



PUTUSAN
Nomor 2058 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

ECEP RAHMAT KARNA bin UNUS, bertempat tinggal di Jalan Kebon Gedang XI Nomor 61/126 E, RT. 003/RW. 008, Kelurahan Maleer, Kecamatan Batununggul, Kota Bandung;
Pemohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;
melawan

ERSAN SURIA PRANOTO, bertempat tinggal di Jalan Sukabumi Nomor 7 Kota Bandung;
Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;
dan

1. **Ir. LIANA SULISTIA**, bertempat tinggal di Jalan Buah Batu Nomor 6, RT.002, RW.006, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkung, Kota Bandung;
2. **NY. JEAN NOVITA YUE**, bertempat tinggal di Jalan Banceuy Nomor 22, Kota Bandung;
3. **USEP SAEFUL ALAM A**, bertempat tinggal di Kampung Babakan Jayanti Nomor 50/109, Kota Bandung;
4. **TEDDY YUHENDRA/ALIMARGANA alias LIEM MIEN TJONG**, bertempat tinggal di Jalan Achmad Yani Nomor 470 Kota Bandung;
5. **SITI SAADAH**, bertempat tinggal di Jalan Pelajar Pejuang 45 Nomor 41 RT. 09, RW. 04 Kota Bandung;
6. **Ir. SIGIT WIRIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Batik Tiga Negeri Nomor 11 Kelurahan Sukaluyu, Kecamatan Cibeuying Kaler, Kota Bandung;
7. **ARWEN**, bertempat tinggal di Jalan Pelajar Pejuang 45 Nomor 47, RT. 09, RW.04 Kota Bandung;
8. **DJAENUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Pelajar Pejuang 45 Nomor 51 RT. 09, RW. 04 Kota Bandung;
9. **MEMED**, bertempat tinggal di Jalan Pelajar Pejuang 45 Nomor 43, RT. 09, RW.04 Kota Bandung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. **NY. H.TOTO SUMARNI**, bertempat tinggal di Jalan Tangkuban Perahu Nomor 41/109 Kota Bandung;
11. **NY. IDJAH**, bertempat tinggal di Jalan Lingkar Selatan (Pelajar Pejuang 45) Nomor 37/109, Kota Bandung;
12. **AHMAD FUDOLI**, bertempat tinggal di Jalan Cibiru Hilir Belakang, Kelurahan Cibiru, Bandung;
13. **UKI**, bertempat tinggal di Jalan Cijagra Gang III Nomor 105 Kota Bandung;
14. **JATMA**, bertempat tinggal di Kampung Babakan Jayanti Nomor 57/109 Bandung;
15. **NY. OMING alias ONENG**, bertempat tinggal di Jalan Galunggung Dalam Nomor 38/109 Bandung;
16. **ANIE SUMARNI**, bertempat tinggal di Jalan Galunggung Dalam Nomor 38/109 Kota Bandung;
17. **OMA**, bertempat tinggal di Kampung Cikutra II/25 Mekar Saluyu Bandung;
18. **DIPATI AWAN GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Pelajar Pejuang 45 Nomor 35/109 RT.09, RW. 04 Kota Bandung;
19. **BAMBANG HARTOMO, BA**, mantan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandung, bertempat tinggal di Jalan Husein Sastranegara Nomor 11 Kota Bandung;
20. **PEGGY NATANAEL, S.H., Notaris/PPAT**, bertempat tinggal di Jalan Lengkong Kecil Nomor 23 Kota Bandung;
21. **LEONTINE ANGGASURYA, S.H., Notaris/PPAT**, bertempat tinggal di Jalan R.E.Martadinata Nomor 27 Kota Bandung;
22. **WIRATNI AHMADI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Dipati Ukur Nomor 91 Kota Bandung;
23. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terlawan dan Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah mengajukan perlawanan terhadap sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan, Para Turut Terlawan dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 2 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

