



PUTUSAN
Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DJAMILATUN, Bertempat tinggal di Jl. Anggrek No. 23 RT. 001 / RW. 13 Kelurahan Kureksari, Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo, disebut sebagai **PENGGUGAT I**;

ITA SUMIARSIH, Bertempat tinggal di Jl. Anggrek No. 23 RT. 001 / RW. 13 Kelurahan Kureksari, Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo, disebut sebagai **PENGGUGAT II**;

Dalam hal ini **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** memberikan kuasa kepada 1. RM. HENDRO KASIONO, S.H., M.Hum., 2. HANDRIAN SUSANDRO, S.H., 3. ANUGERAH RAHMATULAH DARAJAT, S.H., M.H., kesemuanya Para Advokat / Pengacara "**RM. HENDRO K, S.H., M.Hum & ASSOCIATES**", beralamat di Jl. Raya Jendral Ahmad Yani 321 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 21 Maret 2018, dalam Register Nomor Urut 66, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Lawan:

PRESTI WIYANTO, bertempat tinggal di Dusun Laban RT. 06 RW.04 Desa Menganti Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik, disebut sebagai **TERGUGAT I**;

MACHSUN, bertempat tinggal di Perumahan Batumas Chandra Asri Blok B-2 No. 5 Pandaan Kabupaten Pasuruan, disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Dalam hal ini **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** memberikan kuasa kepada ABDUL HABIR, S.H., Advokat, beralamat di Jln. Taruna VIII No. 6 Wage, Taman, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada
Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 April 2018, dalam Register Nomor Urut 24,
selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 21 Maret 2018 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah ahli waris dari Almarhum Mujoko yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 April 2009, sebagaimana berdasarkan surat keterangan ahli waris tertanggal 10 Mei 2017 yang telah dicatatkan di Desa Kureksari tanggal 12 Mei 2017 nomor registrasi: 24/404.8.6.3/2017 dan juga telah didaftarkan di Kecamatan Waru tanggal 15 Mei 2017 nomor registrasi: 186/V/404.8.6/2017.
2. Bahwa Alm. Mujoko semasa masih hidup pada bulan Februari 2003 terjadi perjanjian jual beli tanah beserta bangunan rumah yang dibuat secara lisan antara Alm. Mujoko dan Tergugat I dengan disaksikan oleh saudara Rasmadi selaku perantara Tergugat I, dimana disepakati Alm. Mujoko selaku penjual menjual tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 74 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan. 2 (dua) Sertipikat tersebut menjadi dalam 1 (satu) Sertifikar Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan atas nama Alm. Mujoko.
3. Bahwa dalam perjanjian tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak baik Alm. Mujoko dan Tergugat I senilai Rp. 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta Rupiah). Pembayaran yang telah dilakukan secara bertahap dengan nilai masing – masing sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) dan Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).
4. Bahwa pada bulan April 2003 Alm. Mujoko telah menerima sebagian pembayaran dari Tergugat I senilai Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta Rupiah) yang dibayarkan secara bertahap sebanyak 3 (tiga)

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.

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

kali dimana pada pembayaran tahap 1 (Satu) dibayarkan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah), tahap 2 (Dua) dibayarkan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) dan tahap 3 (Tiga) dibayarkan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah). Dan untuk sisa pembayaran sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) akan dibayarkan oleh Tergugat I kepada Alm. Mujoko setelah Sertipikat Hak Milik No.74 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan dan Sertifikat Hak Milik No. 287 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan tersebut sudah selesai digabung menjadi 1 (satu) bentuk Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan oleh Alm. Mujoko.

5. Bahwa pada bulan Maret 2003 penggabungan Sertipikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan tersebut sudah selesai, maka oleh Alm. Mujoko memberitahukan kepada Tergugat I dengan maksud agar untuk segera dilakukan pembayaran tahap akhir pelunasan tetapi hingga saat ini belum juga dilakukan pelunasan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) tersebut yang sudah disepakati.
6. Bahwa pada bulan Maret 2003 saudara Rusmadi selaku saksi sekaligus perantara Tergugat I datang kerumah Alm. Mujoko dengan maksud meminjam Sertifikat tersebut untuk di fotocopy. Karena Alm. Mujoko tidak ada dirumah maka saudara Rusmadi meminta kepada Penggugat I untuk meminjam Sertipikat tersebut dengan upaya bujuk rayu oleh saudara Rusmadi dengan janji meminjam selama 1 (satu) minggu, maka Penggugat I menyerahkan Sertipikat tersebut dengan tidak merasa curiga. Namun setelah 1 (satu) minggu Alm. Mujoko menanyakan kepada saudara Rusmadi tentang Sertipikat tersebut. Saudara Rusmadi menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan telah diserahkan kepada Tergugat I.
7. Bahwa Alm. Mujoko menanyakan keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 289 dan juga sisa pembayaran sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat I, tetapi Tergugat I menjelaskan tidak menerima Sertifikat Hak Milik No. 289 juga tidak mau membayar sisa pembayaran dikarenakan Alm. Mujoko tidak menyerahkan sertifikat Sertifikat Hak Milik No. 289 kepada Tergugat I.
8. Bahwa karena perbuatan Tergugat I tidak ada itikad baik untuk melunasi sisa pembayaran sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) dan

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.

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)



menguasai asli Sertifikat Hak Milik No. 289, maka pada tanggal 02 Januari 2007 Alm. Mujoko mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Pengadilan Negeri Gresik yang telah didaftarkan pada Panitera Pengadilan Negeri Gresik dengan nomor: 03/Pdt.G/2007/PN.Gs. Dalam pengajuan gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Gresik dalam putusannya nomor: 03/Pdt.G/2007/PN.Gs tertanggal 10 Desember 2007 mengabulkan gugatan Alm. Mujoko yang dalam pokoknya yang berbunyi:

1. Menyatakan Tergugat I telah lalai memenuhi kewajibannya membayar sisa pembelian tanah kepada Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat I mempunyai kewajiban untuk membayar sisa pembelian tanah kepada Penggugat sebesar sebesar Rp. 200.000.000.- (Dua ratus juta rupiah);
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar sisa pembelian tanah kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000.- (Dua ratus juta rupiah);
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan kepada Penggugat;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 916.500,- (Sembilan enam belas ribu lima ratus rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
9. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2007 Tergugat I mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 10 Desember 2007 Nomor: 03/Pdt.G/2007PN.Gs. Dalam pengajuan banding oleh Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pada putusanya tanggal 02 Desember 2008 Nomor: 318/PDT/2008/PT.SBY memberikan putusan dengan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 10 Desember 2007 Nomor: 03/Pdt.G/2007PN.Gs yang berbunyi :
 1. Menerima permohonan banding Tergugat I / Pembanding tersebut;
 2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 10 Desember 2007 Nomor : 03/Pdt.G/2007PN.Gs. yang dimohonkan banding tersebut;
 3. Menghukum Tergugat I / Pembanding tersebut untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 175.000,- (Seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);Setelah kalah upaya hukum dalam permohonan banding di Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Tergugat I akhirnya tidak melakukan upaya hukum lagi.

