



PUTUSAN

Nomor 172/PDT/2020/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan memutus perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

- I. CECEP KOSASIH bin SUKANDAR, bertempat tinggal di Kp. Raksabala, RT. 04, RW. 03, Kelurahan Ramasari, Kecamatan Haurwangi, Kabupaten Cianjur, selanjutnya disebut Pembanding I semula Penggugat I ;
- II. DEDEN JAELANI bin SUKANDAR, bertempat tinggal di Jalan Cimindi Timur RT. 03, RW. 21, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, selanjutnya disebut Pembanding II semula Penggugat II;
- III. HASANUDIN bin SUKANDAR, bertempat tinggal di Jalan Cimindi Timur, Rt. 03, Rw. 21, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, selanjutnya disebut Pembanding III semula Penggugat III ;
- IV. SITI NURIYAH Binti SUKANDAR, beralamat di Jalan Rancabentang Barat, RT. 02, RW. 25, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut Pembanding IV semula Penggugat IV ;
- V. LINDA NURMAYA binti SUKANDAR, bertempat tinggal di Jalan Cimindi Timur RT. 03, RW. 21, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut Pembanding V semula Penggugat V ;
- VI. DEWI SUKAENDAH binti SUKANDAR, bertempat tinggal di Jalan Cimindi Timur RT. 03, RW. 21, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut Pembanding VI

Hal 1 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat VI ;

VII. SULAEMAN SUBANDI, Ahli waris pengganti dari almarhumah RUKMINI binti ENDAJ SASTRA, bertempat tinggal di Blok Sukamaju, RT. 005, RW. 006, Kelurahan Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut Pembanding VII semula Penggugat VII ;

VIII. NINING SUKARSIH, Ahli waris pengganti dari almarhumah RUKMINI binti ENDAJ SASTRA, bertempat tinggal di Kp. Ciputri No. 104, RT. 007, RW. 005, Kelurahan Cigugur Tengah, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi selanjutnya disebut Pembanding VIII semula Penggugat VIII ;

IX. WAWAN DARMAWAN, Ahli waris pengganti dari almarhumah RUKMINI binti ENDAJ SASTRA, bertempat tinggal di Kp. Pasar RT. 004, RW. 002, Desa Mekar Mukti, Kecamatan Cihampelas, Kabupaten Bandung Barat selanjutnya disebut Pembanding IX semula Penggugat IX ;

X. MIMIN MINTARSIH, Ahli waris pengganti dari almarhumah RUKMINI Binti ENDAJ SASTRA, bertempat tinggal di Kihapit Barat, Gang Lestari No. 363, Rt. 012, Rw. 009, Kelurahan Lewigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut Pembanding X semula Penggugat X ;

XI. EDI KUSNADI, Ahli waris pengganti dari almarhumah RUKMINI binti ENDAJ SASTRA, bertempat tinggal di Kihapit Barat, Rt. 012, Rw. 009, Kelurahan Lewigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut Pembanding XI semula Penggugat XI ;

XII. MUSLIH bin KOSIM, bertempat tinggal di Komplek Permata Sindang Panon RT. 003, RW 015, Ds. Sindang Panon, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung selanjutnya disebut Pembanding XII semula Penggugat XII ;

XIII. MULYATI binti KOSIM, bertempat tinggal di Jalan Raya Cilember Gg. Tunggal Bakti IV, No. 30, RT. 05, RW. 06, Kelurahan Cigugur Tengah,

Hal 2 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi selanjutnya disebut
Pembanding XIII semula Penggugat XIII ;

XIV. KUSTIAH binti KOSIM, bertempat tinggal di Kp Cikopo RT. 04, RW. 16,
Kelurahan Pasanggrahan Baru, Kecamatan Sumedang Selatan,
Kabupaten Sumedang selanjutnya disebut Pembanding XIV semula
Penggugat XIV ;

