



## PUTUSAN

Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Eni Turniasih**, bertempat tinggal di Kp. Grogol Rt.002 Rw.006 Kelurahan Grogol Kecamatan Limo Kota Depok, Kelurahan Grogol, Limo, Kota Depok, Jawa Barat;  
- dalam hal ini memberikan kuasa kepada Afrizal, S.H., Darmadianto, S.H., Fitrijansjah Toisutta, S.H., Ana Ariyanto, S.H., Advokat pada Kantor Hukum AFRIZAL & REKAN, berkantor di Jl. Mahakam No. 97 Mampang Pancoran Mas Kota Depok Provinsi Jawa Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat/Pelawan**;

Lawan

**Dewi Kuntari Sunarto, Se, Mm, M.Bus**, bertempat tinggal di Kp. Grogol Sebrang Rt.02 Rw.06 No.8 Kelurahan Grogol Kecamatan Limo Kota Depok, Jawa Barat;  
- dalam hal ini memberikan kuasa insedentil kepada Drs. Sunarto Prayitno, M.Si., beralamat di Kp. Grogol Sebrang No. 8 RT 002 RW 006 Kelurahan Grogol Kecamatan Limo Kota Depok, berdasarkan surat Izin Insidentil tanggal 9 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I**;

**Nian Bin Namah**, bertempat tinggal di Kp. Grogol Sebrang Rt.001 Rw.006 Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Kota Depok, Jawa Barat;  
- dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ana Ariyanto, S.T., S.H., Advokat pada Kantor Hukum A E & Rekan, berkantor di Jalan BSD Anggrek Loka, Gang Masjid Nurul Falah, RT 001 RW 003, Nomor 78, Kamp Dadap Barat Kelurahan Rawabuntu Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**;

Halaman 1 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk



**Kepala Kelurahan Grogol**, tempat kedudukan Kp. Grogol No.7 Kel. Grogol, Kec. Limo Kota Depok, Kel. Grogol, Limo, Kota Depok, Jawa Barat, sebagai **Turut Terlawan I**);

**PPATS Kecamatan Sawangan**, tempat kedudukan Sawangan Rayano.91 Sawangan Lama, Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat I, Kel. Sawangan Lama, Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat;

-dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Ade Wawan Wirawan, alamat Kp. Pasanggrahan RT 003 RW 002 Kelurahan Citeko Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor, jabatan Kepala Kasie Pemerintahan & Trantib Kecamatan Sawangan, sesuai Surat Perintah Nomor : 800/20-Um, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan II**);

**Kepala Kantor Petanahan Kota Depok**, tempat kedudukan Jl. Boulevard, Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kota Depok, Kel. Kalimulya, Cilodong, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada 1. Hodidjah, S.H.,S.Sos.,M.M., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Depok., 2. Murdianto H. Sakti, S.H., Plt. Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Depok., 3. Nana Sumarna, A.Md., Plt. Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Depok., 4. Nandia Eka Putri, S.P., Penata Pertanahan Muda Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Depok, 5. Meena Z. Larassati, S.H., Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Depok., 6. Moch. Ridho Pradana., Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Depok., 7. Latif Rohmani., Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Depok., 8. Moch. Afif Qomarudin., Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Depok., 9. Gianni Rizky L.D.,A.Md., Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Depok, kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia memilih alamat Kantor Pertanahan Kota Depok, Komplek Sub Perkantoran

Halaman 2 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Depok, Jalan Boulevard Sektor Anggrek Kota Kembang Grand Depok City, Kota Depok baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/SKU-MP.02.02-32.76/II/2023 tertanggal 27 Januari 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan III**);

**(selanjutnya dalam surat gugatannya Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III disebut juga dengan Para Turut Terlawan);**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah melihat alat-alat bukti surat kedua belah pihak ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dan saksi-saksi di persidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 12 Januari 2023 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Dpk, telah mengajukan Gugatan Perlawanan **Atas Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Penggugat atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 10/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2019/Pn Dpk tanggal 11 April 2019 jo Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 05/Pdt.G/2013/PN. Dpk tanggal 22 Juli 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 530/PDT/2013/PT. BDG tanggal 29 Januari 2014 Jo Putusan Kasasi Nomor Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 135 K/Pdt/2015 Juncto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 633 Pk/Pdt/2017 tanggal 21 November 2017**, yang menjadi dasar serta alasan **PELAWAN** mengajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah Pemilik sebidang tanah dan Bangunan, bersertipikat Hak milik No. 02157/Grogol, Surat Ukur No. 259/Grogol/2012 seluas 301 M2 ( Tiga ratus satu meter Persegi ).
2. Bahwa tanah Obyek sengketa ini Pelawan dapatkan berdasarkan Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Sementara ( PPATS )/Camat Sawangan dari Terlawan II dengan Akta Nomor Akta 595.3/592, 1985.
3. Bahwa semua dokumen tentang kepemilikan tanah Terlawan II Valid adanya, karena dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah Grogol pada tahun 1985, dan dinyatakan oleh Kepala desa/Lurah Grogol tidak berada di dalam

Halaman 3 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, dan Penjual tanah menguasai tanah tersebut secara fisik, dan memiliki Bangunan Rumah di atas tanah yang akan dijualnya tersebut. dan lebih dari itu tidak ada catatan tanah tersebut bertumpang tindih dengan kepunyaan tanah orang lain, sebagaimana yang tercatat di dalam Buku C Desa/Kelurahan Grogol. Dan atas pembelian tersebut telah membayar lunas pembelian tanah tersebut kepada Terlawan II.

4. Bahwa atas tanah tersebut telah Pelawan mohonkan Sertipikat Tanah ke Kantor Pertanahan kota depok, dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik ( SHM ) Nomor 02157/Grogol, Surat Ukur tanggal 04-10-2012 No. 259/Grogol/2012, luas 301 M2 tanpa ada pihak yang keberatan termasuk Penggugat/Terlawan I yang bertempat tinggal bersebelahan dengan Bangunan Rumah Pelawan.

5. Bahwa Pada tahun 2013 Terlawan I mengajukan Gugatan Perdata Perbuatan Melawan atas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Pelawan kepada Pengadilan Negeri Depok, dan Teregister dalam perkara No. 05/Pdt.G/2013/PN.DPK.

6. Bahwa atas perkara tersebut di dalam Persidangan muncul fakta-fakta hukum tentang bukti-bukti kepemilikan tanah yang Penggugat/Terlawan I ajukan, dan dapat diperinci sebagai berikut :

6.1 Bahwa di dalam Acara Pembuktian, Penggugat/Terlawan I mengajukan Bukti P-1, berupa Foto Copy Akta Jual Beli No. 299/12/II/1973, tapi tidak bisa memperlihatkan Asli dari Akta Jual Beli tersebut dihadapan Pengadilan. Bahwa tentang Akta Jual Beli ini setelah Pelawan mencari tahu kebenarannya dengan memohonkan keterangan dari PPATS/Camat Sawangan pada tahun 2019, Pelawan diberikan keterangan bahwa Akta Akta Jual Beli No. 299/12/II/1973 atas nama Penggugat/Terlawan I tidak tercatat/Teregister di kantor PPATS/Camat Sawangan.

6.2 Bahwa Tergugat III yang dalam ini berkedudukan sebagai Terlawan II juga membantah pernah menjual tanahnya kepada Penggugat/Terlawan I pada tahun 1973. Dan untuk memperkuat bantahannya tersebut Terlawan II bersedia untuk diuji Cap jempolnya dihadapan Labskrim Polri, untuk membuktikan bahwa Cap Jempol yang ada di atas Akta Jual Beli No. 299/12/II/1973 tersebut bukanlah Cap jempolnya.

Halaman 4 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6.3 Bahwa Kelaziman yang ada di wilayah setempat dari tanah Obyek sengketa Pembelian tanah belumlah menggunakan ukuran meter, tapi geblok, yang luasnya berdasarkan titik lokasi yang ditunjuk oleh Calon Penjual, yang dalam kasus ini benarkah ada pengukuran atas tanah Penggugat/Terlawan I seluas 1.200 M2 tersebut. Karena Tergugat III/Terlawan II tidak pernah melakukan Jual Beli kepada Penggugat/Terlawan I, tentu dia tidak tahu proses yang berjalan, apalagi saat itu Tergugat III/Terlawan II tidak ada di kampung Grogol tersebut, akan tetapi di Gondangdia/Cikini, Jakarta Pusat, tempat dia bekerja.

7. Bahwa Akhirnya Gugatan tersebut dimenangkan oleh Penggugat/Terlawan I dan diputus Pengadilan Negeri Depok tanggal 22 Juli 2013 dalam Perkara No. 05/Pdt.G/2013/PN DPK dan Penggugat/Terlawan I dinyatakan sebagai Pemilik tanah seluas 1.200 M2, sebagaimana Akta Jual Beli No. 299/12/II/1973, termasuk tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I/Pelawan.