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

1. Bahwa Pelawan selaku pemilik atas 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yaitu:
 - Sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Karees, Kecamatan Lengkong, Kelurahan Lingkar Selatan seluas 169 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13-3-1993 Nomor 1592/1993, setempat dikenal dengan Jalan Pelajar Pejuang 45 Blk Nomor 45 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kel.Lingkar Selatan tercatat Ersan Suria Pranoto (Pelawan);
 - Sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Karees, Kecamatan Lengkong, Kelurahan Lingkar Selatan seluas 120 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambas Situasi tanggal 11-12-1993 Nomor 8930/1993, setempat dikenal dengan Jalan Pelajar Pejuang 45 Blk Nomor 45, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 168/Kel.Lingkar Selatan tercatat Ersan Suria Pranoto (Pelawan);
2. Bahwa kepemilikan Pelawan atas ke-2 (dua) bidang tanah tersebut berdasarkan pembelian dari yaitu:
 - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kel.Lingkar Selatan dibeli dari Turut Terlawan II, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 03-10-2003 Nomor 111/2003 yang dibuat dihadapan Maria Theresia Loho, S.H., selaku PPAT di Kota Bandung;
 - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 168/Kel.Lingkar Selatan dibeli dari Turut Tergugat II, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07-10-2003, Nomor 114/2003 yang dibuat dihadapan Maria Theresia Loho, S.H., selaku PPAT di Kota Bandung;
3. Bahwa belum dilaksanakannya transaksi jual beli atas ke-2 (dua) bidang tanah tersebut, terlebih dahulu telah dilakukan pengecekan kepada Turut Terlawan XXIII dan ternyata sertifikat sah dan tidak ada beban apapun termasuk sitaan sehingga terlaksanalah jual beli atas kedua bidang tanah tersebut, dengan demikian Pelawan adalah selaku pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi oleh hukum;
4. Bahwa selanjutnya bila dilihat dari sejarah dalam ke-2 (dua) sertifikat tersebut ternyata dan terbukti Pelawan selaku pembeli yang ketiga kalinya yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kel.Lingkar Selatan semula tercatat atas nama Terlawan dijual kepada Turut Terlawan X lalu dijual kepada Turut Terlawan II baru di jual kepada Pelawan;

Hal. 3 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

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

- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 168/Kel.Lingkar Selatan semula tercatat atas nama Terlawan dijual kepada Turut Terlawan XI lalu dijual kepada Turut Terlawan XI lalu dijual kepada Turut Terlawan II baru kemudian dijual kepada Pelawan;

Dengan demikian cukup membuktikan bahwa Pelawan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum;

5. Bahwa hingga perlawanan ini diajukan kepemilikan Pelawan atas ke-2 bidang tanah tersebut adalah sah menurut hukum karena sertifikat sebagai bukti tanda kepemilikan Pelawan atas ke-2 bidang tanah tersebut masih sah menurut hukum;
6. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri KL.I A Bandung Nomor 69/PDT /EKS/2009/PUT/PN.Bdg, jo. Nomor 52/Pdt.G/2004/PN.Bdg., jo. Nomor 125 /PDT/2005 /PT.Bdg., jo. Nomor 2531 K/PDT/2005 tertanggal 14 Februari 2012 dan Berita Acara Pemeriksaan Penelitian Setempat ternyata Pengadilan Negeri KL.I A Bandung akan melaksanakan eksekusi pengosongan atas tanah sebagian dari + 5.000 m² yaitu seluas + 2.500.00 m² asal Kohir Nomor 1239 Persil 15 S.II terletak di Blok Babakan Djajant, Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung yaitu:
- a. Tanah dan bangunan terletak di Jalan Pelajar Pejuang 45 Nomor 45 yang sekarang dikuasai oleh Sdr. Irsan dahulu oleh Jean Novita Yue (Tergugat II/Termohon Eksekusi II);
- b. Tanah dan bangunan terletak di Jalan Pelajar Pejuang 45 Nomor 47 A, yang dikuasai oleh Sdr. Arwen (Tergugat VII/Termohon Eksekusi VII);
- c. Tanah dan bangunan terletak di Jalan Pelajar Pejuang 45 Nomor 49 yang dikuasai oleh ibu Liana Sulistia (Tergugat I/Termohon Eksekusi I);
- d. Tanah dan bangunan terletak di Jalan Pelajar Pejuang 45 Nomor 51, yang sekarang dikuasai oleh Sdr. Iwan anak dari Sdr. Djaenudin (Tergugat VIII/Termohon Eksekusi VIII);

Untuk melaksanakan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2531 K/PDT/2005 tanggal 17 Mei 2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG., tanggal 6 Juni 2005 jo. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 52/Pdt.G/2004/PN.Bdg., tanggal 3 Agustus 2004;

7. Bahwa, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri KLS IA Bandung Nomor 69/PDT/EKS/2009/PUT/PN.BDG. jo. Nomor 52/PDT/G/2004/PN.BDG jo. Nomor 125 /PDT/2005/PT.BDG. jo. Nomor 2531 K/PDT/2005 tanggal 14 Februari 2012 dan Berita Acara Pemeriksaan Penelitian Setempat tanggal 31 Januari 2012 ternyata tanah yang akan dieksekusi pengosongan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, termasuk tanah milik Pelawan yaitu tanah dan bangunan terletak di Jalan Pelajar Pejuang 45 Nomor 45;