XV. DETI PURWANTI binti ADANG SUWANDI, bertempat tinggal di Jalan
Rancabentang, RT. 04, RW. 12, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan
Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut Pembanding XV
semula Penggugat XV ;

XVI. ARISWANTO bin ADANG SUWANDI, bertempat tinggal di Jalan
Rancabentang, RT. 04, RW. 12, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan
Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut Pembanding XVI
semula Penggugat XVI ;

XVII. SUSI RASMALA binti ADANG SUWANDI, bertempat tinggal di Jalan
Rancabentang, RT. 04, RW. 12, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan
Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut Pembanding XVII
semula Penggugat XVII ;

XVIII. YATI RUKIAH binti ENDAJ SASTRA, bertempat tinggal di Jalan
Rancabentang Utara, RT. 02, RW. 25, Kelurahan Cibeureum,
Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut
Pembanding XVIII semula Penggugat XVIII ;

XIX. PIPIN SUKENDI bin ENDAJ SASTRA, bertempat tinggal di KP.
Cobogo RT. 03, RW. 10, Kel/Ds. Cibogo, Kecamatan Lembang,
Kabupaten Bandung Barat selanjutnya disebut Pembanding XIX
semula Penggugat XIX ;

XX. DEDI MULYANA bin MUMU, bertempat tinggal di Kp. Ciburuy, RT. 001,
RW. 005, Ds. Ciburuy, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung
Barat. Dalam hal ini bertindak selaku anak kandung dari dan
karenanya sebagai ahli waris pengganti dari Alm. MUMU Bin ATIH

Hal 3 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



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

yang semasa hidupnya bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman RT 001, RW 003, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung selanjutnya disebut **Pembanding XX** semula **Penggugat XX** ;

Semuanya merupakan Para Ahli Waris Pengganti dari **AGAN R. DJOEMENA WR (Alm)** atau **Alm. DJUMENAH BP LAMSI** atau **DJOEMENA Rd** atau **DJUMENA** dan **Ny.UWIK (Almh)**, demikian berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 931/Pdt.P/2011/PA.Bdg, Tanggal 08 Juni 2011, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RASMAN HABEAHAN, S.H., M.H., YUDA TAVIANTO, S.H., JOHAN JAUHARI HUTABARAT, S.H., A.Md. & ARIA ZAENAL ANWAR, S.H., M.H., Para Advokat dan Penasehat Hukum** dari Kantor Hukum **RASMAN HABEAHAN, S.H., M.H. & ASSOCIATES**, berkedudukan dan beralamat kantor di Jalan Jenderal Sudirman No. 247 Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Nopember 2019, untuk selanjutnya **Penggugat I** sampai dengan **Penggugat XX** disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT**;

Melawan:

PARA AHLI WARIS UHE (OEHE SOEHE), yang terdiri dari :

- I. **Ny. ATIKAH**, bertempat tinggal di Gg. H. Kosim No. 34/81, RT. 03/03, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, selaku anak kandung selaku ahli waris dari **Ny. ODAS** yang telah meninggal dunia pada tanggal 12 Maret 2012, selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
- II. **Tn. SUNARYA**, bertempat tinggal Jl. Taman Alamanda Blok G.3 No. 28 RT. 002/022, Kelurahan Karang Satria, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, selaku anak kandung selaku ahli waris dari **Ny. ODAS** yang telah meninggal dunia pada tanggal 12 Maret 2012, selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
- III. **Ny. ASMARA**, bertempat tinggal di Kebonsari E. 131, Rt. 03, Rw. 07.Baros, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi selanjutnya disebut **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;
- IV. **Ny. Hj. ESIH SUKAESIH**, bertempat tinggal di Jl. Holis No. 56/81, Rt. 004, Rw. 003, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota

Hal 4 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



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

Bandung selanjutnya disebut TERBANDING IV semula TERGUGAT IV;