8. Bahwa Putusan tersebut terus diperkuat oleh Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 530/PDT/2013/ PT. BDG tanggal 29 Januari 2014, Jo Putusan Kasasi No. 135 K/Pdt/2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 633 PK/Dt/2017 tanggal 21 November 2017. Dan Putusan tersebut saat ini telah mempunyai kekuatan Hukum Yang tetap ( In kract Van Gewijs ).

9. Bahwa selanjutnya atas Putusan yang telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap tersebut, Pihak **Penggugat** telah mengajukan Permohonan Eksekusi atas Obyek dari Putusan tersebut, dan selanjutnya ditindak lanjuti oleh Ketua Pengadilan Negeri Depok dengan mengeluarkan Penetapan tanggal 21 November 2019 dengan No. 10/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2019/PN Dpk, tanggal 11 April 2019 Juncto Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 05/Pdt.G/2013/PN. Dpk tanggal 22 Juli 2013 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 530/PDT/2013/PT. BDG tanggal 29 Januari 2014 Juncto Putusan Kasasi mahkamah Agung Republik Indonesia No. 135 K/Pdt/2015 Juncto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 633 Pk/Pdt/2017.

10. Bahwa Pelawan dalam hal menyatakan keberatan atas penetapan tersebut dan sekaligus menyatakan keberatan atas dijalankannya Eksekusi tersebut, dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.1 Bahwa Tanah yang Penggugat kuasai dan miliki saat ini adalah Tanah yang Penggugat beli dengan itikad baik, dan karenanya kedudukan Hukum Pelawan sebagai Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi secara Hukum/Undang-undang.

10.2 Bahwa Jual Beli Pelawan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang melakukan itu, di dukung dokumen yang valid dari kelurahan selanjutnya terbit Sertipikat Hak milik atas Nama Penggugat tanpa adanya yang menghambat/keberatan dari pihak manapun pada tahun 2011/2012

10.3 Bahwa Terbukti dengan sangat meyakinkan, Akta Jual Beli yang dipegang oleh Penggugat/Terlawan I atau Akta Jual Be li No. 299/12/II/1973 tidak tercatat dan Teregistrasi di kantor Turut Terlawan II, yang berarti Terlawan I tidak pernah membeli tanah dari Terlawan II pada tahun 1973.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan memutus Perkara Gugatan dalam Perlawanan ini memutuskan sebagai berikut;

1. Menyatakan Menerima Gugatan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik.
3. menyatakan menolak Permohonan Eksekusi yang diajukan Penggugat/Terlawan I untuk seluruhnya.
4. Menyatakan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tanggal 11 April 2019 No. 10/Pen.Pdt/aaNm.Eks/2019/PN. DPK Juncto Putusan Pengadilan Negeri Depok 05/Pdt.G/2013/PN. DPK tanggal 22 Juli 2013 Juncto Putusan Juncto Putusan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 135 K/PDT/2015 Juncto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 633 PK/PDT/2017 tanggal 21 November 2017 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum.
5. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya Perkara yang muncul dari Perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan menghadap Kuasa hukumnya tersebut, untuk Terlawan I hadir kuasa Ins identil, Terlawan II hadir kuasa hukumnya, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III hadir kuasanya masing-masing, sedangkan Turut Terlawan I tidak hadir dipersidangan ataupun tidak menyuruh wakilnya untuk hadir meskipun telah

Halaman 6 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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

dilakukan panggilan melalui relas panggilan tiga kali berturut-turut sesuai jadwal sidang yang ditetapkan namun tidak juga hadir, karenanya tidak menggunakan haknya dalam persidangan perkara ini;

Menimbang bahwa dipersidangan telah pula dilakukan Mediasi terhadap para pihak yang hadir, berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mediator non hakim yang telah bersertifikasi yaitu saudara Ririen Aryani, S.H, M.H.,;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan hasil Mediasi dari Mediator tersebut bahwa Mediasi belum tercapai atau tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Hasil mediasi belum tercapai maka Majelis Hakim melanjutkan persidangan dengan agenda Pembacaan Surat Gugatan dari pihak Penggugat/Pelawan yang isinya dipertahankan oleh Penggugat/Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pelawan tersebut Terlawan I dan Terlawan II memberikan jawaban melalui e-Court secara E-litigasi pada tanggal 14 Maret 2023, yang masing-masing jawabannya pada pokoknya sebagai berikut:

## Jawaban Terlawan I:

1. Bahwa PELAWAN dalam melakukan Gugatan Perlawanan Eksekusi terhadap Permohonan Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor: 10/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2019/PN.Dpk. tanggal 11 April 2019 jo Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. tanggal 22 Juli 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 530/Pdt/2013/PT.Bdg. tanggal 29 Januari 2014 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 135 K/Pdt/2015 tanggal 30 Juni 2015 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 633 PK/Pdt/2017 tanggal 21 Nopember 2017; yang mana PELAWAN mengaku sebagai pemilik sebidang tanah dan bangunan, bersertipikat Hak Milik No. 02157/Grogol, Surat Ukur No. 259/Grogol/2012 seluas 301 m2 (tiga ratus satu meter persegi); bahwa sesungguhnya sertipikat tersebut merupakan hak milik atas nama: 1. Eni Turniasih (PELAWAN), 2. Helena Tambunan, 3. Bethsela Tambunan, 4. Debora Tambunan, dan 5. Diofra Tambunan, yang diakui PELAWAN hanya sebagai hak miliknya sendiri, tanpa adanya bukti-bukti hukum kepemilikan yang sah berdasarkan Akta Jual Beli/penyerahan warisan/pemindahan hak

Halaman 7 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik/surat-surat atau dokumen-dokumen lain atas penyerahan bagian (tanah) sertifikat yang menjadi milik pihak lain yang juga berhak, yakni: Helena Tambunan, Bethsela Tambunan, Debora Tambunan, dan Diofra Tambunan; bahwa sesungguhnya telah terjadi **PENGABURAN FAKTA HUKUM** dan **PEMBOHONGAN** oleh PELAWAN yang menggunakan **SERTIPIKAT SECARA TIDAK SAH** tentang kepemilikan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 02157/Grogol, dalam melakukan Gugatan Perlawanan Eksekusi; maka selayaknya Gugatan Perlawanan Eksekusi tersebut **DITOLAK** atau **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 02157/Grogol, Surat Ukur No. 259/Grogol/2012 seluas 301 m<sup>2</sup> (tiga ratus satu meter persegi); sesungguhnya sudah **TIDAK SAH** dan **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM** sesuai Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. tanggal 22 Juli 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 530/Pdt/ 2013/PT.Bdg. tanggal 29 Januari 2014 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 135 K/Pdt/2015 tanggal 30 Juni 2015 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 633 PK/Pdt/2017 tanggal 21 Nopember 2017, antara lain *"Menyatakan segala surat-surat atau dokumen-dokumen apapun yang dimiliki Tergugat I (adalah PELAWAN dalam perkara perdata Gugatan Perlawanan Eksekusi Nomor: 14/Pdt.Bth/2023/PN.Dpk.), Tergugat II, dan Tergugat III (TERLAWAN II) atau pihak lain yang menyangkut obyek sengketa atau berhubungan dengan bidang tanah yang tercatat dalam Girik C.893 Nomor Persil/Blok 396 tanggal 16 Desember 1973 adalah TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM"*, yang telah memperoleh putusan tetap dan mengikat (*In Kract van Gewijs*); maka selayaknya Gugatan Perlawanan Eksekusi tersebut **DITOLAK** atau **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;

3. Bahwa PELAWAN dalam melakukan Gugatan Perlawanan Eksekusi mendasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 02157/Grogol, Surat Ukur No. 259/Grogol/2012 seluas 301 m<sup>2</sup> (tiga ratus satu meter persegi) sebagai tanah obyek sengketa yang terletak di Kp. Grogol Sebrang RT 002/RW 006, Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Kota Depok, Jawa Barat; yang mana lokasi tanah obyek sengketa tersebut merupakan bagian dan termasuk di dalam wilayah tanah obyek sengketa dalam Gugatan Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. yang telah

Halaman 8 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeroleh putusan yang tetap dan mengikat (*In Kract van Gewijs*) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. tanggal 22 Juli 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 530/Pdt/ 2013/PT.Bdg. tanggal 29 Januari 2014 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 135 K/Pdt/2015 tanggal 30 Juni 2015 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 633 PK/Pdt/2017 tanggal 21 Nopember 2017; antara lain "*Menyatakan Penggugat (TERLAWAN I) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Girik C 893 No. Persil 396 tanggal 16 Desember 1973 yang terletak di Kelurahan Grogol Kecamatan Limo Kota Depok (dahulu Bernama Desa Grogol Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 299/12/II/1973 dengan batas-batas sebagai berikut:*