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Tergugat I juga tidak mematuhi putusan pengadilan untuk segera membayar sisa pembayaran dan mengembalikan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan kepada Alm. Mujoko hingga Alm. Mujoko meninggal dunia pada bulan April 2009.

10. Bahwa Penggugat mendapatkan kabar dari saudaranya Sutrisno yang menempati rumah di Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 telah dilakukan eksekusi untuk pengosongan rumah oleh Pengadilan Negeri Bangil berdasarkan surat Relas Pemberitahuan Eksekusi Nomor: 04 / EKS / 2009 / PN.Bgl Jo. No. 22 / EKS / 2009 / PN.Sda Jo. No. 175/Pdt.G/2011/PN.Sda. Sehingga membuat Penggugat I dan Penggugat II merasa bingung dan tidak pernah ada surat relas pemberitahuan sidang dan Penggugat I dan Penggugat II merasa rumah itu masih sah miliknya selaku Ahli Waris dari Alm. Mujoko yang berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 10 Desember 2007 Nomor: 03/Pdt.G/2007PN.Gs dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 02 Desember 2008 Nomor : 318 / PDT / 2008 / PT.SBY.
11. Bahwa setelah mendapat kabar dari saudaranya Sutrisno, Penggugat I dan Penggugat II mendatangi Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk mengecek kebenarannya jika Penggugat I dan Penggugat II telah digugat. Dan benar Penggugat I dan Penggugat II telah digugat oleh Tergugat I di Pengadilan Negeri Sidoarjo berdasarkan putusan verstek Nomor: 175 / Pdt.G / 2011 / PN.Sda. Dimana dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut mengabulkan gugatan Tergugat I.
12. Bahwa Putusan verstek Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 175 / Pdt.G / 2011 / PN.Sda dalam gugatan Tergugat I tidak jelas (*Obscuur Libel*). Dimana isi gugatan Tergugat I menyebutkan Penggugat I bernama ZAMILATUN yang beralamat di Jl. Raya Flamboyan RT.1 / RW.13 Desa Kureksari, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo padahal yang benar nama Penggugat adalah DJAMILATUN yang beralamat di Jl. Anggrek No. 23 RT.001 / 13 Desa Kureksari, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo dan Tergugat I juga salah dalam menyebut alamat dari Penggugat II yang seharusnya di Jl. Anggrek No. 23 RT.001 / 13 Desa Kureksari, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo sehingga Penggugat I dan Penggugat II tidak menerima surat Relas pemberitahuan sidang maka *ERROR IN PERSONA*. Juga gugatan Tergugat I obyek yang digugat yaitu sisa pembayaran dari perjanjian jual beli sebesar sebesar Rp. 200.000.000.- (Dua ratus juta

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan sehingga *NE BIS IN IDEM* terhadap putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 10 Desember 2007 Nomor: 03/Pdt.G/2007PN.Gs dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 02 Desember 2008 Nomor : 318 / PDT / 2008 / PT.SBY. yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga harusnya Pengadilan Negeri Sidoarjo menolak gugatan Tergugat I.

13. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan yang masih dalam penguasaan Tergugat I, maka Penggugat I selaku Ahli Waris dari Alm. Mujoko mengajukan Surat Permohonan Pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan tertanggal 15 Juni 2017. Tujuan Penggugat mengajukan pemblokiran dikhawatirkan akan disalah gunakan oleh Tergugat I, maka wajar Penggugat I meminta supaya Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan yang masih atas Alm. Mujoko kembali kepada Penggugat I sebagai ahli waris Alm. Mujoko.
14. Bahwa Penggugat mendapati tanah dan bangunan yang terletak di Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 telah ditempati oleh saudara Tergugat II. Maka dari itu Penggugat I dan Penggugat I meminta kepada penasihat hukumnya R. Hendro Kasiono, SH., M.Hum & Associates yang beralamat Jl. Raya Jendral Ahmad Yani 321 untuk mengirim surat klarifikasi hukum No. 009/SKL/RHK/II/2018 tertanggal 12 Februari 2018 kepada Tergugat II.
15. Bahwa pada tanggal 18 Februari 2018 Tergugat II mengirim Surat Jawaban atas Surat Klarifikasi Hukum No. 009/SKL/RHK/II/2018 dari kuasa hukum Penggugat I dan Penggugat II tertanggal tertanggal 12 Februari 2018, dalam jawaban surat Tergugat II obyek tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan telah dilakukan jual beli oleh Tergugat II dengan Tergugat I sebesar Rp. 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta Rupiah) dimana melalui akte jual dengan Notaris DENNY LERRY SINULINGGA, SH., M.Kn. dengan alamat Jl. A. Yani No. 37 Pandaan, Pasuruan. Dengan demikian tanah dan bangunan beserta asli Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan sudah berpindah tangan dari Tergugat I kepada Tergugat II.

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.

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)



16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat I dan Penggugat II, yaitu berupa kerugian Meteriil dan In Meteriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

1. Kerugian Materiil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas belum dibayarkan sisa pembelian sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) yang dilakukan oleh Tergugat I dan penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan dilakukan oleh Tergugat II, terkait kerugian atas manfaat yang mungkin akan diterima oleh Penggugat I dan Penggugat II dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat I dan Penggugat II dikemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai belum dibayarkan sisa pembelian sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) yang dilakukan oleh Tergugat I dari tahun 2003 sampai 2018 adalah sekitar 15 Tahun dan penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan dilakukan oleh Tergugat II. Kerugian Penggugat dirinci kerugiannya sebagai berikut:

- Apabila sisa uang pembayaran tersebut digunakan untuk usaha dengan keuntungan 10% setiap bulan dari Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat I sebesar Rp. 20.000.000,- x 180 bulan (selama 15 Tahun) adalah sebesar Rp. 3.600.000.000,- (Tiga milyar enam ratus juta rupiah).
- Apabila Penggugat I dan Penggugat II menjual tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan tersebut dengan harga saat ini yang cukup melambung sekitar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga milyar rupiah), dapat diperhitungkan untuk Tergugat II kerugian dikarenakan telah membeli sebesar Rp. 625.000.000,- (Enam dua puluh lima juta rupiah) adalah Rp. 3.000.000.000,- – Rp. 625.000.000,- = Rp. 2.375.000.000,- (Dua milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

2. Kerugian In Meteriil

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat I dan Penggugat II menderita shock, sering sakit-sakitan dan banyak tanggungan hutang kepada saudara dan

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



tetangga apabila dihitung dari tahun 2003 sampai tahun 2018. Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah sebesar Rp. 5.975.000.000,- (Lima milyar sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkrach Van Gewisjde*).