- V. Ny. ULAN WULANSIH, bertempat tinggal di Gg. H. Kosim No. 34/81, Rt. 03, Rw. 03, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung; Selaku anak kandung selaku ahli waris dari Ny. LILIH JUANGSIH, yang telah meninggal dunia pada tanggal 9 Februari 2011 selanjutnya disebut TERBANDING V semula TERGUGAT V;
- VI. Ny. MARYATI, bertempat tinggal di Jl. Holis No. 34 Blok. 81, Rt. 01, Rw. 03, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung selanjutnya disebut TERBANDING VI semula TERGUGAT VI;
- VII. Tn. SUPARMAN, bertempat tinggal di Kampung Galanggang, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung selanjutnya disebut TERBANDING VII semula TERGUGAT VII;
- VIII. DANI MARDANI, bertempat tinggal di Kp. Ranca Bentang Utara Rt. 02, Rw. 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING VIII semula TERGUGAT VIII;
- IX. Nn. HENI SUHAENI, bertempat tinggal di Kp. Ranca Bentang Utara Rt. 02, Rw. 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XI semula TERGUGAT XI;
- X. CECEP SUHENDAR, bertempat tinggal di Kp. Ranca Bentang Utara Rt. 02, Rw. 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING X semula TERGUGAT X;
- XI. Nn. DEDEH SUPRIATIN, bertempat tinggal di Kp. Ranca Bentang Utara Rt. 02, Rw. 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XI semula TERGUGAT XI;

Hal 5 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



- XII. Ny. SUMARNI, dalam hal ini bertindak selaku Wali Ibu dari anak yang belum dewasa bernama AGUNG SUDRAJAT Bin DADANG (alm) binti Ny. IROH ROHMAH, bertempat tinggal di Kp. Ranca Bentang Utara Rt. 02, Rw. 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XII semula TERGUGAT XII;
- XIII. Ny. SUMARNI, dalam hal ini bertindak selaku Wali Ibu dari anak yang belum dewasa bernama INDAH SARI Binti DADANG (alm) binti Ny. IROH ROHMAH, bertempat tinggal di Kp. Ranca Bentang Utara Rt. 02, Rw. 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XIII semula TERGUGAT XIII;
- XIV. Tn. HARI SUDARMADI, bertempat tinggal di Marga Asri V A No. B-90, Rt. 007, Rw. 008, Kelurahan Gempol Sari, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung selanjutnya disebut TERBANDING XIV semula TERGUGAT XIV;
- XV. Tn. AMAR, bertempat tinggal di Kampung Melong Tengah, Desa Melong Rt. 02, Rw. 04, Kelurahan Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XV semula TERGUGAT XV;
- XVI. Tn. MIMIN SUPRIATNA, bertempat tinggal di Kampung Melong Tengah, Desa Melong, Rt. 02, Rw. 04, Kelurahan Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XVI semula TERGUGAT XVI;
- XVII. Tn. OOM JUHANA, bertempat tinggal di Blok Sukarintih Rt. 004, Rw. 005, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XVII semula TERGUGAT XVII;
- XVIII. Tn. ADE KOSWARA, bertempat tinggal di Kampung Melong Tengah Rt. 04, Rw. 01, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XVIII semula TERGUGAT XVIII;