- *Sebelah Utara dengan tanah dan bangunan, Saanin Arifin dan Bu Laras/Rasmini;*
- *Sebelah Timur dengan jalan Grogol Sebrang;*
- *Sebelah selatan dengan jalan lingkungan, rumah/tanah Tugino, Gunadi, Edi, dan Suratin;*
- *Sebelah Barat dengan tanah/bangunan Penggugat (TERLAWAN I) dan jalan setapak;*

maka selayaknya Gugatan Perlawanan Eksekusi tersebut **DITOLAK** atau **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 02157/Grogol, Surat Ukur No. 259/Grogol/2012 seluas 301 m2 (tiga ratus satu meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 12 Oktober 2012 adalah **CACAT HUKUM**, TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM mengingat bahwa lokasi tanah sertipikat tersebut merupakan bagian dari dan berada dalam wilayah tanah Girik C.893 Nomor Persil/Blok 396 tanggal 16 Desember 1973 luas tanah 215 da (2.150 m2) yang mana wilayah tanah Girik tersebut sudah menjadi **TANAH OBYEK SENGKETA** sejak 15 Januari 2009; ketika TERLAWAN I berdasarkan Girik C.893 Nomor Persil/Blok 396 tanggal 16 Desember 1973 hasil penggabungan dari Akta Jual Beli Camat Sawangan Nomor: 299/12/II/1973 tanggal 26 Maret 1973 dan Akta Jual Beli Camat Sawangan Nomor: 300/12/II/1973 tanggal 26 Maret 1973, telah mengajukan permohonan pembuatan sertipikat tanah, yang dinyatakan oleh kelurahan belum bisa diproses karena di wilayah

Halaman 9 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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)



tersebut masih diduduki (adanya bangunan-bangunan rumah) oleh pihak-pihak lain, antara lain oleh PELAWAN seperti terungkap dalam pertemuan tanggal 22 Januari 2010 atas Undangan dari Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Kota Depok tertanggal 20 Januari 2010, yang dihadiri oleh Dewi Kuntari Sunarto (TERLAWAN I), Paji Namah, Nian Namah (TERLAWAN II), Ngatirin Kristyawan, Ibu Elen (nama panggilan PELAWAN), Ketua RT 002/006 Kelurahan Grogol, dan Ketua RW 006 Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Kota Depok; yang pada intinya bahwa tanah yang berada dalam wilayah Girik C.893 Nomor Persil/Blok 396 tanggal 16 Desember 1973 luas tanah 215 da (2.150 m<sup>2</sup>) tersebut **masih dalam status sebagai tanah sengketa**; yang dapat dibuktikan dari saat permohonan pembuatan sertipikat berdasarkan Girik C.893 Nomor Persil/Blok 396 tanggal 16 Desember 1973 luas tanah 215 da (2.150 m<sup>2</sup>) yang dilakukan berulang oleh TERLAWAN I pada tanggal 15 Januari 2009, tanggal 14 Juli 2010, 8 Februari 2011, 23 Februari 2011, dan 16 Oktober 2012 karena setiap adanya pergantian Lurah dan tidak pernah ada kejelasan yang diberikan oleh Kelurahan Grogol (selalu dilakukan undangan pertemuan pihak-pihak yang bersengketa yang berakhir tanpa solusi dan tetap dalam status sengketa); tetapi telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 02157/Grogol, Surat Ukur No. 259/Grogol/2012 seluas 301 m<sup>2</sup> (tiga ratus satu meter persegi) sebagai salah satu dari 6 sertipikat yang diterbitkan pada tahun 2012, yakni: SHM Nomor: 02157 atas nama Eni Turniasih (PELAWAN), Helena Tambunan, Bethsela Tambunan, Debora Tambunan, dan Diofra Tambunan luas tanah 301 m<sup>2</sup>; SHM Nomor: 02155 atas nama Eni Turniasih luas tanah 108 m<sup>2</sup>, SHM Nomor: 02156 atas nama Eni Turniasih luas tanah 78 m<sup>2</sup>, SHM Nomor: 02158 atas nama Eni Turniasih luas tanah 77 m<sup>2</sup>, SHM Nomor: 02088 atas nama Johannes Ngatirin Kristiawan luas tanah 259 m<sup>2</sup>, dan SHM Nomor: 02089 atas nama Johannes Ngatirin Kristiawan luas tanah 64 m<sup>2</sup> yang mana lokasi dari keenam sertipikat tersebut berada dalam wilayah tanah Girik C.893 Nomor Persil/Blok 396 tanggal 16 Desember 1973 luas tanah 215 da (2.150 m<sup>2</sup>) yang jelas **masih dalam status tanah sengketa**; maka bermakna bahwa terbitnya sertipikat-sertipikat tersebut jelas **cacat hukum** dan **didasari niat dan etiked jahat**, mengingat bahwa terbitnya sertipikat diperlukan adanya dokumen-dokumen pendukung yang sah, antara lain diperlukan adanya Surat Pernyataan dari kelurahan bahwa tidak ada sengketa atas tanah yang

Halaman 10 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk



akan diterbitkan sertifikat; yang mana faktanya lokasi tanah-tanah dari keenam sertifikat tersebut masih dalam status sengketa di wilayah Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Kota Depok; maka keenam sertifikat tersebut termasuk Sertipikat Hak Milik Nomor: 02157/Grogol, Surat Ukur No. 259/Grogol/2012 seluas 301 m2 (tiga ratus satu meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 12 Oktober 2012 dapat diterbitkan karena adanya Surat Keterangan **Tidak Ada Sengketa** dari Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Kota Depok yang berlawanan dengan keadaan fakta sebenarnya bahwa wilayah tanah tersebut **masih dalam sengketa** berdasarkan bukti-bukti yang menunjukkan adanya sengketa; bahwa sesungguhnya sertifikat tersebut **CACAT HUKUM** karena dibuat dengan **NIAT** dan **ETIKAD JAHAT** dari PELAWAN untuk menguasai tanah milik TERLAWAN I, maka selayaknya Gugatan Perlawanan Eksekusi tersebut **DITOLAK** atau **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 02157/Grogol, Surat Ukur No. 259/Grogol/2012 seluas 301 m2 (tiga ratus satu meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 12 Oktober 2012 sudah digunakan untuk melakukan gugatan perlawanan eksekusi oleh para pemegang hak (Pihak Lain) atas tanah tersebut, yakni: Helena Tambunan sebagai Pelawan I dan Beth Sela Tambunan sebagai Pelawan II dalam perkara perdata gugatan perlawanan eksekusi Nomor: 107/Pdt.Bth/2019/PN.Dpk. yang telah memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat (*In kract van Gewijs*) yang telah "*Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. HELENA TAMBUNAN dan 2. BETH SELA TAMBUNAN tersebut*" dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Penetapan Perkara Perdata Nomor: 3484 K/Pdt/2021; maka penggunaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02157/Grogol, Surat Ukur No. 259/Grogol/2012 seluas 301 m2 (tiga ratus satu meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 12 Oktober 2012 oleh PELAWAN untuk melakukan **PENGULANGAN** gugatan perlawanan eksekusi **YANG SAMA**, selayaknya gugatan **DITOLAK**;

6. Bahwa dalam Gugatan Perkara Perdata Nomor: 14/Pdt.Bth/2023/PN.Dpk. yang dimohonkan oleh PELAWAN yang menyatakan: "*Bahwa di dalam Acara Pembuktian, Penggugat/TERLAWAN I mengajukan bukti P-1, berupa fotocopy Akta Jual Beli No.: 299/12/II/1973, tapi tidak bisa memperlihatkan Asli dari*

Halaman 11 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli tersebut dihadapan Pengadilan. Bahwa tentang Akta Jual Beli ini setelah PELAWAN mencari tahu kebenarannya dengan memohonkan keterangan dari PPATS/Camat Sawangan pada tahun 2019, PELAWAN diberikan keterangan bahwa Akta Jual Beli Nomor: 299/12/II1973 atas nama Penggugat/TERLAWAN I tidak Tercatat/Teregister di Kantor PPATS/Camat Sawangan.”; bahwa pernyataan di atas adalah memberikan **KETERANGAN YANG SALAH** dan upaya **PENGABURAN FAKTA HUKUM** oleh PELAWAN, yang fakta sebenarnya adalah bahwa Buku Catatan/Register di Kantor PPAT/Camat Sawangan **TIDAK DITEMUKAN** karena perpindahan kantor saat perluasan wilayah (dahulu Desa Grogol Sebrang Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor menjadi Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Kota Depok) kemungkinan hilang/tercecer; hal ini sesuai dengan Surat Keterangan Pemerintah Kota Depok, Kecamatan Sawangan perihal: Hasil Pengecekan AJB (Akta Jual Beli Nomor: 299/12/II1973) Nomor: 593/140-Pem tertanggal 12 Mei 2017 sebagai jawaban dari Surat Permohonan TERLAWAN I kepada PPAT Kecamatan Sawangan, Kota Depok atas pengecekan AJB tertanggal 8 Mei 2017, yang didapat TERLAWAN I dari PPAT/Camat Sawangan; maka selayaknya Gugatan Perlawanan Eksekusi tersebut **DITOLAK** atau **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;