17. Bahwa agar gugatan tidak illusior, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha para Tergugat baik Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan sertifikat dan rumah beserta tanahnya maka Penggugat I dan Penggugat II mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan, seluas 1001 m2 (Seribu satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan.
18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I dan Tergugat II harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan.
19. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II dihukum telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat I dan Tergugat II di hukum membayar biaya perkara yang timbul.
20. Bahwa Gugatan Penggugat I dan Penggugat II didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Bapak / Ibu Ketua Pengadilan Negeri Bangil untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbarbijvoorad*).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat I dan Penggugat II mohon kepada Bapak / Ibu Ketua Pengadilan Negeri Bangil yang terhormat, berkenaan memutuskan dan menetapkan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah dan bangunan, seluas 1001 m2 (Seribu satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan adalah milik Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana dalam Putusan Pengadilan

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Gresik tanggal 10 Desember 2007 Nomor: 03 / Pdt.G / 2007 / PN.Gs dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 02 Desember 2008 Nomor : 318 / PDT / 2008 / PT.SBY.

3. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk membayar sisa pembelian tanah kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 10 Desember 2007 Nomor: 03/Pdt.G/2007PN.Gs dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 02 Desember 2008 Nomor: 318 / PDT / 2008 / PT.SBY.
4. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 10 Desember 2007 Nomor : 03 / Pdt.G / 2007 / PN.Gs dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 02 Desember 2008 Nomor : 318 / PDT / 2008 / PT.SBY.
5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*).
6. Menyatakan sah demi hukum Perjanjian Jual Beli Tergugat I dan Alm. Mujoko sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 10 Desember 2007 Nomor: 03 / Pdt.G / 2007 / PN.Gs dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 02 Desember 2008 Nomor: 318 / PDT / 2008 / PT.SBY.
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan seluas 1001 m2 (Seribu satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Meteriil maupun In Meteriil kepada Penggugat sebesar Rp. sebesar Rp. 5.975.000.000,- (Lima milyar sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini.

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
11. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II (*Uitvoebaar Bij Vorrade*).
12. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Para Tergugat 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 ANDI MUSYAFIR, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bangil, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 April 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsensi pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas semua dalil Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Perkara aquo adalah NEBIS IN IDEM.
 - a. Bahwa perkara a quo adalah perkara yang sama dengan yang diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Nomor Perkara : 175/Pdt.G/2011/PN.Sda dan sudah dilakukan Eksekusi pada tanggal 07 Januari 2014 dengan berita Acara Eksekusi Nomor

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48/B.A/Eks/2013/PN.Bgl. Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 22/Eks/2012/PN.Sda Jo. Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda.

b. Bahwa Perkara dikatakan Nebis In Idem apabila Pihak yang berperkara sama, obyeknya sama dan alasan hukumnya sama.

b.1. Dalam perkara a quo yang berperkara dan bertindak sebagai Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Mujoko (Djamilatun dan Ita Sumiarsih) melawan PRISTIWI YANTO dan MACHSUN sebagai Para Tergugat.

Sedangkan dalam perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda yang jadi Penggugat adalah PRISTIWI YANTO melawan Para Tergugat ahli waris almarhum MUJOKO (ZAMILATUN; ITA SUMIARSIH; PUTRI INDRIA SETIA; RIZQI BAGUS NAULANA dan SUTRISNO/penghuni). Sehingga dengan demikian dapat dikatakan bahwa para pihak yang berperkara adalah sama, walaupun ada penambahan Tergugat II.

b.2. Obyeknya dalam perkara a quo dan dalam perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda adalah **sama** yaitu Rumah dan tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan atas nama Almarhum MUJOKO.

b.3. Alasan / DALIL dalam perkara a quo dengan perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda **adalah sama** yaitu jual beli sebidang tanah dan rumah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan atas nama Almarhum MUJOKO yang belum tuntas antara Tergugat I dengan mendiang almarhum MUJOKO.

3.

GUGATAN KURANG PIHAK.

Bahwa Gugatan ini Pihaknya kurang, hal ini dikarenakan bahwa setelah Perkara antara Tergugat I MELAWAN ahli waris almarhum MUJOKO dalam Perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dilaksanakan Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor 22/Eks/2012/PN.Sda Jo. Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda dan dilaksanakan Eksekusi pada 07 Januari 2014, rumah dan tanah oleh Tergugat I dijual kepada Tergugat II di hadapan Notaris/PPAT DENNY LERRY SINULINGGA, S.H., MKn, Dengan Akte Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Notaris/PPAT tersebut telah dilakukan balik nama ke Badan

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.

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

Pertanahan Nasional Kabupaten Pasuruan. Dan sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 289 (obyek perkara) sudah atas nama Tergugat II. Oleh karenanya menurut Hukum Acara Perdata, seharusnya Notaris/PPAT DENNY LERRY SINULINGGA, S.H., MKn, dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan digugat juga masing-masing sebagai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

4. GUGATAN PENGUGAT OBSCUUR LIBEL.

Bahwa di dalam Petitem gugatan Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Bangil agar menyatakan sah jual beli antara Almarhum Mujoko (petitem angka 6) dan memerintahkan Tergugat I agar membayar kekurangan harga jual beli sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) pada Para Penggugat (petitem angka 3).

Tetapi di lain pihak Para Penggugat mohon agar SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Sidoarjo yang dikuasai oleh Tergugat II diserahkan pada Para Penggugat.

Permohonan yang sangat membingungkan. Tergugat I sudah diminta untuk membayar kekurangan pembayaran sebesar 200 juta rupiah, tetapi kok masih meminta Sertifikat Hak Milik Nomor 289 diserahkan Tergugat II pada Para Penggugat. Semestinya kalau pembayaran sisa pembelian jual beli yang sebesar 200 juta rupiah dibayarkan pada Penggugat, maka seharusnya Penggugat tidak memohon agar meneyerahkan SHM Nomor 289 diserahkan pada Penggugat, gugatan yang sangat membingungkan.