Hal 6 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



- XIX. Ny. IMAS SURYATI, bertempat tinggal di Kampung Melong Blok Sakola, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XIX semula TERGUGAT XIX;
- XX. Ny. EEM, bertempat tinggal di Kampung Nyontrol, Rt. 003, Rw. 003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XX semula TERGUGAT XX;
- XXI. Ny. NUR, dalam hal ini bertindak selaku Wali Ibu dari anak yang belum dewasa bernama RIKI MULYADI Bin MULYADI (alm) Bin H. DANA SOBARI (alm), beralamat Kampung Nyontrol RT.003, RW.003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XXI semula TERGUGAT XXI;
- XXII. Ny. NUR, dalam hal ini bertindak selaku Wali Ibu dari anak yang belum dewasa bernama MOCH. BILLY MULYADI Bin MULYADI Bin H. DANA SOBARI (alm), bertempat tinggal di Kampung Nyontrol Rt.003, Rw.003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XXII semula TERGUGAT XXII;
- XXIII. Ny. MOMOH SURYATI, bertempat tinggal di Kampung Melong Nyontrol, Rt. 003, Rw. 003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XXIII semula TERGUGAT XXIII;
- XXIV. Ny. DEDEH SUMIATI, bertempat tinggal di Kampung Nyontrol, Rt. 003, Rw. 003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi selanjutnya disebut TERBANDING XXIV semula TERGUGAT XXIV;
- XXV. Tn. ADE SULAEMAN, bertempat tinggal di Dusun Andir, Rt. 05, Rw.10, Desa Pakutandang, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung selanjutnya disebut TERBANDING XXV semula TERGUGAT XXV;
- XXVI. Tn. AGUS SARDI, bertempat tinggal di Marga Asih Rt. 03, Rw. 10, Desa Marga Asih, Kecamatan Marga Asih, Kabupaten Bandung selanjutnya disebut TERBANDING XXVI semula TERGUGAT XXVI;

Hal 7 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



- XXVII. Ny. YUYU PURWAHAYU, bertempat tinggal di Letnan Arsyad No. 6, Rt. 003, Rw. 025, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi selanjutnya disebut TERBANDING XXVII semula TERGUGAT XXVII;
- XXVIII. Ny DEWI MUSTIKA, bertempat tinggal di Rancamanyar Regency CD I/59 Rt. 02, Rw. 17, Desa Rancamanyar, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung selanjutnya disebut TERBANDING XXVIII semula TERGUGAT XXVIII;
- XXIX. Tn. GANJAR NUGRAHA, bertempat tinggal di Letnan Arsyad No. 6, Rt. 05, Rw. 12, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi selanjutnya disebut TERBANDING XXIX semula TERGUGAT XXIX;
- XXX. Ny. ENDAH NURILAH, bertempat tinggal di Letnan Arsyad No. 6, Rt. 05, Rw. 12, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi selanjutnya disebut TERBANDING XXX semula TERGUGAT XXX;
- XXXI. Tn. NANANG S, bertempat tinggal di Jalan Holis No. 47/81, Rt.004, Rw. 003, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung selanjutnya disebut TERBANDING IXXX semula TERGUGAT XXXI;
- XXXII. Ny. AAM AMINAH, bertempat tinggal di Kampung Bojong Salam, Rt. 03, Rw. 11, Desa Sukasenang, Kecamatan Banyuresmi, Kabupaten Garut selanjutnya disebut TERBANDING XXXII semula TERGUGAT XXXII;
- XXXIII. Ny. Dra. AISAH, MSi, bertempat tinggal di Jl. Holis No. 56 Blok. 81 Rt. 04, Rw. 03, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung. selanjutnya disebut TERBANDING XXXIII semula TERGUGAT XXXIII

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada BAHYUNI ZAILI, S.H., M.H., AGUNG

Hal 8 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SULISTYO, S.H., SISKA SUSANTI, S.H., FITRAH CAHYA RAMADHAN, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Office Hudaya & Associates yang berkedudukan dan beralamat kantor di Apartemen Gateway Ruko A-1C, Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 699, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 6 Mei 2019, selanjutnya disebut berturut-turut sebagai Para TERBANDING semula TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XXXIII; XXXIV. CAMAT KECAMATAN ANDIR, beralamat dan berdomisili di Jalan Srigunting Raya Nomor 1 Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Banon Kumaladewi, S.H., Ine Sundari, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum BK-INES & Rekan yang beralamat kantor di Jalan Mars Barat VII No. 3 Margahayu Raya, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING XXXIV semula TERGUGAT XXXIV; XXXV. Lurah Kelurahan Garuda, beralamat dan berkedudukan di Jalan Elang Nomor 5 Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Banon Kumaladewi, S.H., Ine Sundari, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum BK-INES & Rekan yang beralamat kantor di Jalan Mars Barat VII No. 3 Margahayu Raya Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 14 Mei 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING XXXV semula TERGUGAT XXXV; XXXVI. Kantor Pertanahan Kota Bandung, beralamat kantor di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING XXXVI semula TERGUGAT XXXVI, ;