7. Bahwa keterangan yang salah dan kabur tentang ‘Akta Jual Beli Nomor: 299/12/II1973 yang tidak tercatat/teregister di Kantor PPATS/Camat Sawangan’ telah digunakan sebagai *Novum* oleh PELAWAN/Pemohon peninjauan kembali dalam perkara perdata permohonan Peninjauan Kembali Nomor: 633 PK/Pdt/2017 yang telah ditolak oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sesuai Putusan Perkara Perdata Nomor: 633 PK/Pdt/2017 pada tanggal 21 Nopember 2017 (berdasarkan gugatan perdata TERLAWAN I Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. yang telah memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat (*In kract van Gewijs*) yang menyatakan: “MENGADILI: 1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari para pemohon Peninjauan Kembali: 1. ENI TURNIASIH (PELAWAN), 2. YOHANES NGATIRIN KRISTYAWAN, 3. NIAN BIN NAMAH (TERLAWAN II) tersebut”; maka selayaknya Gugatan

Halaman 12 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlawanan Eksekusi tersebut **DITOLAK** atau **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;

8. Girik C.893 Nomor Persil/Blok 396 tanggal 16 Desember 1973 luas tanah 215 da (2.150 m2) yang dijadikan dasar hukum TERLAWAN I atau PENGGUGAT dalam melakukan Gugatan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. sebagai Bukti P-3, berasal dari gabungan Akta Jual Beli Nomor: 299/12/II/1973 nama penjual: Nian bin Namah, nama pembeli: Dr. Koen Soeparti, luas tanah: 1.202 m2 (seribu dua ratus dua meter persegi) tanggal 26 Maret 1973 sebagai Bukti P-1 dan Akta Jual Beli Nomor: 300/12/II/1973 nama penjual: Nisud bin Atjit, nama pembeli: Dr. Koen Soeparti, luas tanah: 1.098 m2 (seribu sembilan puluh delapan meter persegi) tanggal 26 Maret 1973 sebagai Bukti P-2; merupakan sebagian dari dokumen-dokumen bukti kepemilikan tanah TERLAWAN I (PENGGUGAT) saling melengkapi, dan tidak berdiri sendiri yang didukung bukti-bukti lain yang sah serta dalam pertimbangan Majelis Hakim tentang Putusan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. (halaman 26 alinea/paragraph 3 (tiga) ke bawah, menyatakan: *"Menimbang, bahwa walaupun surat bukti tersebut (P-1) adalah berupa foto copi tanpa asli, namun berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanggal 13 Juni 2013, Tergugat I (PELAWAN), Tergugat II, dan Tergugat III (TERLAWAN II) mengakui bahwa sertifikat-sertifikat tanah yang menjadi obyek sengketa berasal dari tanah milik Penggugat (TERLAWAN I); Hal ini didukung oleh keterangan saksi Tergugat yang merupakan mantan Kepala Desa Grogol tahun 1986 sampai dengan tahun 1995 lokasi obyek sengketa berada yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah tanah yang dijual Nian bin Namah kepada dr. Koen Soeparti yang luasnya lebih kurang 1.000 m2, bahwa saksi pernah melihat bukti P-1, P-2, P-3, dan P-4 saat saksi menjadi Kepala Desa dan tidak ada bantahan dari pihak lain terhadap pembelian dan bukti-bukti tersebut; Menimbang, bahwa bila ditinjau dari kronologi waktu penjualan oleh Tergugat III (TERLAWAN II) kepada dr. Koen Soeparti ibu Penggugat (TERLAWAN I) yang terjadi pada tahun 1973 daripada Tergugat III (TERLAWAN II) menjual kepada Tergugat I (PELAWAN) yaitu pada tahun 1985, 2007, dan 2012 dan kepada Tergugat II pada tahun 1985 dan tahun 1987; Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas menurut Majelis walaupun Bukti P-1 hanya merupakan bukti surat tanpa aslinya namun*

Halaman 13 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna karena apa yang diterangkan oleh surat tersebut diakui oleh Tergugat I (PELAWAN), Tergugat II, dan Tergugat III (TERLAWAN II); Menimbang, bahwa dengan demikian jual beli atas tanah sengketa antara Nian bin Namah dengan dr. Koen Soeparti (ibu TERLAWAN I) telah sah menurut ketentuan hukum yang berlaku”; maka selayaknya Gugatan Perlawanan Eksekusi tersebut*  
**DITOLAK** atau **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;

**9.** Bahwa Gugatan Perlawanan dari PELAWAN yang terurai pada Gugatan halaman 3 nomor 6.2 tentang bantahan dalam Gugatan Perkara Perdata Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk., yang dinyatakan PELAWAN bahwa “Tergugat III dalam perkara ini berkedudukan sebagai TERLAWAN II yang membantah pernah menjual tanahnya kepada Penggugat/TERLAWAN I pada tahun 1973”, hanyalah **OPINI** belaka dari PELAWAN dan telah terbantahkan adanya Akta Jual Beli Nomor: 299/12/II/1973 dan surat-surat atau dokumen-dokumen lainnya yang telah terbukti benar adanya sesuai Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Depok Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. tanggal 22 Juli 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 530/Pdt/ 2013/PT.Bdg. tanggal 29 Januari 2014 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 135 K/Pdt/2015 tanggal 30 Juni 2015 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 633 PK/Pdt/2017 tanggal 21 Nopember 2017, yang telah memperoleh putusan yang tetap dan mengikat (*In Kract van Gewijs*); maka selayaknya Gugatan Perlawanan Eksekusi tersebut **DITOLAK** atau **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;

**10.** Bahwa PELAWAN yang menyatakan “untuk memperkuat bantahan TERLAWAN II yang telah menjual tanah pada TERLAWAN I sedia untuk diuji Cap jempolnya dihadapan Labskrim Polri, untuk membuktikan bahwa Cap jempolnya yang ada di atas Akta Jual Beli Nomor: 299/12/II/1973 bukanlah Cap jempolnya” adalah ‘salah alamat’ bukan ranah perkara perdata, yang mana pernyataan tersebut patut dikesampingkan atau diabaikan;

**11.** Bahwa PELAWAN menerangkan tentang “kelaziman yang ada di wilayah setempat dari tanah obyek sengketa pembelian tanah belumlah menggunakan ukuran meter, tetapi geblok yang luasnya berdasarkan titik lokasi yang ditunjuk oleh calon penjual” adalah hanya **KHAYALAN** dan

Halaman 14 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

upaya **PENGABURAN MASALAH** oleh PELAWAN; yang mana berkaitan dan bertentangan dengan Akta Jual Beli Nomor: 299/12/II/1973 dan surat-surat atau dokumen-dokumen lainnya yang telah terbukti sah sesuai Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Depok Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. tanggal 22 Juli 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 530/Pdt/ 2013/PT.Bdg. tanggal 29 Januari 2014 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 135 K/Pdt/2015 tanggal 30 Juni 2015 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 633 PK/Pdt/2017 tanggal 21 Nopember 2017, yang telah memperoleh putusan yang tetap dan mengikat (*In Kract van Gewijs*); maka selayaknya Gugatan Perlawanan Eksekusi tersebut **DITOLAK** atau **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;

**12.** Bahwa dari jawaban perlawanan dan fakta-fakta yang terurai di atas, TERLAWAN I menyatakan Eksekusi agar tetap dijalankan, dengan alasan sebagai berikut: Bahwa tanah yang PELAWAN kuasai dan diduduki saat ini adalah tanah bersertipikat yang sudah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, dan dibuat berdasarkan niat dan etika jahat/tidak baik, maka gugatan PELAWAN layak ditolak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang terurai di atas, maka TERLAWAN I memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok/Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara perdata Gugatan Perlawanan Eksekusi ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak Gugatan Perlawanan Eksekusi dari PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PELAWAN adalah Pelawan yang mempunyai niat dan etika jahat/tidak baik;
3. Menyatakan eksekusi dapat dilanjutkan;
4. Menyatakan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor: 10/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2019/PN.Dpk. tanggal 11 April 2019 jo Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. tanggal 22 Juli 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 530/Pdt/2013/PT.Bdg. tanggal 29 Januari 2014 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 135 K/Pdt/2015 tanggal 30 Juni 2015 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 633 PK/Pdt/2017 tanggal 21 Nopember 2017; dinyatakan mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 15 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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

5. Menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima atau *NO (Niet onvankelijk verklaard)*;
6. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang muncul dan ditetapkan dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

## Jawaban Terlawan II:

1. Bahwa **Tergugat II** dalam hal ini menegaskan tidak pernah merasa menjual tanah kepada **Tergugat I** seluas 1.200 M<sup>2</sup> pada tahun 1973.
2. Bahwa **Tergugat II** dalam hal ini juga menegaskan Bahwa Cap Jempol yang ada di dalam Akta Jual Beli No. 299/12/II/1973 tanggal 26 maret 1973 bukanlah Cap Jempol **Tergugat II** selaku penjual tanah.
3. Bahwa **Tergugat II** juga menegaskan tidak pernah menerima uang pembayaran tanah dari **Tergugat I** pada tahun 1973.
4. Bahwa **Tergugat II** menegaskan benar telah melakukan Jual Beli Tanah seluas 301 M<sup>2</sup> dengan **Penggugat** dihadapan PPATS Sawangan, dengan Akta Jual Beli No. 595. 3/592/1985, tanggal 18 Juni 1985.
5. Bahwa **Tergugat II** juga menegaskan Bahwa tandatangan yang ada di dalam Akta Jual Beli No. 595. 3/592/1985 tanggal 18 Juni 1985 Selaku penjual adalah benar tandatangan **Tergugat II**.
6. Bahwa benar **Tergugat II** juga telah menerima uang pembayaran tanah dari **Penggugat** atas penjualan tanah 301 m<sup>2</sup> tersebut.
7. Bahwa semua dalil Penegasan ini **Tergugat II** ungkapkan demi keadilan dan kebenaran, karena pada kenyataannya saat ini Pembeli yang beritikad baik yaitu **Penggugat** malah kehilangan tanahnya, sedangkan **Tergugat I** yang tidak pernah mendapatkan tanah dari **Tergugat II** malah dimenangkan perkaranya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang diajukan oleh pihak Terlawan I dan Terlawan II, Penggugat/Pelawan juga telah mengajukan Replik tanggal 30

Halaman 16 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

### 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

Maret 2023 secara E-Court, atas Replik Penggugat/Pelawan oleh Terlawan I mengajukan Duplik tertanggal 6 April 2023, Terlawan II mengajukan Duplik tertanggal 13 April 2023, yang kesemuanya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mengajukan alat bukti surat, untuk itu Penggugat/Pelawan mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Bukti P-1 : Foto copi Akta Jual Beli No. 299/12/II/1973 tanggal 26 Maret 1973 antara Nian Bin Namah pihak penjual dengan DR. Koen Soeparti (TERLAWAN I) sebagai pihak pembeli atas tanah hak milik adat No. 532 Persil No. 396 seluas 1.202 M2 asli ada pada Turut Tergugat III (BPN Depok), sesuai fotocopi;
2. Bukti P -2 : Fotocopi Akta Jual Beli No. 595.3/592/1985 tanggal 18 Juni 1985 antara Nian Bin Namah pihak penjual dengan Iskandar (Almarhum Suami Pelawan) sebagai pihak pembeli atas tanah hak milik adat No. 532 Persil No. 395 seluas 300 M2 asli ada pada Turut Tergugat III (BPN Depok), sesuai fotocopi;
3. Bukti P -3 : Foto copi Sertifikat (SHM) No. 02157 / Kel. Grogol sesuai Surat Ukur No. 259/Grogol/2012 tanggal 04-10-2012 an. Eni Turniasih (PELAWAN), sesuai asli;
4. Bukti P -4 : Foto copi Surat Keterangan No. 595.3/25/VI/1985 tanggal 1 Juni 1985 yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa sebelum dijual ke PELAWAN adalah benar milik TERLAWAN II, sesuai asli;
5. Bukti P -5 : Foto copi Surat No. 800/406-umum dari Kecamatan Sawangan atas Jawaban Surat No. 23/Info/NTR/XI/2019 tertanggal 25 Nopember 2019 yang menyatakan bahwa Akte Jual Beli No. 299/12/II/1973 tanggal 26 Maret 1973 antara Nian Bin Namah (TERLAWAN II) dengan DR. Koen Soeparti (TERLAWAN I) Tidak Terdaftar dan Tercatat di buku PPAT Kantor Kecamatan Sawangan, sesuai asli;
6. Bukti P -6 : Foto copi Surat Nomor : 590/2/Pem. Perihal Keterangan AJB dari PPAT Sementara Wilayah Kecamatan Limo yang menerangkan bahwa Akte Jual Beli Nomor ;299/12/II/1973 yang diterbitkan tanggal 26

Halaman 17 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk



Maret 1973 tidak ada dalam buku register PPATS Wilayah Kecamatan Limo, sesuai asli;

7. Bukti P -7 : Fotocopi Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor : 474/-Pem tertanggal 25 Juli 2006 yang diketahui Kelurahan Grogol dan teregister di Kecamatan Limo dengan Nomor : 470/80/VII/2006, sesuai asli;

8. Bukti P -8 : Foto copi Surat Keterangan Nomor : 474/222-Pem yang dikeluarkan oleh Kelurahan Grogol Tanggal 07 Agustus 2007, sesuai asli;

9. Bukti P -9 : Foto copi Kartu Tanda Penduduk Pelawan (KTP) NIK : 3276045308680001 tanggal 12 Oktober 2017, sesuai asli;

10. Bukti P -10 : Foto copi Kartu Keluarga Pelawan No. 3276041509070060 tanggal 16 September 2009, sesuai asli;

11. Bukti P-11 : Foto copi Kwitansi Pembayaran dari Terlawan I atas Pembelian Tanah Kapling Khusus A No. 6, di Desa Grogol, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, seluas 2.148m<sup>2</sup>, tanggal 11 Juni 1973, sesuai Fotocopi;

12. Bukti P -12 : Fotocopi Peta Depkes di Desa Grogol, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, sesuai fotocopi;

13. Bukti P -13 : Foto copi Salinan Putusan Perkara No. 05/Pdt.G/2013, PN Dpk, tanggal 24 Oktober 2013, sesuai Fotocopi;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-11, P-12 dan P-13 hanya fotocopi dari foto copi, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada kuasa hukum Terlawan I dan Terlawan II, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Pelawan;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pelawan di dalam persidangan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang bahwa dipersidangan pihak Terlawan I telah pula mengajukan bukti-bukti surat yaitu ;

1. Bukti T I-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 02157/Grogol, Kota: Depok, Kecamatan: Limo, Kelurahan: Grogol; Nama Pemegang Hak: 1. Eni Turniasih (Pelawan), 2.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Helena Tambunan, 3. Bethsela Tambunan, 4. Debora Tambunan, 5. Diofra Tambunan.

2. Bukti T I-2a : Foto copi Salinan Resmi Putusan Penetapan Perkara Perdata No.: 107/Pdt.Bth/2019/PN.Dpk

Bukti T I-2b : Foto copi Salinan Resmi Putusan Penetapan Perkara Perdata No.: 107/Pdt.Bth/2019/PN.Dpk

Bukti T I-2c : Foto copi Salinan Resmi Putusan Penetapan Perkara Perdata No.: 107/Pdt.Bth/2019/PN.Dpk

3. Bukti T I-3 : Foto copi Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor: 474/-Pem dari almarhum Huntal Tambunan/Iskandar suami dari Eni Turniasih (PELAWAN) kepada anak-anak: 1. Helena Tambunan, 2. Bethsela Tambunan, 3. Debora Tambunan, dan 4. Diofra Tambunan.

4. Bukti T I-4a : Foto copi Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. tanggal 22 Juli 2013.

Bukti T I-4b : Foto copi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 530/Pdt/2013/PT.Bdg. tanggal 29 Januari 2014.

Bukti T I-4c : Foto copi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 135 K/Pdt/2015 tanggal 30 Juni 2015.

Bukti T I-4d : Foto copi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 633 PK/Pdt/2017 tanggal 21 Nopember 2017.

5. Bukti T I-5a : Foto copi Pertanahan Kota Depok): Akta Jual Beli Nomor: 299/12/II/1973.

Bukti T I-5b : Foto copi Akta Jual Beli Nomor: 300/12/II/1973.