5. GUGATAN TIDAK CERMAT.

Bahwa gugatan ini Penggugat mendalilkan masalah Jual Beli yang belum tuntas antara almarhum MUJOKO sebagai Penjual dan Tergugat I sebagai Pembeli atas sebidang tanah dan rumah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 289 yang terletak di Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan.

Seharusnya Penggugat menerangkan dan mencantumkan batas-batas dari tanah dan rumah yang dijadikan obyek Jual Beli antara Almarhum Mujoko dan Tergugat I. Penggugat juga tidak menjelaskan dalam gugatannya berapa luas tanah dan rumah yang dijadikan obyek Jual Beli.

6. PENGUGAT SALAH UPAYA HUKUM.

Bahwa sesuai dengan pengakuan Para Penggugat dalam possita point angka 10, 11, 12 perkara a quo sudah diperiksa, diadili dan diputus oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo Perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dilaksanakan Eksekusi berdasarkan

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.

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

Penetapan Eksekusi Nomor 22/Eks/2012/PN.Sda Jo. Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda dan dilaksanakan pada 07 Januari 2014 antara Tergugat I yang pada saat itu sebagai Penggugat dengan ahli waris almarhum MUJOKO yang pada saat itu sebagai Penggugat dengan ahli waris almarhum MOJOKO yang pada saat itu bertindak sebagai Para Tergugat. Untuk perkara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap seharusnya upaya hukum yang bisa ditempuh oleh Para Penggugat adalah Peninjauan Kembali. Atau apabila Penggugat tidak terima atas putusan Verstek yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo, semestinya Penggugat melakukan upaya hukum Verzet. Bukan melakukan upaya hukum gugatan Baru, karena dengan melakukan gugatan baru penggugat terkena **azas nebis in idem**.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat secara keseluruhan nebis in idem, kurang pihak, tidak cermat, obscur libel, salah upaya hukum maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan dalam eksepsi mohon dinyatakan diulang seluruhnya dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas dinyatakan kebenarannya dalam Pokok Perkara ini.
3. Bahwa sehubungan dengan posita gugatan para penggugat point angka 2 sampai 5, dengan ini para tergugat memberikan tanggapan:
 - a. Bahwa memang benar telah terjadi transaksi jual beli antara Tergugat I dengan almarhum Mujoko terhadap rumah dan tanah sengketa sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak milik nomor 289 yang terletak di Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan dengan harga Rp.625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah).
 - b. Bahwa memang benar Tergugat I telah melakukan pembayaran pada almarhum MUJOKO sebesar Rp.425.000.000,- dengan jalan diangsur tiga kali sehingga tergugat I masih mempunyai kekurangan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
 - c. Bahwa tidak benar dalil Para pengguat yang mengatakan sampai saat mi Tergugat I masih belum membayar pada Para Penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Hal ini dikarenakan berdasarkan Putusan Pengudilan Negeri Sidoarjo

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.

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 175/Pdt.G/2011/PN.Sda telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dilaksanakan Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor 22/Eks/2012/PN.Sda Jo. Nomor : 175/Pdt.G/2011/PN.Sda dan dilaksanakan Eksekusi pada 07 Januari 2014, uang yang duaratus juta terset ut sudah di konsinyasi melalui Pengadilan Negeri Sidoarjo. Uang tersebut berada di Pengadilan Negeri sidoarjo, sehingga sewaktu-waktu Para Penggugat menghendaki uang tersebut maka dapat mengambilnya di Pengadilan Negeri Sidoarjo.

4. Bahwa sehubungan dengan posita gugatan penggugat point angka 6 dan angka 7 dengan ini Para Tergugat memberikan tanggapan:
 - a. Bahwa tidak benar Almarhum Rusmadi telah meminjam Sertifikat Hak Milik dari almarhum MUJOKO untuk dipoto copy selama satu minggu. Tidak masuk akal sehat apabila pinjam untuk photo copy saja sampai selama satu minggu. Yang benar adalah almarhum MUJOKO telah menyuruh almarnum RUSMADI menagih kekurangan pembayaran yang 200 juta rupiah pada terg agat I dengan menyerahkan Sertipikat Hak Milik pada Tergugat I Pada saat itu Tergugat I telah menambah pembayaran pada almarhum MUJOKO sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) tanpa kwitansi melalui almarhum RUSMANDI.
 - b. Bahwa dengan demikian penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor 289 dari almarhum MUJOKO pada tergugat I melalui almarhum RUSMADI dilakukan secara sukarela. Hal ini dikarenakan pembayaran Tergugat I pala almarhum MUJOKO sudah jauh lebih besar daripada sisa yang harus dibayar Pembayaran Tergugat I pada almarhum MUJOKO sudah mencapai 68 %.
5. Bahwa sehubungan dengan posita gugatan point angka 8 dan angka 9, maka dengan ini Para tergugat menyampaikan tanggapan sebagai berikut:
 - a. Bahwa terjadi perselisihan tentang sisa pembayaran jual beli antara almarhum MUJOKO dan Tergugat I, sehingga almarhum MUJOKO mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Gresik dengan Nomor Perkara : 03/Pdt.G/2007/PN.Gs yang diputus pada tanggal 10 Desember 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 318/PDT/2008/PT.Sby yang diputus pada tanggal 2 Desember 2008.
 - b. Bahwa memang benar amar putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 03/Pdt.G/2007/PN.Gs tanggal 10 Desember 2007 dan Amar Putusan

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.

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)



Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 318/PDT/2008/PT.Sby tanggal 2 Desember 2008 sebagaimana dalam posita angka 8 dan angka 9.

