara a quo adalah orang yang sama dengan Pembantah dalam perkara perdata Nomor 78/Pdt.Bth/2022/PN Skh dan sebagai pihak Terbantah dalam perkara perdata Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh juncto perkara Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG juncto perkara Nomor 2635 K/PDT/2017 juncto perkara Nomor 244 PK/Pdt/2019 tanggal 24 April 2019 sedangkan pihak yang bertindak sebagai Terbantah dalam perkara a quo adalah orang yang sama sebagai Pembantah dalam perkara perdata Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh juncto perkara Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG juncto perkara Nomor 2635 K/PDT/2017 juncto perkara Nomor 244 PK/Pdt/2019 tanggal 24 April 2019;

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam pertimbangan tersebut di atas, maka telah nyata menjadi fakta bahwa tanah dan rumah yang melekat di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5649/Makamhaji seluas $\pm 588 \text{ m}^2$ (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5650/Makamhaji seluas $\pm 530 \text{ m}^2$ (lima ratus tiga puluh meter persegi) milik Penggugat (Johannes Tan) yang kesemua tanahnya terletak di Desa Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah adalah merupakan objek persengketaan yang sama dalam perkara a quo dengan objek persengketaan dalam perkara perdata a quo dengan perkara perdata Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh juncto perkara Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG juncto perkara Nomor 2635 K/PDT/2017 juncto perkara Nomor 244 PK/Pdt/2019 tanggal 24 April 2019;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan membandingkan komposisi serta kedudukan para pihak baik sebagai Pembantah maupun Terbantah dalam perkara a quo dan perkara perdata Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh juncto perkara Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG juncto perkara Nomor 2635 K/PDT/2017 juncto perkara Nomor 244 PK/Pdt/2019 tanggal 24 April 2019, maka telah ternyata komposisi serta kedudukan Pembantah dan Terbantah secara garis besar para pihak adalah orang yang sama meskipun juga ada pihak lain yang ditarik sebagai pihak dalam perkara terdahulu, namun jika dicermati secara seksama posita dan petitum gugatan a quo dihubungkan dengan substansi gugatan perkara a quo perkara perdata Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh juncto perkara Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG juncto perkara Nomor 2635 K/PDT/2017 juncto perkara Nomor 244 PK/Pdt/2019 tanggal 24 April 2019, maka telah nyata bahwa esensi bantahan Pembantah dalam perkara a quo adalah ditujukan terhadap pihak yang Terbantah yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara perdata Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh juncto perkara Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG juncto perkara Nomor 2635 K/PDT/2017 juncto perkara Nomor 244 PK/Pdt/2019 tanggal 24 April 2019, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa pada hakekatnya subyek hukum yang didudukkan sebagai lawan Pembantah dalam perkara a quo dan perkara perdata Nomor perkara perdata Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh juncto perkara Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG juncto perkara Nomor 2635 K/PDT/2017 juncto perkara Nomor 244 PK/Pdt/2019 tanggal 24 April 2019 adalah orang yang sama;

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa salinan putusan perkara perdata Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh juncto perkara Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG juncto perkara Nomor 2635 K/PDT/2017 juncto perkara Nomor 244 PK/Pdt/2019 tanggal 24 April 2019 pada pokoknya adalah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan kata lain putusan tersebut bersifat positif karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan hingga tuntas materi pokok perkara tersebut dimana dalam pertimbangannya Mahkamah Agung menilai sebagai berikut:

Bahwa telah terdapat kekhilafan atas kekeliruan nyata dalam putusan Judex Juris yang menolak kasasi Penggugat Konvensi;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Semarang yang dikuatkan Judex Juris, yang tidak mengakui Akta Kuasa menjual Nomor 70 dan Akta Jual Beli Nomor 656 antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi merupakan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata, padahal Akta Kuasa Menjual dan Akta Jual Beli, merupakan akta-akta autentik, karena dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT);

Bahwa terhadap alasan pertentangan putusan antara Putusan perkara Nomor 2635 K/Pdt/2017 tanggal 14 November 2017 juncto Putusan Nomor 489/PDT/2016/PT SMG juncto Putusan Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh dengan Putusan Tata Usaha Negara Nomor 139 K/TUN/2016 adalah bukan mengadili tentang soal keperdataan/sebagai pemutus kepemilikan atas objek sengketa tetapi prosedur adminitrasi yang dilakukan oleh kantor pertanahan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 5649/Makamhaji dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5650/Makamhaji sehingga tidak ada pertentangan atas kedua putusan tersebut;