Bukti T I-5c : Foto copi Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah), sebagai penggabungan luas tanah asal dari Akta Jual beli Nomor: 299/12/II/1973 dan Akta Jual Beli Nomor: 300/12/II/1973.

Bukti T I-5d : Foto copi Waris dari Almarhumah Dr. Kun Suparti Martiono (Ibu TERLAWAN I) kepada Dewi Kuntari Sunarto, S.E., M.E. (TERLAWAN I), tanggal 10 Mei 2005.

Halaman 19 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

## 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. Bukti T I-6a : Fotocopi Surat Permohonan Pembuatan Sertipikat dari TERLAWAN I kepada Kepala Kelurahan Grogol (TURUT TERLAWAN I), tanggal: 15 Januari 2009.
- Bukti T I-6b : Foto copi Surat Undangan dari Kelurahan Grogol tanggal 20 Januari 2010 untuk penyelesaian sengketa tanah.
- Bukti T I-6c : Foto copi Surat Permohonan Pembuatan Sertipikat dari TERLAWAN I kepada Kepala Kelurahan Grogol (TURUT TERLAWAN I), tanggal: 14 Juli 2010.
- Bukti T I-6d : Foto copi Surat Undangan dari Kelurahan Grogol tanggal 20 Agustus 2010 untuk penyelesaian sengketa tanah.
- Bukti T I-6e : Foto copi Surat Undangan dari Kelurahan Grogol tanggal 17 Desember 2010 untuk penyelesaian sengketa tanah.
- Bukti T I-6f : Foto copi Surat Undangan dari Kelurahan Grogol tanggal 3 Januari 2011 untuk penyelesaian sengketa tanah.
- Bukti T I-6g : Foto copi Surat Permohonan Pembuatan Sertipikat dari TERLAWAN I kepada Kepala Kelurahan Grogol (TURUT TERLAWAN I), tanggal: 8 Februari 2011.
- Bukti T I-6h : Foto copi Tanda Terima Surat dari Kelurahan Grogol tanggal 8 Februari 2011.
- Bukti T I-6i : Foto copi Surat Permohonan Pembuatan Sertipikat dari TERLAWAN I kepada Kepala Kelurahan Grogol (TURUT TERLAWAN I), tanggal: 23 Februari 2011.
- Bukti T I-6j : Foto copi Tanda Terima Surat dari Kelurahan Grogol tanggal 23 Februari 2011.
- Bukti T I-6k : Foto copi Surat Undangan dari Kecamatan Limo tanggal 17 Maret 2011 untuk penyelesaian sengketa tanah.
- Bukti T I-6l : Foto copi Surat Undangan dari Kelurahan Grogol tanggal 11 Januari 2012 untuk penyelesaian sengketa tanah.
- Bukti T I-6m : Foto copi Surat Permohonan Pembuatan Sertipikat dari TERLAWAN I kepada Kepala Kelurahan Grogol (TURUT TERLAWAN I), tanggal: 16 Oktober 2012.
- Bukti T I-6n : Foto copi Surat Undangan dari Kelurahan Grogol tanggal 6 Desember 2012 untuk penyelesaian sengketa tanah.

Halaman 20 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T I-6o : Foto copi Surat Permohonan dari TERLAWAN I kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Depok (TURUT TERLAWAN III) tanggal 10 Desember 2012 untuk mediasi penyelesaian sengketa dan konflik tanah.
- Bukti T I-6p : Foto copi Surat Undangan dari Kantor Pertanahan Kota Depok tanggal 18 Desember 2012 untuk gelar kasus pertanahan dan penyelesaian sengketa tanah.
- Bukti T I-6q : Foto copi Surat dari Kantor Pertanahan Kota Depok tanggal 9 Januari 2013 perihal: Tindak-lanjut Permohonan Mediasi.
7. Bukti T I-7 : Foto copi Kecamatan Sawangan (TURUT TERLAWAN II):  
Surat Permohonan TERLAWAN I kepada PPAT Sementara Kecamatan Sawangan, Kota Depok tertanggal 8 Mei 2017 tentang Pengecekan pendaftaran/registrasi dan arsip AJB Nomor: 299/12/III/1973 dan AJB Nomor: 300/12/III/1973 di Buku Register.
8. Bukti T I-8 : Foto copi Surat Keterangan Kecamatan Sawangan, Pemerintah Kota Depok tertanggal 12 Mei 2017 Perihal: Hasil Pengecekan AJB.
9. Bukti T I-9 : Foto copi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 594/5/V/2012 dari Lurah Grogol Muhamad Mawardi, SH., M.Pd. NIP. 196812172003121005 tertanggal 5 Mei 2012, yang menerangkan antara lain tentang 'bahwa tanah tersebut (asal Sertipikat Hak Milik Nomor: 02157, Nama Pemegang Hak: 1. Eni Turniasih (PELAWAN), 2. Helena Tambunan, 3. Bethsela Tambunan, 4. Debora Tambunan, dan 5. Diofra Tambunan) TIDAK DALAM SENGKETA baik pemiliknya maupun batas-batasnya'.
10. Bukti T I-10 : Foto copi Surat/Catatan 'Buku Tanah' dari Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Kota Depok atas kepemilikan tanah (Girik C.993) Nama Wajib Pajak Dr. Koen Suparti tertanggal 27 Nopember 2013; yang antara lain menunjukkan tanggal 16 Desember 1973 terjadi perobahan kepemilikan tanah dari Girik C.532 (atas nama Nian bin Namah) seluas 105 da

Halaman 21 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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)



(1.050 m<sup>2</sup>) yang dijual kepada dr. Koen Soeparti (Ibu TERLAWAN I) oleh Nian bin Namah (TERLAWAN II).

11. Bukti T I-11 : Foto copi Surat/Catatan 'Buku Tanah' dari Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Kota Depok atas kepemilikan tanah (Girik C.532) Nama Wajib Pajak Nian bin Namah tertanggal 29 Desember 2011; dalam Kolom 'Sebab dan Tanggal Perubahan' Tercatat bahwa pada tanggal 16 Desember 1973 terjadi perubahan kepemilikan tanah (dijual) dari Girik C.532 (atas nama Nian bin Namah) seluas 105 da (1.050 m<sup>2</sup>) yang dijual ke Girik C.993 (Wajib Pajak Ipeda atas nama dr. Koen Soeparti (Ibu TERLAWAN I).
12. Bukti T I-12 : Foto copi Surat/Catatan 'Buku Tanah' dari Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Kota Depok atas kepemilikan tanah (Girik C.391/532) Nama Wajib Pajak Nian bin Namah tertanggal 5 Oktober 2011; yang berbeda (ada dua catatan Buku Tanah) dengan 'Catatan Buku Tanah' atas kepemilikan tanah (Girik C.532) Nama Wajib Pajak Nian bin Namah tertanggal 29 Desember 2011 (Bukti T1-11); yang juga dijadikan Bukti T2-2 oleh TERLAWAN II.

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Penggugat, Para Terlawan dan Turut Terlawan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Terlawan I;

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Terlawan II juga mengajukan bukti-bukti surat yaitu ;

1. Bukti T II-1 : Foto copi Akta Jual Beli No 595.3/592/1985, tanah hak milik adat No 532 Persil No 395 seluas 300 M<sup>2</sup>, tanggal 18 Juni 1985, antara Nian Bin Namah pihak penjual dengan Iskandar sebagai pihak pembeli;
2. Bukti T II-2 : Foto copi Girik atas nama Nian Bin Namah, Nomor 391/532;
3. Bukti T II-3 : Foto copi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/5/V/2012;



4. Bukti T II-4 : Foto copi Surat keterangan  
Nomor 595.3/25/VI/1985, tanggal 1 Juni 1985;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Penggugat, Para Terlawan dan Turut Terlawan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Terlawan II;

Menimbang bahwa dipersidangan pihak Turut Terlawan III telah pula mengajukan bukti-bukti surat yaitu;

1. Bukti T III-1 : Foto copi Buku Tanah SHM No  
02157/Grogol atas nama ENI TURNIASIH. Cs;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Penggugat, Para Terlawan dan Turut Terlawan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Terlawan III;

Menimbang bahwa pihak Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan III tidak mengajukan saksi-saksi untuk pembuktian pada perkara *a quo* dipersidangan ini ;

Menimbang, bahwa setelah diajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 18 Juli 2023 dan 20 Juli 2023 maka pada akhirnya pihak Penggugat/Pelawan dan Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan III menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat/Pelawan dalam gugatannya pada pokoknya adalah Gugatan Perlawanan Atas Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Penggugat atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 10/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2019/Pn Dpk tanggal 11 April 2019 jo Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 05/Pdt.G/2013/PN. Dpk tanggal 22 Juli 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 530/PDT/2013/PT. BDG tanggal 29 Januari 2014 Jo Putusan Kasasi Nomor Mahkamah Agung