- c. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 318/PDT/2008/PT.Sby tanggal 2 Desember 2008, Tergugat I tidak mengajukan upaya hukum kasasi, tetapi Tergugat I menunggu langkah hukum eksekusi yang mungkin akan diajukan oleh Almarhum MUJOKO sebagai penggugat.
 - d. Bahwa Tergugat I baru mengetahui bahwa Penggugat yang dalam hal ini P.Mujoko pada awal tahun 2009 telah meninggal dunia. Kemudian Tergugat I pada tahun 2010 berusaha mencari ahli warisnya untuk menyelesaikan pembayaran kekurangan yang 200 juta rupiah, akan tetapi ahli waris P.Mujoko (Penggugat I dalam perkara a.quo) menolaknya dan malah menganggap uang yang telah dibayar sebesar Rp.425.000.000,- kepada almarhum MUJOKO dianggap telah hilang.
6. Bahwa sehubungan dengan posita gugatan penggugat point 10 dan angka 11, maka dengan ini Para tergugat memberikan tanggapan:
- a. Bahwa sehubungan dengan Jawaban Para tergugat Dalam Pokok Perkara Point angka 5.d yang mana Tergugat I datang menemui ahli waris almarhum MUJOKO untuk menyerahkan sisa pembayaran jual beli rumah dan tanah sengketa yang sebesar 200 juta rupiah tetapi ahli waris MUJOKO, tidak mau menerimanya, maka Tergugat I mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Nomor Perkara 175/Pdt.G/2011/PN.Sda dan diputus pada 25 April 2012. Yang bertindak sebagai tergugat pada saat itu ada ah Para Ahli Waris MUJOKO dan Sutrisno, pihak yang menguasai tanah dan rumah objek sengketa.
 - b. Bahwa adapun amar putusan Perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda dan diputus pada 25 April 2012. Adalah sebagai berikut:

MENGADLI

1. Menyatakan Para Tergugat yang sudah dipanggil dengan secara patut tetapi tidak hadir di persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian secara verstek;
3. Menyatakan Para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan Tergugat I, II, III dan IV (ahli waris Mujoko) untuk menerima sisa pembayaran penjualan atas tanah SHM yang

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di desa Plintahan, Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan sebesar Rp.200.000.000,- (duaratus juta rupiah);

5. Memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang menerima hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan baik tanpa beban atas tanah dan rumah SHM No.289 yang terletak di Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan kepada Penggugat jika perlu dengan bantuan alat Negara;
6. Menghukum Para tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.220.900,- (satu juta dua ratus dua puluh ribu Sembilan ratus rupiah) secara tanggung renteng;
7. Menolak Petitum selain dan selebihnya.
- c. Bahwa oleh karena putusan Perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda yang diputus pada 25 April 2012 sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka tergugat I yang pada saat itu bertindak sebagai Penggugat mengajukan permohonan pada Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk dilakukan eksekusi.
- d. Bahwa atas permohonan dari Tergugat I (penggugat pada saat itu) maka Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo melakukan Petetapan aanmaaning Nomor 22/Eks/2012/PN.Sda Jo. Nomor 174/Pdt.G/2012/PN.Sda tanggal 13 September 2012. Kemudian pada tanggal 16 Oktober 2012 dal. tanggal 30 Oktober 2012 dilakukan aanmaning pada Para ahli waris MUJOKO.
- e. Bahwa oleh karena ahli waris MUJOKO (para Tergugat pada saat itu) tidak melaksanakan isi Putusan Perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda yang diputus pada 25 April 2012, maka Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo menerbitkan PENETAPAN EKSEKUSI Nomor 22/Eks/2012/PN.Sda Jo. Nomor 174/Pdt.G/2012/PN.Sda tanggal 17 Oktober 2013.
- f. Bahwa sebelum Pengadilan Negeri Sidoarjo melakukan Eksekusi melalui Pengadilan Negeri Bangil, sesuai dengan amar Putusan, Tergugat I (penggugat) telah membayar kekurangan pembelian tanah dan rumah objek sengketa sebesar 200 juta rupiah melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan cara konsinyasi.
- g. Berdasarkan PENETAPAN EKSEKUSI Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 22/Eks/2012/PN.Sda Jo. Nomor 174/Pdt.G/2012/PN.Sda tanggal 17 Oktober 2013, maka dilaksanakan

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi oleh Juru sita PENGADILAN NE GERI BANGIL pada tanggal 07 Januari 2014.

h. Bahwa dengan demikian sejak tanggal 07 Januari 2014, tanah dan rumah objek sengketa berikut bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik nomer 289 sudah sah menjadi milik tergugat I.

7. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas dalil gugatan penggugat point angka 12 yang mengatakan bahwa gugatan penggugat (Tergugat I dalam perkara a quo) dalam perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda yang diputus pada 25 April 2012 ERROR IN PERSONA dan NEBIS IN IDEM. Sanggahan penggugat ini semestinya disampaikan dalam eksepsi dalam pokok perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda apabila Penggugat menghadiri sidang. Penyampaian Error in Persona dan Nebis in Idem sudah bukan waktunya dalam perkara a quo.

Sesuai dengan fakta, relaas Panggilan oleh Juru sita terhadap Para tergugat (Para Penggugat dalam perkara a quo) untuk menghadiri sidang sudah sesuai dengan Hukum Acara Perdata. Relaas Pemberitahuan Putusan sudah dilakukan secara patut. Relaas aan maning maupun pemberitahuan adanya eksekusi sudah dilaksanakan secara patut menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahkan panggilan dari Pengadilan Negeri Sidoarjo pada para Penggugat untuk mengambil uang konsinyasi sebesar 200 juta rupiah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo sudah sesuai dengan amar putusan Pengadilan Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda sudah dilakukan secara patut.

8. Bahwa Para tergugat terhadap posita gugatan penggugat point angka 12 dan angka 13 dan 14 dengan ini Para tergugat memberikan tanggapan:
- a. Setelah objek sengketa rumah dan tanah di eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bangil berdasar PENETAPAN EKSEKUSI Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 22/Eks/2012/PN.Sda Jo. Nomor 174/Pdt.G, 2012/PN.Sda tanggal 17 Oktober 2013, maka dilaksanakan Eksekusi oleh Juru Sita PENGADILAN NEGERI BANGIL pada tanggal 07 Januari 2014, maka rumah dan tanah objek sengketa sudah sah milik Tergugat I.
 - b. Bahwa oleh karena rumah dan tanah objek sengketa sudah sah menjadi milik Tergugat I maka Tergugat I sudah dapat melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah dan rumah objek sengketa termasuk menjualnya.
 - c. Bahwa pada tanggal 29 Juni 2016, tanah dan rumah objek sengketa

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



yang sudah sah menjadi milik tergugat I dijual pada tergugat II di hadapan Notaris/PPAT DENNY LERRY SINULINGGA, SH., MKn, notaris/PPAT Pasuruan.