8. Bahwa sesuai dengan ketentuan dan azas Hukum Perdata bahwa suatu Putusan hanya mengikat kepada pihak-pihak yang ada dalam perkara atau putusan tersebut;
9. Bahwa Pelawan bukan sebagai pihak dan tidak pernah ditarik selaku pihak dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2531 K/PDT/2005 tanggal 17 Mei 2006 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 125/Pdt/2005/PT.Bdg., tanggal 6 Juni 2005 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 52/Pdt.G/2004/PN.Bdg., tanggal 3 Agustus 2004, sehingga sesuai dengan ketentuan hukum dan Azas Hukum Perdata maka Pelawan tidak tunduk kepada putusan tersebut;
10. Bahwa karena Pelawan bukan selaku pihak dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2531 K/PDT/2005 tanggal 17 Mei 2006 Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 125/Pdt/2005/PT.Bdg., tanggal 6 Juni 2005 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 52/Pdt.G/2004/PN.Bdg., tanggal 3 Agustus 2004, maka eksekusi pengosongan atas ke-2 (dua) bidang tanah milik Pelawan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat dilaksanakan;
11. Bahwa, oleh karena Pelawan bukan sebagai pihak dalam putusan *a quo*, maka Penetapan Pengadilan Negeri KLS IA Bandung Nomor 69/PDT/EKS/2009/PUT/PN.BDG. *jo.* Nomor 52/PDT/G/2004/PN.BDG. *jo.* Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG. *jo.* Nomor 2531 K/PDT/2005 tanggal 14 Februari 2012 yang akan melaksanakan eksekusi pengosongan atas tanah sebagian dari $\pm 5.000 \text{ m}^2$ yaitu seluas $\pm 2/500 \text{ m}^2$ asal kahir 1239 Persil 15 S. II terletak di Blok Babakan Djayanti Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung yang didalamnya termasuk ke-2 (dua) bidang tanah milik Pelawan untuk melaksanakan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2531 K/Pdt/2005 tanggal 17 Mei 2006 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG. tanggal 6 Juni 2005 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 52/PDT.G/2004/PN.Bdg., tanggal 3 Agustus 2004 haruslah dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executabile*);
12. Bahwa bila eksekusi pengosongan atas tanah sebagian dari $\pm 5.000 \text{ m}^2$ yaitu $\pm 2.500 \text{ m}^2$ asal Kohir Nomor 1239 Persil 5 S. II terletak di Blok Babakan Djayanti Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong Kota Bandung yang di dalamnya termasuk ke-2 bidang tanah milik Pelawan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri KLS. I A Bandung Nomor 69/PDT/EKS/2009/

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

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

PUT/PN.BDG., jo. Nomor 52/PDT/G/2004/PN.BDG., jo. Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG., jo. Nomor 2531 K/Pdt/2005 tanggal 14 Februari 2012 tetap dilaksanakan, sedangkan perlawanan ini dimenangkan oleh Pelawan, maka untuk mengembalikan kepada kondisi semula sangatlah sulit dan hanya akan menimbulkan persoalan hukum baru apabila tanah tersebut langsung dijual Terlawan kepada pihak lain, dan juga atas perlawanan ini didasarkan bukti-bukti yang autentiek, sehingga cukup alasan agar sebelum memutus pokok perkara terlebih dahulu dinyatakan agar pelaksanaan eksekusi pengosongan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri KLS.I A Bandung Nomor 69/PDT/EKS/2009/PUT/PN.BDG., jo. Nomor 52/PDT/G/2004/PN.BDG., jo. Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG., jo. Nomor 2531 K/Pdt/2005 tanggal 14 Februari 2012, ditangguhkan pelaksanaannya hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

13. Bahwa perlawanan ini diajukan Pelawan, didasarkan kepada bukti-bukti yang otentiek sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, oleh karena itu cukup alasan agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, *verzet* maupun kasasi;

14. Bahwa adalah patut untuk menghukum Terlawan dan Turut Terlawan I sampai dengan Turut Terlawan XXIII secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi pengosongan atas tanah sebagian dari $\pm 5.000 \text{ m}^2$ yaitu seluas $\pm 2.500 \text{ m}^2$ asal Kohir Nomor 1239 Persil 15 S.II terletak di Blok Babakan Djayanti Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong Kota Bandung yang di dalamnya termasuk ke-2 bidang tanah milik Pelawan yaitu tanah dan bangunan terletak di Jalan Pelajar Pejuang 45 Nomor 45 yang akan dilaksanakan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri KLS.I A Bandung Nomor 69/PDT/EKS/2009/PUT/PN.BDG., jo. Nomor 52/PDT/G/2004/2004/PN.BDG., jo. Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG., jo. Nomor 2531 K/PDT/2005 tanggal 14 Februari 2012 untuk melaksanakan isi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2531 K/Pdt/2005 tanggal 17 Mei 2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 125/Pdt/2005/PT.BDG., tanggal 6 Juni 2005 jo. Putusan Pengadilan Negeri Bandung

Hal. 6 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 52/PDT.G/2004/PN.BDG., tanggal 3 Agustus 2004, hingga adanya putusan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM PKOK PERKARA