Halaman 23 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia No. 135 K/Pdt/2015 Juncto Putusan Peninjauan Kembali  
Mahkamah Agung RI No. 633 Pk/Pdt/2017 tanggal 21 November 2017;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pelawan mendalilkan Pelawan adalah  
Pemilik sebidang tanah dan Bangunan, bersertipikat Hak milik No.  
02157/Grogol, Surat Ukur No. 259/Grogol/2012 seluas 301 M2 (Tiga ratus satu  
meter Persegi) merupakan tanah Obyek sengketa yang Penggugat/Pelawan  
dapatkan berdasarkan Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Sementara  
(PPATS)/Camat Sawangan dari Terlawan II dengan Akta Nomor Akta 595.3/592,  
1985;

Menimbang, bahwa pada tahun 2013 Terlawan I mengajukan Gugatan  
Perdata Perbuatan Melawan atas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Pelawan  
kepada Pengadilan Negeri Depok, dan Teregister dalam perkara No.  
05/Pdt.G/2013/PN.DPK, atas Gugatan tersebut dimenangkan oleh  
Penggugat/Terlawan I dan diputus Pengadilan Negeri Depok tanggal 22 Juli  
2013 dalam Perkara No. 05/Pdt.G/2013/PN DPK dan Penggugat/Terlawan I  
dinyatakan sebagai Pemilik tanah seluas 1.200 M2, sebagaimana Akta Jual Beli  
No. 299/12/III/1973, termasuk tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat  
I/Pelawan, Putusan tersebut terus diperkuat oleh Putusan Putusan Pengadilan  
Tinggi Bandung No. 530/PDT/2013/ PT. BDG tanggal 29 Januari 2014, Jo  
Putusan Kasasi No. 135 K/Pdt/2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 633  
PK/Dt/2017 tanggal 21 November 2017. Dan Putusan tersebut saat ini telah  
mempunyai kekuatan Hukum Yang tetap ( In kract Van Gewijs );

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Putusan yang telah mempunyai  
kekuatan Hukum Tetap tersebut, Pihak Penggugat/Terlawan I telah mengajukan  
Permohonan Eksekusi atas Obyek dari Putusan tersebut, dan selanjutnya  
ditindak lanjuti oeh Ketua Pengadilan Negeri Depok dengan mengeluarkan  
Penetapan tanggal 21 November 2019 dengan No.  
10/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2019/PN Dpk, tanggal 11 April 2019 Juncto Putusan  
Pengadilan Negeri Depok Nomor 05/Pdt.G/2013/PN. Dpk tanggal 22 Juli 2013  
Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 530/PDT/2013/PT. BDG  
tanggal 29 Januari 2014 Juncto Putusan Kasasi mahkamah Agung Republik  
Indonesia No. 135 K/Pdt/2015 Juncto Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah  
Agung Republik Indonesia No. 633 Pk/Pdt/2017;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam hal menyatakan keberatan atas  
penetapan tersebut dan sekaligus menyatakan keberatan atas dijalankannya  
Eksekusi tersebut, dengan alasan sebagai berikut: Bahwa Tanah yang

Halaman 24 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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 kuasai dan miliki saat ini adalah Tanah yang Penggugat beli dengan itikad baik, dan karenanya kedudukan Hukum Pelawan sebagai Pembeli yang beitikad baik harus dilindungi secara Hukum/Undang-undang, Bahwa Jual Beli Pelawan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang melakukan itu, di dukung dokumen yang valid dari kelurahan selanjutnya terbit Sertipikat Hak milik atas Nama Penggugat tanpa adanya yang menghambat/keberatan dari pihak manapun pada tahun 2011/2012, Bahwa Terbukti dengan sangat meyakinkan, Akta Jual Beli yang dipegang oleh Penggugat/Terlawan I atau Akta Jual Beli No. 299/12/II/1973 tidak tercatat dan Teregistrasi di kantor Turut Terlawan II, yang berarti Terlawan I tidak pernah membeli tanah dari Terlawan II pada tahun 1973;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Terlawan I dan Terlawan II telah menanggapi dalam surat jawabannya masing-masing;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan jawaban Terlawan I maka terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan pokok dari jawaban yang diajukan oleh Terlawan II (Nian Bin Namah), yang posisinya sebagai pihak penjual objek tanah seluas 301 M<sup>2</sup> kepada Penggugat/Pelawan (Eni Turniasih) di tahun 1985, namun juga sebagai penjual objek tanah yang sama dengan luas 1.200 M<sup>2</sup> tahun 1973 kepada orang tua Terlawan I (alm. dr.Koen Suparti), sebagaimana yang terurai diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat II (Terlawan II) dalam surat jawabannya pada pokoknya menegaskan tidak pernah merasa menjual tanah kepada Tergugat I (Terlawan I) seluas 1.200 M<sup>2</sup> pada tahun 1973, sehingga tidak pernah membuat Akta Jual Beli No. 299/12/II/1973 tanggal 26 Maret 1973, bahwa Terlawan II hanya mengakui telah melakukan Jual Beli Tanah seluas 301 M<sup>2</sup> dengan Penggugat (Pelawan) dihadapan PPATS Sawangan, dengan Akta Jual Beli No. 595. 3/592/1985, tanggal 18 Juni 1985 dan menerima pembayaran tunai;

Menimbang, bahwa selanjutnya dihubungkan dengan jawaban Terlawan I pada pokoknya menguraikan hal yang sama mengenai objek tanah yang dipersengketakan antara Penggugat/Pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II adalah merupakan objek tanah yang telah dipermasalahkan dalam perkara Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. di putus dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 22 Juli 2013, jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 530/Pdt/2013/PT.Bdg. tanggal 29 Januari 2014, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 135 K/Pdt/2015 tanggal 30 Juni 2015, jo Putusan Peninjauan

Halaman 25 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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

Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 633 PK/Pdt/2017 tanggal 21 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat/Pelawan, jawaban, Replik dan Duplik Terlawan I dan Terlawan II dihubungkan dengan alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak baik Penggugat/Pelawan, Terlawan I, Terlawan II maupun Turut Tergugat III, khusus untuk bukti surat terkait dengan Putusan-putusan maka dapat diuraikan amarnya masing-masing sebagai berikut:

✓ Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. di putusan dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 22 Juli 2013 (Vide bukti P-13 bersesuaian bukti T.I-2b) amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Girik C 893 No. Persil 396 tanggal 16 Desember 1973 yang terletak di Kelurahan Grogol Kecamatan Limo Kota Depok (dahulu bernama Desa Grogol Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor) berdasarkan akta jual beli nomor : 299/12/II/1973 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan tanah dan bangunan, Saanin Arifin dan Bu Laras/Rasmini;
  - Sebelah Timur dengan jalan Grogol Seberang;
  - Sebelah Selatan dengan jalan lingkungan, rumah/tanah Tugino, Gunadi, Edi dan Suratin;
  - Sebelah Barat dengan tanah/bangunan Penggugat dan jalan setapak;
3. Menyatakan segala surat-surat atau dokumen-dokumen apapun yang dimiliki Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau pihak lain yang menyangkut objek sengketa atau berhubungan dengan bidang tanah yang tercatat dalam girik C 893 no persil/Blok 396 tanggal 16 Desember 1973 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan perbuatan hukum apapun yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, tergugat III dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dengan pihak manapun sepanjang menyangkut dan atau berhubungan dengan bidang tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 26 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor : 02155, 02156, 02157, 02158, 02088, dan 02089 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kota Depok atas objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum;
  6. Memerintahkan pihak-pihak atau orang lain atau badan hukum lainnya yang mendapat hak dari pada objek sengketa tersebut untuk segera menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
  7. Menghukum para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.041.000,- (dua juta empat puluh satu ribu rupiah) tanggung renteng;
  8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- ✓ Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 530/Pdt/2013/PT.Bdg. tanggal 29 Januari 2014 (vide bukti T.I-4b), amarnya sebagai berikut:
1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
  2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 25 Juli 2013 Nomor 05/Pdt.G/2013/PN. Dpk yang dimohonkan banding tersebut;
  3. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).
- ✓ Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 135 K/Pdt/2015 tanggal 30 Juni 2015 (vide bukti T.I-4c), amarnya sebagai berikut:
1. Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. ENI TURNIASIH, 2. YOHANES NGATIRIN KRISTYAWAN, 3. NIAN bin NAMA tersebut;
  2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
- ✓ Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 633 PK/Pdt/2017 tanggal 21 Nopember 2017, (vide bukti T.I-4d), amarnya sebagai berikut:
1. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. ENI TURNIASIH, 2. YOHANES NGATIRIN KRISTYAWAN, 3. NIAN bin NAMA tersebut;