- d. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :59/VI/2016 tanggal 29 Juni 2016 yang ditakukan di hadapan Notaris/PPAT DENNY LERRY SINULINGGA, SH., MKn, Tanah dan rumah telah dibalik nama atas nama tergugat II. Sehingga sekarang rumah dan tanah telah berpindah penguasaan dan kepemilikan nya menjadi atas nama Tergugat II.
- e. Bahwa SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) juga sudah berpindah tangan menjadi atas nama Tergugat II.
9. Bahwa terhadap tuntutan ganti materiel dan tuntutan ganti rugi immaterial sebagaimana dalam posita point angka 16 serta permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) harus ditolak. Hal ini dikarenakan bahwa:
 - a. Kepemilikan dan penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I sebelum dimiliki oleh tergugat II, adalah sah sesuai dengan hukum yaitu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 17S/Pdt.G/2011/ PN.Sda yang diputus pada 25 April 2012 yang telah dilaksanakan eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bangil berdasarkan PENETAPAN EKSEKUSI Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 22 / Eks / 2012 / PN.Sda Jo. Nomor 174/Pdt.G/2012/PN.Sda tanggal 17 Oktober 2013, yang mana Eksekusi telah dilaksanakan pada tanggal 07 Januari 2014.
 - b. Bahwa Penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa oleh tergugat II sejak tanggal 29 Juni 2016, sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yaitu transaksi Jual beli di hadapan notaris/PPAT/PPAT DENNY LERRY SINULINGGA, SH., MKn dan sudah didaftarkan balik nama di Kantor Badan pertanahan Kabupaten Pasuruan.
10. Bahwa tuntutan Para Penggugat agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi, Peninjauan Kembali atau upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bijvoraad) harus ditolak oleh karena gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum sama sekali sedangkan kepemilikan tergugat II saat ini sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yaitu membeli dari tergugat I yang memang berhak untuk menjualnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dalam pokok Perkara maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila gugatan penggugat ditolak secara keseluruhan.

DALAM REKONPENSI.

1. Bahwa dimungkinkan menurut hukum, Para tergugat yang selanjutnya disebut sebagai para Penggugat rekonpensi mengajukan gugatan rekonpensi terhadap Para Penggugat yang selanjutnya disebut sebagai Para tergugat rekonpensi.

2. Bahwa hal-hal yang telah disebutkan dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, mohon seluruhnya dianggap bertaku semuanya dalam gugatan ini;

3. Bahwa dengan adanya gugatan dari Para tergugat rekonpensi telah menyebabkan kerugian materiel maupun immaterial bagi Para Penggugat rekonpensi.

a. Kerugian materiel.

Bahwa dengan diblokirnya di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan Sertifikat Hak Milik No.289 tanah dan rumah sengketa yang terletak di Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan atas nama Tergugat II, menyebabkan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 tersebut tidak dapat dijaminkan di bank untuk kredit. Tergugat II sebagai seorang pengusaha, dalam menjalankan dan untuk memperbesar usahanya maka berniat Sertifikat Hak Milik Nomor 289 tersebut dijaminkan di bank untuk kredit sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), dari pinjaman sebesar 2 milyar rupiah tersebut selama satu tahun akan menghasilkan keuntungan paling sedikit Rp.1.500.000.000,- (satu milyar rupiah). Dengan diblokirnya Sertifikat Hak Milik Nomor 289 tersebut oleh Para Tergugat Rekonpensi menyebabkan kerugian pada Penggugat II Rekonpensi sebesar Rp.1.500.000.000,- dalam setahun.

b. Kerugian immaterial.

Dengan digugatnya oleh Para Tergugat rekonpensi, tanah dan rumah objek sengketa yang sudah nyata-nyata telah dibeli oleh Tergugat II pada Tergugat I menurut prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, menyebabkan Tergugat II dipermalukan di hadapan masyarakat. Sulit untuk menentukan kerugian immaterial yang diderita oleh Para Penggugat rekonpensi ini, namun demikian untuk mempermudah perhitungan maka

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.

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)



kerugian tersebut cukup dinilai sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

4. Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian oleh perbuatan para tergugat rekonpensi, maka sudah sewajarnya menurut hukum apabila para tergugat rekonpensi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian pada Para Penggugat rekonpensi keseluruhan sebesar Rp.6.500.000.000,00 (enam milyar lima ratus juta rupiah).

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, baik dalam eksepsi, Pokok Perkara, maupun dalam Rekonpensi, maka dengan ini Para tergugat/Penggugat Rekonpensi mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Para tergugat.
2. Menyatakan menolak gugatan penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat sebagai tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat secara keseluruhan.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul.

III. DALAM REKONPENSI

1. Menerima gugatan Penggugat rekonpensi secara keseluruhan.
2. Menghukum Para tergugat rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti materiel dan immaterial sebesar Rp.6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Eksepsi dan Jawaban serta Gugatan Rekonpensi dari Para Tergugat tersebut di atas, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 9 Juli 2018, dan atas Replik dari Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 17 Juli 2018;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kepastian hukum tentang letak serta batas-batas objek sengketa dan berdasarkan Pasal 153 HIR **Junto** Surat

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa tersebut pada tanggal 12 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa di persidangan Para Penggugat dan Para Tergugat, masing-masing telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 22 Oktober 2018;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat ***Nebis in Idem***;
2. Gugatan Para Penggugat **Kurang Pihak**;
3. Gugatan Para Penggugat **tidak cermat**;
4. Gugatan Para Penggugat ***obscuur libel***; dan
5. Gugatan Para Penggugat **salah upaya hukum**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Para Tergugat yang pertama yaitu Eksepsi tentang ***Nebis in Idem***;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya angka 2 huruf a dan b, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- a. Bahwa perkara a quo adalah perkara yang sama dengan yang diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Nomor Perkara 175/Pdt.G/2011/PN.Sda dan sudah dilakukan Eksekusi pada tanggal 07 Januari 2014 dengan berita Acara Eksekusi Nomor 48/B.A/Eks/2013/PN.Bgl. Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 22/Eks/2012/PN.Sda Jo. Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda;
- b. Bahwa Perkara dikatakan Nebis In Idem apabila Pihak yang berperkara sama, obyeknya sama dan alasan hukumnya sama;
 - b.1. Dalam perkara a quo yang berperkara dan bertindak sebagai Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Mujoko (Djamilatun dan Ita

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Sumiarsih) melawan PRISTIWI YANTO dan MACHSUN sebagai Para Tergugat;

Sedangkan dalam perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda yang jadi Penggugat adalah PRISTIWI YANTO melawan Para Tergugat ahli waris almarhum MUJOKO (ZAMILATUN; ITA SUMIARSIH; PUTRI INDRIA SETIA; RIZQI BAGUS NAULANA dan SUTRISNO/penghuni). Sehingga dengan demikian dapat dikatakan bahwa para pihak yang berperkara adalah sama, walaupun ada penambahan Tergugat II;

b.2. Objeknya dalam perkara a quo dan dalam perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda adalah **sama** yaitu Rumah dan tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan atas nama Almarhum MUJOKO;

b.3. Alasan / DALIL dalam perkara a quo dengan perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda **adalah sama** yaitu jual beli sebidang tanah dan rumah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan atas nama Almarhum MUJOKO yang belum tuntas antara Tergugat I dengan mendiang almarhum MUJOKO;