Dan

- I. PT. KERETA API INDONESIA (PT. KAI) PERSERO, beralamat kantor di Jalan Perintis Kemerdekaan, Nomor 1 Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. YUNAN LUBIS, S.H., M.H., RIZKI HARMA NUGRAHA, S.H., TORAS, S.H., dkk, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum N & T Law Office yang beralamat kantor di Jalan Ciater Raya No. 163 Serpong BSD, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I;
- II. NANI SUMARNI, bertempat tinggal di Kp. Babakan Pasirangin, No.70, RT.02, RW.15, Ciburuy, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat. Dalam hal ini bertindak selaku anak kandung dari dan karenanya sebagai ahli waris pengganti dari Almh. ONIH SUMINAH Binti ATIH yang semasa hidupnya bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman RT 001, RW 003, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung,

Hal 9 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II;

- III. R. RUSHENDI Bin RUSNA, bertempat tinggal di Jalan Maribaya, Blk No. 60, RT. 02, RW. 04, Desa Kayuambon, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III
- IV. HENDY MOCH ILYAS Bin MEMEN, bertempat tinggal di Jalan Cibaduyut Lama No. 16, RT. 002, RW. 007, Kelurahan Kebonlega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung TURUT TERBANDING IV semula TURUT TERGUGAT IV ;
- V. YULIS SEVTIAN Binti MEMEN, bertempat tinggal di Jalan Pekalangan Tengah No. 31, RT. 02, RW. 05, Desa Pekalangan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon TURUT TERBANDING V semula TURUT TERGUGAT V ;
- VI. EDI ILYAS Bin MEMEN, Alamat di Kp. Cipatat RT. 08, RW. 10, Desa Lagadar, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung Barat TURUT TERBANDING VI semula TURUT TERGUGAT VI ;
- VII. TAUFIK RAHADIAN Bin MEMEN, Alamat di Kp. Cipatat RT. 05, RW. 10, Desa Lagadar, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung Barat TURUT TERBANDING VII semula TURUT TERGUGAT VII ;
- VIII. WAWAN HERMAWAN Bin MEMEN, Alamat di Jalan Cijerah II Gg. Apel No. 47, RT. 02, RW. 12, Kelurahan Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi TURUT TERBANDING VIII semula TURUT TERGUGAT VIII
- IX. DIDONG SAFARIE Bin MEMEN, Alamat di Jalan Nanjung RT. 08, RW. 10, Desa Lagadar, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung Barat TURUT TERBANDING IX semula TURUT TERGUGAT IX ;
- X. BUDI CAHYADI Bin MEMEN, Alamat di Gg. Pk. Kasub RT. 04, RW. 05, Kelurahan Cibaduyut, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung TURUT TERBANDING X semula TURUT TERGUGAT X ;