Halaman 27 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bahwa terhadap perkara *a quo* merupakan perkara yang sudah pernah disidangkan dalam register nomor Perkara Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. di putus dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 22 Juli 2013, jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 530/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 29 Januari 2014, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 135 K/Pdt/2015 tanggal 30 Juni 2015, jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 633 PK/Pdt/2017 tanggal 21 Nopember 2017, sudah berkekuatan hukum tetap - *Inkracht van gewijsde*;

Menimbang, bahwa kemudian diajukan bantahan dalam perkara Nomor 107/Pdt.Bth/2019/PN. Dpk oleh Helena Tambunan (Pelawan I) dan Beth Sela Tambunan (Pelawan II) (para pelawan tertera sebagai pemegang hak SHM No. 02157 1. Eni Turniasih, 2. Helena tambunan, 3. Bethsela Tambunan, 4. Debora Tambunan, 5. Diofra Tambunan) kepada 1. Dewi Kuntari Sunarto, S.E., M.M., M.Bus, (Terlawan), 2. Eni Turniasih (Terlawan I), 3. Yohanes Ngatimin Kristyawan (Terlawan II) 4. Nian Bin Namah (Turut Terlawan III), 5. Kepala Kelurahan Grogol, Kec.imo, Kota Depok (Turut Terlawan IV), 6. Kepala Kecamatan Limo, Kota Depok (Turut Terlawan V), 7. Kepala Badan Pertanahan Nasional (Turut Terlawan VI), yang telah diputus pada tingkat pertama, tingkap Banding, Mahkamah Agung dan Peninjauan Kembali dengan amar Putusan masing-masing sebagai berikut:

- Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 107/Pdt.Bth/2019/PN. Dpk tanggal 18 Desember 2019, (vide T.I-2a) dengan amar:

Dalam Provisi:

1. Menolak Tuntutan Provisi Para Pelawan;

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 28 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima atau *NO (Niet Onvankelijk verklaard)*;
2. Menghukum Para pelawan untuk membayar biaya perkara ditetapkan sejumlah Rp4.361.000,00(empat juta tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah);
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 440/PDT/2020/PT. BDG tanggal 24 September 2020 (vide bukti T.I-2b), dengan amar:
  1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut;
  2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 18 Desember 2019 Nomor 107/Pdt.G/2019/PN. Dpk yang dimohonkan banding tersebut;
  3. Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (serratus lima puluh ribu rupiah).
- Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 3484 K/Pdt/2021 tanggal 6 Desember 2021 (vide bukti T.I-2e), amarnya sebagai berikut:
  1. Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. HELENA TAMBUNAN 2. BETH SELA TAMBUNAN tersebut;
  2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
- ✓ Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 633 PK/Pdt/2017 tanggal 21 Nopember 2017, (vide bukti T.I-4d), amarnya sebagai berikut:
  1. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. ENI TURNIASIH, 2. YOHANES NGATIRIN KRIST YAWAN, 3. NIAN bin NAMAHA tersebut;
  2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 29 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap perkara *a quo* Penggugat/Pelawan kembali mengajukan gugatan dengan bentuk substansi gugatan yaitu perlawanan atas permohonan eksekusi Putusan/Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 10/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2019/PN. Dpk tanggal 11 April 2019;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara *a quo* juga sama dengan pihak-pihak yang dijadikan dalam perkara-perkara yang sebelumnya kemudian dari uraian dalil-dalil gugatan juga sama menyangkut mengenai permasalahan terhadap objek tanah dengan sertifikat hak milik nomor 02157/Grogol, Surat Ukur No. 259/Grogol/2012 seluas 301 M2 (tiga ratus satu meter persegi) atas nama pemegang hak : 1. Eni Turniasih, 2. Helena tambunan, 3. Bethsela Tambunan, 4. Debora Tambunan, 5. Diofra Tambunan;

Menimbang, bahwa kemudian mencermati terhadap bukti-bukti surat dalam perkara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat/Pelawan maupun Terlawan I, Terlawan II dan Turut Tergugat III, juga sama yang merupakan bagian dari alat bukti yang diajukan didalam perkara sebelumnya, sebagaimana telah termuat dalam putusan-putusan Perkara Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk. di putus dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 22 Juli 2013, jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 530/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 29 Januari 2014, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 135 K/Pdt/2015 tanggal 30 Juni 2015, jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 633 PK/Pdt/2017 tanggal 21 Nopember 2017, sudah berkekuatan hukum tetap - *Inkracht van gewijsde*;

Menimbang, bahwa dengan demikian jika mendasarkan pada ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yang mengatur asas *Ne bis in idem* yaitu: "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 di dalam hubungan yang sama pula;

Menimbang, bahwa terhadap penerapan asas *Ne bis in Idem* dimaksudkan untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan dan bertujuan pula agar tidak terjadi putusan yang berbeda (vide SEMA No. 3 tahun 2002);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 tahun 2012, tentang *Nebis In Idem* diatur sebagai berikut: menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai

Halaman 30 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*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;

Menimbang, bahwa konsekuensi dari terpenuhinya asas *Ne bis In Idem* maka selanjutnya perkara akan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas setelah Majelis Hakim menilai terhadap perkara *a quo* sudah pernah diputus dalam perkara-perkara sebelumnya dengan pihak-pihak yang sama yaitu **Dewi Kuntari Sunarto, S.E., M.M., M.Bus**, (Penggugat), **Eni Turniasih** (Tergugat I), **Yohanes Ngatimin Kristyawan** (Tergugat II) **Nian Bin Namah** (Tergugat III), **Kepala Kelurahan Grogol, Kec.imo, Kota Depok** (Turut Tergugat I), **Kepala Kecamatan Limo, Kota Depok** (Turut Tergugat II), **Kepala Badan Pertanahan Nasional** (Turut Tergugat III) pada perkara Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Dpk, di Pengadilan Negeri Depok, kemudian banding ke Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 530/Pdt/2013/PT.Bdg, selanjutnya Kasasi ke Mahkamah Agung RI Nomor: 135 K/Pdt/2015, lalu ajukan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 633 PK/Pdt/2017 tanggal 21 Nopember 2017, bahwa soal yang dituntut adalah sama yakni **objek tanah perkara a quo sertifikat hak milik nomor 02157/Grogol, Surat Ukur No. 259/Grogol/2012 seluas 301 M2 atas nama pemegang hak : 1. Eni Turniasih, 2. Helena Tambunan, 3. Bethsela Tambunan, 4. Debora Tambunan, 5. Diofra Tambunan**, dengan dasar alat bukti yang sama dan telah dipertimbangkan pada perkara sebelumnya dan telah menghasilkan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap *Inkracht van gewijsde*, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap perkara *a quo* berlaku asas *Ne bis in Idem*;

Menimbang, bahwa tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan azas *Ne bis In Idem*, maka demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda maka sudah seharusnya perkara gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena perkara *a quo* *Ne bis in idem* maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan substansi materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Pelawan tidak dapat diterima, maka Penggugat/Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1917 KUH Perdata, Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang

Halaman 31 dari 33 Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Dpk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan Azas Nebis In Idem, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor (SEMA) 07 tahun 2012 tentang Nebis In Idem dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Pelawan *Ne bis in idem*;
2. Menyatakan gugatan Penggugat/Pelawan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat/Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.558.000,00 (empat juta lima ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, pada hari Jumat tanggal 21 Juli 2023, oleh kami, Fitri Noho, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Anak Agung Niko Brama Putra, S.H., M.H., dan Andry Eswin Sugandhi Oetara, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 03 Agustus 2023 oleh kami majelis hakim tersebut, dibantu oleh Joyo Supriyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Depok, dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat/Pelawan, kuasa Insidentil Terlawan I, kuasa hukum Terlawan II dan kuasa Turut Tergugat III tanpa hadirnya kuasa Turut Terlawan I dan II melalui sistem persidangan elektronik (e-Court);

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Anak Agung Niko Brama Putra, S.H., M.H.,

Fitri Noho, S.H., M.H.



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

Andry Eswin Sugandhi Oetara, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Joyo Supriyanto, S.H., M.H.,

Rincian ongkos perkara :

Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
Biaya Proses Perkara	:	Rp.	75.000,00
Penggandaan	:	Rp.	40.000,00
Biaya Panggilan	:	Rp.	3.250.000,00
PNBP	:	Rp.	70.000,00
Biaya sumpah	:	Rp.	-
Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	1.073.000,00
Materai	:	Rp.	10.000,00
Redaksi	:	Rp.	10.000,00 +
Jumlah	:	Rp.	4.558.000,00

(empat juta lima ratus lima puluh delapan ribu rupiah)