Menimbang, bahwa terhadap ekspesi Para Tergugat yang pertama tersebut, Para Penggugat memberikan tanggapan dalam Repliknya sebagai berikut:

- Bahwa perkara a quo adalah bukanlah perkara yang sama dengan yang diperiksa oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Nomor Perkara 175/Pdt.G/2011/PN.Sda dan sudah dilakukan eksekusi pada tanggal 07 Januari 2014 dengan berita acara eksekusi Nomor 48/B.A/Eks/2013/PN.Bgl tersebut jelas berbeda dengan nomor perkara 03/Pdt.G/2007/PN.Gs oleh Pengadilan Negeri Gresik;
- Bahwa dalam dalil Tergugat yang berperkara dan bertindak para penggugat ahli waris almarhum Mujoko (Djamilatun dan Ita Sumiarsih) berdasarkan perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda adalah tidak sama karena dalam perkara Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda dalam menyebut alamat para Penggugat tidak sama dengan alamat Para Penggugat dalam perkara ini walau nama-nama sesuai, namun selama ini para penggugat tidak pernah menerima surat pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Sidoarjo;
- Bahwa dalam poin b.2 dan b.3 dalil tidak perlu dijawab karena Para Penggugat merasa apa sudah jelas dalam putusan Pengadilan Negeri Gresik

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 03/Pdt.G/2007/PN.Gs sebagaimana dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur nomor perkara 318/PDT/2008/PT.Sby dimana dalam isi putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gresik;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, kemudian Para Tergugat dalam Dupliknya memberikan tanggapan sebagai berikut:

- Bahwa perkara a quo adalah perkara yang sama dengan yang diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Nomor Perkara 175/Pdt.G/2011/PN.Sda dan sudah dilakukan eksekusi pada tanggal 07 Januari 2014 dengan berita Acara Eksekusi Nomor 48/B.A/Eks/2013/PN.Bgl. Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 22 / Eks / 2012 / PN.Sda Jo. Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda;
- Bahwa perkara dikatakan *Nebis In Idem* apabila Pihak yang berperkara sama, objeknya sama dan alasan hukumnya sama. Nanti akan dibuktikan dalam pembuktian bahwa perkara a quo sama persis dengan perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, sudah dilaksanakan eksekusi riil oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bangil, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama Para Tergugat tersebut di atas timbul permasalahan apakah ekspesi Para Tergugat tentang *Nebis in Idem* beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan eksepsi pertamanya, di persidangan Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Surat Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 175/Pdt.G/2011/PN. Sda tanggal 25 April 2012, (**bukti T.I/T.II-1**);
- Surat Penetapan Anmaning Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 22/Eks/2012/PN.Sda tertanggal 13 September 2012, (**bukti T.I/T.II-2**);
- Surat Berita Acara Teguran (Anmaning) Nomor 22/Eks/Pdt.G/2011/PN.Sda tanggal 16 Oktober 2012, (**bukti T.I/T.II-3**);
- Surat Penetapan Consignatie Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 01/Cons/2013/PN.Ada tanggal 28 Maret 2013, (**bukti T.I/T.II-4**);
- Berita Acara Penawaran (CONSINATIE) No. 01/Cons/2013/PN.Sda tanggal 5 April 2013, (**bukti T.I/T.II-5**);
- Surat Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo No 22/Eks/2012/PN. Sda Jo. No 175/Pdt.G/2011/PN.Sda tanggal 29 April 2013, (**bukti T.I/T.II-6**);

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.

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

- Surat Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil No. 48/Pen.Eks/2013/PN.Bgl tanggal 03 Desember 2013 (**bukti T.I/T.II-7**);
- Surat Berita Acara Eksekusi No. 48/B.A/Eks/2013/PN.Bgl. tanggal 07 Januari 2014, (**bukti T.I/T.II-8**);

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, apabila yang digugat telah pernah diperkarakan dan putusan tentang itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*) maka tidak boleh diajukan lagi untuk kedua kalinya. Bahkan apabila gugatan yang diajukan sama dalil dasar alasannya dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama, dalam hubungannya yang sama pula dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka dalam gugatan itu melekat unsur ***ne bis in idem***. Oleh karena itu, terhadap gugatan itu harus dijatuhkan putusan akhir dengan amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa syarat lain yang disebut dalam Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah objek gugatan dalam perkara terdahulu dengan yang belakangan adalah sama. Ketentuan mengenai syarat itu, telah diputuskan dalam Putusan MA No. 647/K/Sip/1973 tanggal 23 Juli 1973. Menurut putusan tersebut, untuk menentukan ada tidaknya ***ne bis in idem*** dalam suatu gugatan, tidak ditentukan oleh syarat pihak saja, tetapi terutama ditentukan oleh objek yang sama;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari uraian di atas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, agar dalam suatu putusan melekat ***ne bis in idem*** harus terpenuhi secara kumulatif syarat-syarat:

1. Gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap gugatan (perkara) terdahulu, telah dijatuhkan putusan, dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*, *gezaag van gewijsde*);
3. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu, bersifat positif, berupa:
 - Menolak gugatan seluruhnya, atau
 - Mengabulkan sebagian atau seluruh gugatan;
4. Subjek yang menjadi pihak sama;
5. Objek perkara sama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda (**vide bukti T.I/T.II-1**), ternyata yang menjadi Para Pihak adalah **PRISTIWI YANTO (sebagai Penggugat)** lawan **ZAMILATUN (sebagai Tergugat I)**, **ITA SUMIARSIH**

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sebagai Tergugat II), **PUTRI INDRIA SETIA** (sebagai Tergugat III, **RIZQI BAGUS NAULANA** (sebagai Tergugat IV, dan **SUTRISNO** (sebagai Tergugat V), sedangkan yang menjadi Para Pihak dalam perkara ini (Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil) adalah **DJAMILATUN** (sebagai Penggugat I) dan **ITA SUMIARSIH** (sebagai Penggugat II) lawan **PRESTI WIYANTO** (Tergugat I) dan **MACHSUN** (Tergugat II);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda (**vide bukti T.I/T.II-1**) telah dijatuhkan putusan pada hari **Rabu tanggal 25 April 2012** dan putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dimana putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, bersifat positif yaitu berupa “Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian secara verstek” (**vide amar putusan angka 2, “Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda” tanggal 25 April 2012/bukti T.I/T.II-1**);