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beriktikad baik;
3. Menyatakan Pelawan selaku pemilik yang sah atas ke-2 bidang tanah yaitu:
 - Sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Karees, Kecamatan Lengkong, Kelurahan Lingkar Selatan seluas 169 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13-3-1993 Nop.1592/1993, setempat dikenal dengan Jalan Pelajar Pejuang 45 Blk Nomor 45 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kel.Lingkar Selatan tercatat Ersan Suria Pranoto (Pelawan);
 - Sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat Kota Bandung, Wilayah Karees, Kecamatan Lengkong, Kelurahan Lingkar Selatan seluas 120 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 11-12-1993 Nop.8930/1993, setempat dikenal dengan Jalan Pelajar Pejuang 45 Blk Nomor 45 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 168/Kel.Lingkar Selatan tercatat Ersan Suria Pranoto (Pelawan);
4. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2531 K/PDT/2005 tanggal 17 Mei 2006 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 125/Pdt/2005/PT.BDG., tanggal 6 Juni 2005 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 52/PDT.G/2004/PN.BDG. tanggal 3 Agustus 2004, tidak mengikat Pelawan;
5. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri KLS I A Bandung Nomor 69/PDT/EKS/2009/PUT/PN.BDG., *jo.* Nomor 52/PDT/G/2004/2004/PN.BDG., *jo.* Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG., *jo.* Nomor 2531 K/PDT/2005 tanggal 14 Februari 2012 untuk melaksanakan isi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2531 K/Pdt/2005 tanggal 17 Mei 2006 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 125/Pdt/2005/PT.BDG., tanggal 6 Juni 2005 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 52/PDT.G/2004/PN.BDG., tanggal 3 Agustus 2004, tidak mempunyai kekuatan hukum dan dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*);
6. Menyatakan pelaksanaan eksekusi pengosongan atas ke-2 bidang tanah milik Pelawan yaitu:
 - Sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Karees, Kecamatan Lengkong, Kelurahan Lingkar Selatan seluas 169 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13-3-1993 Nop.1592/1993, setempat dikenal dengan Jalan Pelajar Pejuang 45 Blk Nomor 45 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 151/ Kel.Lingkar Selatan tercatat Ersan Suria Pranoto (Pelawan);

- Sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat Kota Bandung, Wilayah Karees, Kecamatan Lengkong, Kelurahan Lingkar Selatan seluas 120 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 11-12-1993 Nop.8930/1993, setempat dikenal dengan Jalan Pelajar Pejuang 45 Blk Nomor 45 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 168 / Kel. Lingkar Selatan tercatat Ersan Suria Pranoto (Pelawan);

Tidak dapat dilaksanakan eksekusi pengosongannya;

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Turut Terlawan I sampai dengan Turut Terlawan XXIII untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
9. Menghukum Terlawan dan Turut Terlawan I sampai dengan Turut Terlawan XXIII secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pertama-tama Terlawan menolak dengan tegas keberatan dengan adanya perlawanan sekarang ini, karena nyata-nyata merupakan pengulangan gugatan yang telah diajukan oleh Terlawan dihadapan Pengadilan negeri KL.I A Bandung di dalam perkara Nomor: 52/Pdt.G/2004/PN.Bdg., putusan tertanggal 3 Agustus 2004, *jo.* dihadapan Pengadilan Tinggi Bandung di dalam perkara Nomor: 125/Pdt/2005/PT.Bdg., putusan tertanggal 6 Juni 2005, *jo.* di hadapan Mahkamah Agung di dalam perkara kasasi Nomor: 2531 K/Pdt/2005 putusan tertanggal 17 Mei 2006, dimana putusan tersebut kini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*incraht van gewisjde*);
2. Bahwa kiranya perlu ditegaskan sebagaimana diakui oleh Pelawan dalam perlawanannya yaitu benar Pelawan telah membeli sebidang tanah yang kini menjadi objek eksekusi, dari Ny.Jean Novita Yo yang di dalam perkara Nomor: 52/Pdt.G/2004/PN.Bdg., putusan tertanggal 3 Agustus 2004, *jo.* di

Hal. 8 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

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

dalam perkara Nomor: 125/Pdt/2005/PT.Bdg., putusan tertanggal 6 Juni 2005, *jo.* di dalam perkara Nomor: 17 Mei 2006 adalah selaku pihak Tergugat II (kini selaku Turut Terlawan II);

3. Bahwa sebagai fakta hukum, yaitu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Negeri KL.I A Bandung di dalam perkara Nomor: 52/Pdt.G/2004/PN.Bdg, tertanggal 3 Agustus 2004, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung di dalam perkara Nomor: 125/Pdt/2005/PT.Bdg., tertanggal 6 Juni 2005, *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung di dalam perkara Nomor: 2531 K/Pdt/2005 tertanggal 17 Mei 2006 tersebut, telah terjadi sengketa antara:
Ecep Rahmat Karna bin Unus sebagai Penggugat (kini sebagai Terlawan);

M e l a w a n :