Hal 10 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



XI. DANI HAMDANI Bin MEMEN, Alamat di Dusun Krajan Barat RT. 57, RW. 08, Desa Ngunter, Kecamatan Pasinan, Kabupaten Lumajang TURUT TERBANDING XI semula TURUT TERGUGAT XI dan untuk selanjutnya Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat XI secara berturut-turut disebut sebagai PARA TURUT TERBANDING semula PARA TURUT TERGUGAT ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 172/PEN/PDT/2020/PT.BDG., tanggal 18 Maret 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg., tanggal 14 Oktober 2019 dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 23 April 2019 dalam Register Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris Pengganti yang sah dari almarhum AGAN R. DJOEMENA WR (Alm) atau Alm. DJUMENAH BP LAMSI atau DJOEMENA Rd atau DJUMENA dan Ny.UWIK (Almh), berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor : 931/Pdt.P/2011/PA.Bdg, tanggal 08 Juni 2011;
2. Bahwa selain telah meninggalkan Para Ahli Waris, semasa hidupnya almarhum AGAN R. DJOEMENA WR (Alm) atau Alm. DJUMENAH BP LAMSI atau DJOEMENA Rd atau DJUMENA meninggalkan harta kekayaan berupa Tanah Hak Milik Adat antara lain sebagaimana terurai pada Kohir C No. 372, Persil No. 21 S.II Luas ± 66.000 m²;
3. Bahwa kepemilikan tanah tersebut diketahui setelah Para Penggugat melakukan penelusuran dan pengecekan kepada Tergugat-34 dan Tergugat-35, dari hasil penelusuran dan pengecekan tersebut ternyata

Hal 11 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



benar tercatat dan terdaftar pada Buku C, yaitu Kohir C No. 372 Persil No. 21 S.II luas seluruhnya \pm 66.000 m² tercatat atas nama Djumenah Bp. Lamsi;

4. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan warisan dari almarhum AGAN R. DJOEMENA WR (Alm) atau Alm. DJUMENAH BP LAMSI atau DJOEMENA Rd atau DJUMENA, dengan demikian hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah peninggalan tersebut adalah sah menurut hukum;
5. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebagian dari tanah hak milik adat Kohir C No. 372 Persil No. 21 S.II, luasnya \pm 7.000 m², dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Elang
 - Sebelah Timur : Rumah Jalan Elang nomor 7
 - Sebelah Selatan : Tanah Kosong, Rt. 01, Rw. 02
 - Sebelah Barat : Jalan Elang Raya

yang lokasinya terletak dan dikenal sebagai Jalan Elang, Rt. 01, Rw. 02, Kelurahan Garuda Kecamatan Andir Kota Bandung, yang untuk selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA ;

6. Bahwa keabsahan kepemilikan Para Penggugat atas tanah OBJEK SENGKETA tersebut diatas SESUAI dengan Surat Keterangan yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Andir (Tergugat 34) Nomor : 590/182-Kec.Adr/VII/2013 tanggal 17 Juli 2013, yang pada intinya menerangkan bahwa Kohir C No. 372 Persil No. 21 S.II tertulis atas nama R. Djumenah Bp. Lamsi ;
7. Bahwa baik Agan R. Djoemena WR ataupun Para Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah OBJEK SENGKETA dengan cara apapun baik kepada UHE atau Oehe Soehe (Pewaris dari Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33) atau kepada siapa-pun, sesuai dengan catatan Buku C yang ada pada Tergugat 34, yang isinya menerangkan tanah Kohir C 372, Persil No. 21 S.II seluas \pm 66.000 m² (6.60 Ha) masih tercatat atas nama Djumena (Djumenah Bp. Lamsi), tidak ada catatan apapun mengenai pengalihan atas OBJEK SENGKETA tersebut ;
8. Bahwa Para Penggugat merasa terkejut ketika mengetahui tanah Objek Sengketa seluas \pm 7.000 m² sebagai bagian dari tanah Kohir C No. 372 Persil No. 21 S.II tercatat atas nama Djumenah Bp. Lamsi telah dijadikan Objek Sengketa dalam Surat Gugatan tertanggal 19 Mei 2008 yang diajukan oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 sebagai Penggugat



melawan PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI) sebagai Tergugat, yang terdaftar dalam register perkara Nomor : 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg., di Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Bandung ;