Bahwa terhadap alasan pertentangan antara Putusan perkara Nomor 2635 K/Pdt/2017 tanggal 14 November 2017 juncto Putusan Nomor 489/PDT/2016/PT SMG juncto Putusan Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh dengan Putusan perkara Nomor 529 K/Pdt/2011 juncto Putusan Nomor 136/PDT/2010/PT SMG juncto Putusan Nomor 20/Pdt.G/2008/PN Smg, dapat dibenarkan karena terdapat pertentangan, khususnya amar penyerahan sertifikat kepada debitor, yang seharusnya objek sengketa dan sertifikat hak milik yang menjadi jaminan tersebut dilelang di muka umum dan akan diserahkan kepada pemenang lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai status obyek persengketaan telah ditentukan dalam perkara Nomor 244 PK/Pdt/2019 tanggal 24 April 2019 juncto

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

perkara Nomor 2635 K/PDT/2017 juncto perkara Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG juncto perkara Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh yaitu menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II atau siapa pun juga yang menempati tanah dan rumah yang melekat di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5649/Makamhaji seluas $\pm 588 \text{ m}^2$ (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5650/Makamhaji seluas $\pm 530 \text{ m}^2$ (lima ratus tiga puluh meter persegi) milik Penggugat (Johannes Tan) yang kesemua tanahnya terletak di Desa Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, untuk menyerahkan dan mengosongkan objek sengketa secara fisik kepada Penggugat, baik dari penghunian orang maupun penempatan barang, apabila dipandang perlu dengan menggunakan bantuan aparat penegak hukum Polri/TNI;

Menimbang, bahwa secara yuridis tujuan penerapan asas Ne Bis In Idem selain untuk mencegah terjadinya tumpang tindih antar putusan namun juga agar putusan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap tidak dimajukan lagi sehingga kepastian hukum dalam putusan tersebut dapat terjaga, maka berdasarkan hal tersebut oleh karena ternyata telah terbukti bahwa perkara perdata perkara Nomor 244 PK/Pdt/2019 tanggal 24 April 2019 juncto perkara Nomor 2635 K/PDT/2017 juncto perkara Nomor 489/PDT/2016/PT.SMG juncto perkara Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Skh telah memiliki kekuatan hukum yang tetap, Majelis Hakim menilai gugatan a quo telah memenuhi hal-hal yang dipersyaratkan untuk dinyatakan sebagai gugatan yang mengandung cacat Ne Bis In Idem sehingga eksepsi Terbantah patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terbantah perihal gugatan Penggugat Ne Bis In Idem dikabulkan, maka eksepsi-eksepsi selanjutnya tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Terbantah, maka beralasan hukum bagi Pengadilan menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima karena Ne Bis In Idem;

Menimbang, bahwa oleh karena baik bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Pembantah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan pasal-pasal serta ketentuan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh

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

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Terbantah tentang Ne bis In Idem;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan bantahan Pembantah Ne bis In Idem;
- Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp232.000,00 (dua ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo, pada hari Jum'at, tanggal 8 Maret 2024 oleh kami, Candra Nurendra A., S.H., K.N., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Suci Astri Pramawati, S.H., M.Hum., dan Asropi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 90/Pdt.G/2023/PN Skh tanggal 30 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 13 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mulatsih, Panitera Pengganti, kuasa Pembantah dan kuasa Terbantah secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Suci Astri Pramawati, S.H., M.Hum.

Candra Nurendra A, S.H., K.N., M.Hum.

Asropi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Skh



Mulatsih

Perincian biaya:

Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
Biaya Pemberkasan	: Rp 90.000,00
Biaya Panggilan	: Rp 72.000,00
PNBP Panggilan	: Rp 20.000,00
Materai	: Rp 10.000,00
<u>Redaksi</u>	<u>: Rp 10.000,00</u>

Jumlah : Rp232.000,00

(dua ratus tiga puluh dua ribu rupiah)