1. Ir. Ny.Liana Sulistia sebagai Tergugat I;
2. Ny.Jean Novita Yue, sebagai Tergugat II (kini sebagai Turut Terlawan II);
3. Usep Saeful Alam A sebagai Tergugat III;
4. Teddy Yuhendra/Alimargana alias Liem Mien Tjoen sebagai Tergugat IV;
5. Siti Saadah (akhli waris dari Muhamad Safei) sebagai Tergugat V;
6. Ir.Sigit Wiriyatmo sebagai Tergugat VI;
7. Arwen sebagai Tergugat VII;
8. Djaenudin sebagai Tergugat VIII;
9. Memed sebagai Tergugat IX;
10. Ny. Hj.Toto Sumarni sebagai Tergugat X;
11. Ny.Idjah sebagai Tergugat XI;
12. Ahmad Pudoli sebagai Tergugat XII;
13. Uki sebagai Tergugat XIII;
14. Jatma sebagai Tergugat XIV;
15. Ny.Oming alias Oneng sebagai XV;
16. Anie Sumarni sebagai sebagai;
17. Oma sebagai Tergugat XVII;
18. Dipati Awan Gunawan sebagai Tergugat XVIII;
19. Bambang Hartono, BA., sebagai Turut Tergugat I;
20. Peggy Natanael, S.H./PPAT sebagai Turut Tergugat II;
21. Leontine Anggasurya, S.H.,Notaris/PPAT sebagai Turut Tergugat III;
22. Wiratni Ahmadi, S.H., Notaris/PPAT sebagai Turut Tergugat IV;
23. Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kepala Badan Pertanahan Nasional, *cq.* Kepala Badan Pertanahan Nasional, *cq.* Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, *cq.* Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung, sebagai Turut Tergugat VI;

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

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

(dipertebal dan digaris bawahhi oleh Terbantah);

4. Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara sekarang ini adalah menyangkut kepemilikan tanah bangunan dengan kohir Nomor 1239, persil Nomor 15 S.II, sebagian dari seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ yaitu seluas $\pm 2.500 \text{ m}^2$, yang terletak di Blok Babakan Djayanti, Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, setempat dikenal sebagai Jalan Pelajar Pejuang 45 Kota Bandung milik Terlawan;
5. Bahwa pada initinya terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri KL. I A perkara Nomor: 52/Pdt.G/ 2004/PN.Bdg. putusan tertanggal 3 Agustus 2004 yang putusannya telah pula dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 125/Pdt/2005/PT.Bdg. tertanggal 6 Juni 2005 dan oleh putusan kasasi Mahkamah Agung R.I. di dalam perkara Nomor: 2531 K/Pdt/ 2005 tertanggal 17 Mei 2006, memuat amar putusan, yaitu:

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat VI seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris satu-satunya dari alm. Tuan Unus dan almarhumah Nji Roemningsih;
3. Menyatakan bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat yaitu Nomor 15 S.II terletak di Blok Babakan Djayanti, Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan batal perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV sampai dengan Tergugat XVIII dan atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan sah berharga Sita Jaminan atas objek sengketa seluas $\pm 2.500 \text{ m}^2$ yang dikuasai Para Tergugat;
6. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum setiap peralihan hak atas objek sengketa seluas $\pm 2.500 \text{ m}^2$ berdasarkan akta jual beli maupun peralihan hak lainnya yang dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat;

Hal. 10 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

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

7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat-sertifikat Hak Milik yang telah terurai dan disebutkan dalam surat gugatan Penggugat point 10,i, kecuali terhadap Tergugat IV;
8. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum segala bentuk peralihan dan mutasi dan mutasi kohir 1239 Persil 15 S.II yang terletak di Blok Babakan Djajanti, kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Lengkong Koa Bandung, atas nama R.Karnaunus/e.Rahmat Karna bin Unus (Penggugat) pada Buku C dan buku C dan Buku B eks. Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, sama dengan Tergugat XVIII untuk mengosongkan tanah sengketa beserta bangunan yang berdiri di atasnya seluas $\pm 2.500 \text{ m}^2$ atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya setelah kosong kemudian diserahkan kepada Penggugat;
10. Menyatakan gugur demi hukum hak-hak tanggungan yang melekat pada sertifikat-sertifikat yang dibebaninya yang dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat;
11. Menyatakan Turut Tergugat I sampai sampai dengan Turut Tergugat V untuk tunduk dan taat atas putusan ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V sampai dengan Tergugat XVIII untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari jika lalai dalam melaksanakan putusan Pengadilan;
13. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum setiap peralihan-peralihan baik berdasarkan Akta Jual Beli maupun bentuk peralihan lainnya, sebagaimana terurai dalam posita gugatan point 7 a sampai dengan 7 h yang dijadikan dasar peralihan hak atas tanah;
14. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Tergugat IV tidak dapat diterima, oleh karenanya Tergugat IV haruslah dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini;
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, sampai dengan Tergugat XVIII secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp10.194.000,00 (sepuluh juta seratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
16. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

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

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I dan VI seluruhnya;

(Dipertebal dan digaris bawahhi oleh Terbantah);