9. Bahwa menurut alasan dan dasar diajukan Surat Gugatan tertanggal 19 Mei 2008 yaitu Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 sebagai ahli waris UHE (Oehe Soehe) telah mengklaim memiliki tanah Objek Sengketa hanya berdasarkan Surat Zegel Jual Beli tanggal 12 November 1932 ;
10. Bahwa isi Surat Zegel Jual Beli tanggal 12 November 1932, antara lain menerangkan:
 - a. Para Pihaknya adalah antara Bapak DJUMENA (sebagai Penjual) dengan UHE (sebagai Pembeli) ;
 - b. Objek tanahnya adalah berupa bidang tanah hak milik adat PERSIL No. 12 S.II, luas 2 bau (14.000 m²) ;
11. Bahwa isi Surat Zegel Jual Beli tertanggal 19 November 1932 adalah TIDAK BENAR, dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :
 - 11.1. Bahwa sesuai dengan data dan fakta hukum yang tercatat pada Buku C tanah hak milik adat di Kecamatan Andir (Tergugat 34), telah ternyata dan terbukti DJUMENAH TIDAK PERNAH MEMILIKI tanah hak milik adat PERSIL No. 12 S.II, luas 2 (dua) bau ;
 - 11.2. Bahwa dipastikan DJUMENAH tidak pernah menjual baik tanah Persil No. 12 S.II, luas 2 (dua) bau (14.000 m²) maupun tanah Persil No. 21 S.II Kohir C 372;
 - 11.3. Dalam Surat Zegel Jual beli tidak menyebutkan KOHIR tanah, sehingga Objek Jual Beli KABUR ;Dengan demikian Surat Zegel Jual Beli tertanggal 19 November 1932 secara yuridis batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Bahwa fakta hukum sebagaimana terurai pada angka 11 dibuktikan dengan Surat Keterangan yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Andir Nomor 115 a/590-Kec.Andir tertanggal 21 Maret 2017, tentang Penjelasan Tanah Persil No. 12, yang isinya menerangkan bahwa berdasarkan Buku C yang ada di Kecamatan Andir TIDAK TERCATAT nama R. DJOEMENA sebagai pemilik Persil No. 12 ;
13. Bahwa oleh karena Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 mendasarkan kepemilikan tanah Objek Sengketa berdasarkan Surat Zegel Jual Beli tanggal 19 November tahun 1932 yang objek jual belinya adalah hanya tanah Persil Nomor 12 S.II seluas 2 (dua) bau, seandainya Surat Zegel



Jual Beli tersebut benar, maka seharusnya Surat Gugatan tertanggal 19 Mei 2008 adalah hanya untuk tanah Persil Nomor 12 S.II ;