Menimbang, bahwa selain itu terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda (**vide bukti T.I/T.II-1**), telah dilakukan hal-hal sebagai berikut:

1. **Aanmaning** berdasarkan Surat Penetapan anmaning Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 22/Eks/2012/PN.Sda tertanggal 13 September 2012, (**vide bukti T.I/T.II-2**);
2. **Teguran** berdasarkan Surat Berita Acara Teguran (**anmaning**) Nomor 22/Eks/Pdt.G/2011/PN.Sda tanggal 16 Oktober 2012, (**vide bukti T.I/T.II-3**);
3. **Consignatie** berdasarkan Surat Penetapan **Consignatie** Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 01/Cons/2013/PN.Sda tanggal 28 Maret 2013, (**vide bukti T.I/T.II-4**) dan telah dibuat Berita Acara Penawaran (**CONSIGNATIE**) Nomor 01/Cons/2013/PN.Sda tanggal 5 April 2013, (**vide bukti T.I/T.II-5**);
4. Eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 22/Eks/2012/PN.Sda Jo. No 175/Pdt.G/2011/PN.Sda tanggal 29 April 2013, (**vide bukti T.I/T.II-6**) dan telah dibuatkan Berita Acara Eksekusi No. 48/B.A/Eks/2013/PN.Bgl. tanggal 07 Januari 2014, (**vide bukti T.I/T.II -8**);

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini (Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil) dihubungkan dengan perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap (**vide Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor**

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

175/Pdt.G/2011/PN.Sda/ **bukti T.I/T.II-1**), ternyata sama-sama mengenai jual beli sebidang tanah dan bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik No.289 dan Surat Ukur tanggal 24-2-2003 No. 3/Plintahan/2003 luas 1001 M2 yang terletak di Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa sebidang tanah dan bangunan rumah tersebut, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 12 Oktober 2018 dengan hasil pemeriksaan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Obyek Sengketa berupa rumah permanen peninggalan Almarhum MUJOKO, sebagaimana berdasarkan surat keterangan ahli waris tertanggal 10 Mei 2017 yang telah dicatatkan di Desa Kureksari tanggal 12 Mei 2017 No. Registrasi 24/404.8.6.3/2017 dan juga telah didaftarkan di Kecamatan Waru tanggal 15 Mei 2017 No. Registrasi 186/V/404.8.6/2017;
2. Obyek sengketa terletak di Dusun Bandulan, Desa Pelintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 03/PDT.G/2007/PN.GS tanggal 10 Desember 2007, (**vide bukti P-7**) dan telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Jawa Timur Nomor 294/PDT.G/2008/PT.Sby tanggal 02 Desember 2008, (**vide bukti P-8**), ternyata putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan ternyata yang menjadi Para Pihak dalam perkara tersebut adalah MUJOKO (sebagai Penggugat) yang merupakan suami dari Penggugat I DJAMILATUN dalam perkara ini, sedangkan lawannya adalah PRISTI WIYANTO, S.H., (sebagai Tergugat I) sama dengan pihak dalam perkara ini yang juga sebagai Tergugat I dan RUSMADI (sebagai Tergugat II);

Menimbang, bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 03/PDT.G/2007/PN.GS pada tanggal 10 Desember 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Jawa Timur Nomor 294/PDT.G/2008/PT.Sby pada tanggal 02 Desember 2008, yang menjadi objek gugatan jika dihubungkan dengan perkara ini (Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil) dan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda terdapat persamaan objek gugatan yaitu mengenai jual beli sebidang tanah dan bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik No.289 dan Surat Ukur tanggal 24-2-2003 No. 3/Plintahan/2003 luas 1001 M2 yang terletak di Desa Plintahan Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan serta adanya permintaan kepada Tergugat I PRESTI WIYANTO untuk membayar sisa pembelian tanah kepada Penggugat I dan Penggugat II sejumlah Rp200.000.000,00(dua ratus juta rupiah), hal-hal tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Para Penggugat (Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil, dalam petitum gugatan angka 2, angka 3 dan angka 4;
2. Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda tanggal 25 April 2012, dalam amar putusan angka 4 dan angka 5;
3. Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 03/PDT.G/2007/PN.GS pada tanggal 10 Desember 2007, dalam amar putusan angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5;

Menimbang, bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini (Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil), jika dihubungkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Sda tanggal 25 April 2012 (**vide bukti T.I/T.II-1**) dan/atau Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 03/PDT.G/2007/PN.GS pada tanggal 10 Desember 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Jawa Timur Nomor 294/PDT.G/2008/PN.GS pada tanggal 02 Desember 2008 (**vide bukti P-7 dan P-8**), ternyata telah memenuhi syarat-syarat dalam ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu apabila yang digugat telah pernah diperkarakan dan putusan tentang itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*) maka tidak boleh diajukan lagi untuk kedua kalinya. Bahkan apabila gugatan yang diajukan sama dalil dasar alasannya dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama, dalam hubungannya yang sama pula dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka dalam gugatan itu melekat unsur **ne bis in idem**. Oleh karena itu, terhadap gugatan itu harus dijatuhkan putusan akhir dengan amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, maka dengan demikian terhadap eksepsi pertama Para Tergugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat tentang **nebis in idem** dikabulkan, maka terhadap eksepsi Para Tergugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga terhadap gugatan Para Penggugat harus dinyatakan **tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)**;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara *a quo* gugatan Para Penggugat tersebut maupun tentang gugatan rekonsensi dari Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konvensi;

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dan Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.585.000,00 (satu juta lima ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil, pada hari Rabu, tanggal 07 November 2018, oleh kami, Afif Januarsyah Saleh, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dony Riva Dwiputra, S.H., dan Handry Satrio, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor 24/Pen.Pdt.G/2018/PN Bil tanggal 17 Juli 2018, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 12 November 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Akhmad Taufik, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat serta Kuasa Para Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dony Riva Dwiputra, S.H.

Afif Januarsyah Saleh, S.H., M.H.

Handry Satrio, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Akhmad Taufik, S.H.

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya ATK	Rp	50.000,00
3. Biaya panggilan	Rp	944.000,00
4. PNBP	Rp.	10.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	540.000,00
6. Materai	Rp	6.000,00
7. Redaksi Putusan	Rp	5.000,00 +
Jumlah	Rp	1.585.000,00;
(satu juta lima ratus delapan puluh lima ribu rupiah).		

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)