6. Bahwa, dengan demikian tuntutan Pelawan, untuk menyatakan dirinya sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Karees, Kecamatan Lengkong, Kelurahan Lingkar Selatan, setempat dikenal dengan Jalan Pelajar Pejuang 45 Nomor 45 Kota Bandung dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 151/Kel.Lingkar Selatan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 111/2003 tertanggal 3 Oktober 2003 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 168/Kel.Lingkar Selatan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 114/2003 tertanggal 7 Oktober 2003 yang masing-masing dibuat dihadapan PPAT Maria Theresia Loho yang dibeli dari Ny.Jean Novita Yue/ Turut Terlawan adalah tidak benar, mengingat selain Terlawan adalah sebagai pemilik objek sengketa, keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 151/ Kel.Lingkar Selatan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 168/Kel.Lingkar Selatan pun tidak mempunyai kekuatan hukum dikarenakan telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri KL.I A Bandung Nomor: 52/Pdt.G/2004/PN.Bdg. tertanggal 3 Agustus 2004, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor: 125/Pdt/2005/PT.Bdg. tertanggal 6 Juni 2005, jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 2531 K/Pdt/2005 tertanggal 17 Mei 2006 sebagaimana amar putusan pada bagian Dalam Pokok Perkara Dalam Konvensi pada angka 3 dan 7 dengan tegas menyatakan, yaitu:

- “ 3. Menyatakan bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat yaitu sebagian dari $\pm 5.000 \text{ m}^2$ yaitu seluas $\pm 2.500 \text{ m}^2$, asal Kohir Nomor 1239, Persil Nomor 15 S.II, terletak di Blok Babakan Djayanti, Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung adalah milik Penggugat;
- “ 7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat -sertifikat hak milik yang telah terurai dan disebutkan dalam gugatan Penggugat point 10.a. sampai dengan 10.i. kecuali terhadap Tergugat IV“;

7. Bahwa begitu pula Penerbitan Akta Jual Beli Nomor 111/2003 tertanggal 3 Oktober 2003 dan Akta Jual Beli Nomor 14/2003 tertanggal 7 Oktober 2003 yang masing-masing dibuat dihadapan PPAT Theresia Loho, S.H., adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum, dikarenakan berdasarkan amar putusan Pengadilan Negeri KL.I A Bandung Nomor: 52/Pdt.G/2004/PN.Bdg., tertanggal 3 Agustus 2004, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor:125/Pdt/2005/PT.Bdg. tertanggal 6 Juni

Hal. 12 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

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

2005, *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 2531 K/Pdt/2005 tertanggal 17 Mei 2006 pada bagian dalam pokok perkara Dalam Konvensi pada angka 6 dan angka 8, telah dengan tegas dinyatakan batal, yaitu:

“ 6. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum setiap peralihan hak atas objek sengketa seluas $\pm 2500 \text{ m}^2$ baik berdasarkan Akta Jual Beli maupun peralihan hak lainnya yang dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat “;

“ 8. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum segala bentuk peralihan dan mutasi Kohir 1239 Persil 15 S.II yang terletak di blok Babakan Djayanti, Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung;

8. Bahwa berdasarkan putusan tersebut mupkan merupakan fakta hukum, Pelawan bukanlah pemilik objek sengketa dikarenakan objek sengketa tersebut nyata-nyata merupakan objek eksekusi, bahkan kini objek sengketa tersebut telah dikuasai sepenuhnya oleh Terlawan setelah adanya penyerahan dari Pengadilan Negeri KL.I A Bandung sehubungan dengan telah dilaksanakan Eksekusi Pengosongan pada tanggal 15 Maret 2012, sebagaimana ternyata dari Berita Acara eksekusi Pengosongan an penyerahan nomor: 69/Pdt/Eks/2009/Put/PN.Bdg, *jo* Nomor 52/PdtG.2004 , *jo* Nomor; 125/Pdt/2005/PN.Bdg, *jo* Nomor:231 K/Pdt/2005 tertanggal 15 Maret 2012;

9. Bahwa oleh karenanya merupakan fakta hukum, perlawan Pelawan sekarang ini merupakan pengulangan gugatan yang telah diajukan oleh Terlawan, dikarenakan yang menjadi objek sengketa dalam perkara sekarang ini telah diperiksa, diuji dan 2004, oleh Pengadilan Negeri KL.I A Bandung dalam perkara Nomor: 52/Pdt.G/2004/PN.Bdg., tertanggal 3 Agustus 2004, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 125/Pdt/2005/PT.Bdg. tertanggal 6 Juni 2005, *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 2531 K/Pdt/2005 tertanggal 17 Mei 2006, yang kini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*incraht van gewisjde*), bahkan telah pula dilaksanakan Eksekusi Pengosongannya secara tuntas oleh Pengadilan Negeri KL.I a Bandung pada tanggal 15 Maret 2012, sebagaimana ternyata dari Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Nomor: 69/Pdt/Eks/2009/Put/PN.Bdg., *jo.* Nomor 52/PdtG.2004, *jo.* Nomor; 125/Pdt/2005/PN.Bdg., *jo.* Nomor: 231 K/Pdt/2005 tertanggal 15 Maret 2012, maka perlawanan Pelawan sekarang ini harus dinyatakan *nebis in idem*, sesuai dengan Jurisprudensi, yaitu:

Hal. 13 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.1. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 145 K/Sip/1976 tanggal 8 Desember 1976, yang antara lain menyatakan bahwa “Hakekat dari pada *nebis in idem* adalah bahwa pihak berperkara adalah sama dan barang yang disengketakan juga sama” (I.Rubini, R.Ruchiat dan M.Chidir Ali- Hukum Acara Perdata dalam Jurisprudensi);

9.2. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang memuat kaedah hukum “apabila suatu perkara menyangkut: orang (*persoon*), pokok perkara (*posita*) dan gugatan (*petitum*) dalam perkara lain, yang telah diputus sebelumnya maka kita berhadapan dengan gugatan yang sama hingga gugatan yang diajukan untuk kedua kalinya tidak dapat diterima oleh Pengadilan (PT. Bandung tanggal 26 Januari 1970, Nomor 327/1969/Perd/PTB);

Dengan demikian perkara perlawanan Pelawan sekarang ini dikualifikasikan ke dalam azas *nebis in idem*, oleh karenanya adalah beralasan hukum bilamana ditolak setida-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Terlawan XXIII mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Terlawan XXIII menolak seluruh dalil-dalil surat gugatan Pelawan kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Terlawan XXIII;
2. Bahwa surat gugatan perlawanan Pelawan yang menempatkan Turut Terlawan XXIII sebagai pihak dalam perkara ini adalah kabur (*obscuur libelle*) dan tidak beralasan hukum, karena pokok perkara dalam surat gugatan perlawanan adalah mengenai eksepsi yang merupakan pelaksanaan dari putusan Nomor 69/Pdt/EKS/2009/PUT/PN.BDG., *jo.* Nomor 52/Pdt.G/2004/PN.Bdg., *jo.* Nomor 125/Pdt/2005/PT.Bdg., *jo.* Nomor 2531 K/PDT/2005, yang tidak ada hubungannya dengan tugas pokok dari Turut Terlawan XXIII, sehingga tidak ada perbuatan Turut Terlawan XXIII yang merugikan kepentingan orang lain, tidak berbuat sekehendak hati, tidak menyalahgunakan wewenang dan tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 100/Pdt.G/2012/PN.Bdg., tanggal 28 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan provisi Pelawan;

DALAM EKSEPSI:

Hal. 14 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

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

- Menolak eksepsi Terlawan dan eksepsi Turut Terlawan XXIII;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang beriktikad tidak baik;
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp5.366.000,00 (lima juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 14/Pdt/2014/PT.Bdg., tanggal 20 Februari 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Pelawan;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 100/Pdt.G/2012/PN.Bdg. tanggal 28 Agustus 2012 yang dimohonkan banding dan;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Terlawan dan Turut Terlawan XXIII;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang benar;
2. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik sah dari 2 (dua) bidang tanah, yaitu:
 - Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lingkar Selatan, wilayah Karees, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, setempat dikenal dengan Jalan Pelajar Pejuang 45 Blk Nomor 45, seluas 169 m², sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kelurahan Lingkar Selatan atas nama Ersan Suria Pranoto;
 - Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lingkar Selatan, wilayah Karees, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, setempat dikenal dengan Jalan Pelajar Pejuang 45, Blk Nomor 45 seluas 120 m², sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 168/Kelurahan Lingkar Selatan atas nama Ersan Suria Pranoto;
4. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 52/Pdt.G/2004/PN.Bdg. tanggal 3 Agustus 2004 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 125/Pdt/2005/PT.Bdg. tanggal 6 Juni 2005 *jo*. Putusan Mahkamah

Hal. 15 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

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

Agung Republik Indonesia Nomor 2531 K/PDT/2005 tanggal 17 Mei 2006 tidak mengikat terhadap Pelawan;

5. Menyatakan penetapan Pengadilan Klas I A Bandung Nomor 69/PDT/EKS/2009/PUT/PN.BDG. jo. Nomor 52/PDT/G/2004/PN.BDG. jo. Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG. jo. Nomor 2531 K/PDT/2005 tanggal 14 Februari 2012 untuk melaksanakan isi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2531 K/PDT/2005 tanggal 17 Mei 2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 125/Pdt/2005/PT.BDG. tanggal 6 Juni 2005 jo. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 52/PDT.G/2004/PN.BDG. tanggal 3 Agustus 2004 tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat dilaksanakan (*non executable*) terhadap dua bidang tanah sengketa tidak Pelawan tersebut di atas;
6. Menghukum Terbanding semula Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat pertama sebesar Rp5.366.000,00 (lima juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah) dan tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menolak perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan/Terbanding pada tanggal 29 April 2014, kemudian terhadapnya oleh Terlawan/Terbanding, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt/KS/2014/PN.Bdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Terlawan/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding dan Para Turut Terlawan/Para Turut Terbanding pada tanggal 26 Mei 2014, 13 Mei 2014 dan 14 Mei 2014, kemudian Termohon Kasasi/Pelawan/Pembanding mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 9 Juni 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terlawan/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 16 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 14/PDT/2014/PT.BDG. adalah tidak tepat dan salah dalam penerapan hukum, karena dasar pertimbangan hukumnya terlalu *sumier*, seharusnya Pelawan sejak adanya gugatan Nomor 52/PDT/2004/PN.BDG. sudah mengetahui adanya gugatan tersebut serta juga telah mengajukan jawaban dan surat-surat bukti tersebut telah diajukan lagi dalam perkara Nomor 100/PDT/6/2012/PN.BDG., dimana dalam pertimbangan halaman 35 alinea kedua disebutkan:

- Bahwa kedua sertifikat yang diajukan oleh Pelawan telah diajukan oleh Ny. Jean Novita Yue sebagai Tergugat II, dan dalam perkara ini sebagai Turut Terlawan II serta atas bukti sertifikat yang dijadikan surat bukti dalam perkara perlawanan ini, telah dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum, sehingga tidak ada alasan bagi Pelawan untuk menyatakan bahwa kedua bidang tanah tersebut adalah sah milik Pelawan;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan perlawanan Nomor 100/PH/6/2012/PN.BDG. halaman 37 disebutkan berdasarkan surat-surat bukti T-4 dan T-5 telah dilaksanakan eksekusinya sesuai berita acara pelaksanaan eksekusi;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim buktinya yaitu: menimbang bahwa setelah memperhatikan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pelawan dan Terlawan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan sebagai Pelawan yang beriktikad baik menurut hemat Majelis Hakim adalah tidak beralasan karena tidak dapat dibuktikan oleh Pelawan, oleh karena sekalipun pihak Pelawan tidak menjadi pihak dalam perkara Nomor 52/PH/2005/PT.BDG. jo. putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 2531/K/PH/2005 yang menjadi objek eksekusi di dalam perkara ini, namun ternyata kedua bukti surat SHM Nomor 151 dan SHM Nomor 168 telah pernah dijadikan bukti oleh Turut Tergugat II, Jean Novita Yue dan kedua bukti surat tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim serta dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut ternyata kedua bukti surat SHM Nomor 151 dan 168 tersebut telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, sehingga dalam perkara ini Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Pelawan tersebut;
- Bahwa perkara yang diajukan Pelawan berdasarkan surat bukti T3 dan T4 telah dilaksanakan eksekusi pengosongannya, oleh karena perlawanan Pelawan harus ditolak dan dinyatakan gugur;

Hal. 17 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

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

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa kedua Sertifikat Hak Milik yang diajukan sebagai bukti oleh Pelawan dalam perkara *a quo* adalah sudah pernah diajukan sebagai bukti dalam pemeriksaan perkara perdata terdahulu di Pengadilan Negeri Bandung Nomor 52/PDT/G/2004/PN.BDG. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 125/PDT/2005/PT.BDG. Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2531 K/ PDT/2005 tanggal 14 Februari 2012, dan dalam putusan tersebut kedua SHM (Sertifikat Hak Milik Nomor 51/Kelurahan Lingkar Selatan atas nama Ersan Suria Pranoto, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 168/Kelurahan Lingkar Selatan atas nama Ersan Suria Pranoto) tersebut telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa berdasarkan hal di atas maka kedua Sertifikat Hak Milik tersebut tidak punya kekuatan/daya lagi untuk dijadikan bukti dalam perkara perlawanan Nomor 100/Pdt.Plw/2012/PN.Bdg. ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ecep Rahmat Karna bin Unus dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 14/Pdt/2014/PT.Bdg., tanggal 20 Februari 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 100/Pdt.G/2012/PN.Bdg. tanggal 28 Agustus 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Pelawan/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ECEP RAHMAT KARNA bin UNUS**, tersebut;

Hal. 18 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014

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

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 14/Pdt/2014/PT.Bdg., tanggal 20 Februari 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 100/Pdt.G/2012/PN.Bdg., tanggal 28 Agustus 2012;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan provisi Pelawan;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Terlawan dan eksepsi Turut Terlawan XXIII;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang beriktikad tidak baik;
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Menghukum Termohon Kasasi/Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **16 Desember 2014** oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Habiburrahman, M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Rita Elsy, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota:

ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.
ttd./Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Rita Elsy, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	Rp489.000,00
J u m l a h ...	Rp500.000,00

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.**
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 19 dari 19 hal. Put. No. 2058 K/Pdt/2014