14. Bahwa menurut faktanya, sebagaimana tersebut dalam Surat Gugatan tertanggal 19 Mei 2008 yang terdaftar dalam register perkara Nomor : 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg., di Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Bandung, Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 telah mengganti, merubah dan menambah Nomor Persil Tanah, dari yang seharusnya Persil Nomor 12 S.II menjadi Persil 21 (12), hal tersebut dilakukan untuk MENGELABUI PENGADILAN seolah-olah tanah yang dibeli UHE (Oehe Soehe) adalah tanah Persil 21 ;
15. Bahwa alasan perubahan Persil Nomor 12 S.II menjadi Persil No. 21 (12) telah diakui secara tegas dan jelas oleh DOSE HUDAYA, SE, SH, MH., dan NURIA YASHINTA, SH, MH., dalam bagian keterangan saksi dibawah sumpah yang tersebut dalam Putusan Pidana No.340/Pid.B/2015/PN.Bdg., tanggal 14 Desember 2015 pada halaman 25 dan halaman 27, yang pada pokoknya DOSE HUDAYA, SE, SH, MH., dan NURIA YASHINTA, SH, MH., menerangkan bahwa “ terjadi KESALAHAN PENULISAN Persil No. 12 menjadi Persil No. 21”;
16. Bahwa Pengakuan DOSE HUDAYA, SE, SH, MH., dan NURIA YASHINTA, SH, MH., tentang terjadi KESALAHAN PENULISAN PERSIL telah membuktikan bahwa kenyataannya tanah Persil No. 12 tidak pernah berubah menjadi Persil No. 21, hal ini-pun dibuktikan pula dengan Surat Nomor : 005/103-Kec.Andir tanggal 20 April 2018 yang dikeluarkan oleh Camat pada Kecamatan Andir, Kota Bandung, pada angka 3 yang menerangkan bahwa “ BERDASARKAN CATATAN BUKU LETTER C YANG ADA DI KANTOR KAMI, TIDAK PERNAH TERJADI PERUBAHAN CATATAN/PENULISAN DARI PERSIL 12 MENJADI PERSIL 21, SEHINGGA PERSIL 12 TERSEBUT TIDAK PERNAH BERUBAH ” ;
17. Bahwa berdasarkan Pasal 174 HIR sampai dengan Pasal 176 HIR dan Pasal 1923 KUHPperdata sampai dengan Pasal 1928 KUHPperdata, secara yuridis Pengakuan DOSE HUDAYA, SE, SH, MH., dan NURIA YASHINTA, SH, MH., merupakan alat bukti yang sah menurut hukum tentang TERJADI KESALAHAN PENULISAN PERSIL No. 12 menjadi Persil 21, dengan demikian tentang KESALAHAN PENULISAN PERSIL No. 12 menjadi Persil 21 menjadi FAKTA HUKUM TETAP yang menguntungkan Para Penggugat;



18. Bahwa perbuatan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 yang telah dengan sengaja dan tanpa hak mengganti, merubah dan menambah Nomor Persil Tanah, dari yang seharusnya Persil Nomor 12 S.II menjadi Persil 21 (12) dalam Surat Gugatan tertanggal 19 Mei 2008 yang terdaftar dalam register perkara Nomor : 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg., di Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Bandung, merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang telah merugikan Para Penggugat sebagai Pemilik Tanah Persil Nomor 21 S II Kohir C No. 372 ;
19. Bahwa perbuatan melawan hukum tersebut terus berlanjut, dimana Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 telah menggunakan Surat Gugatan yang persilnya dirubah dengan mengelabui Pengadilan untuk menunjuk dan menguasai secara tanpa hak tanah milik Para Penggugat seluas \pm 7.000 m², yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II Kohir C No. 372 ;
20. Bahwa berdasarkan keterangan DOSE HUDAYA, SE, SH, MH., dan NURIA YASHINTA, SH, MH., dalam bagian keterangan saksi dibawah sumpah yang tersebut dalam Putusan Pidana No.340/Pid.B/2015/PN.Bdg., tanggal 14 Desember 2015 pada halaman 25 dan halaman 27, yang pada pokoknya DOSE HUDAYA, SE, SH, MH., dan NURIA YASHINTA, SH, MH., menerangkan bahwa “ tanah Persil 12 dan Persil 21 adalah PERSIL TANAH YANG SAMA, dan dilihat dari batas-batasnya tanah Persil 12 dan Persil 21 adalah SATU HAMPARAN ” ;
21. Bahwa perlu ditegaskan antara tanah Persil No. 12 adalah BERBEDA dengan tanah Persil No. 21, sebagaimana dijelaskan oleh Surat Nomor : 005/103-Kec.Andir tanggal 20 April 2018 yang dikeluarkan oleh Camat pada Kecamatan Andir, Kota Bandung, pada angka 2 menyebutkan bahwa “TANAH PERSIL 12 ADALAH BERBEDA DENGAN TANAH PERSIL 21” ;
22. Bahwa keterangan dibawah sumpah yang diberikan oleh DOSE HUDAYA, SE, SH, MH., dan NURIA YASHINTA, SH, MH., tentang :
 - a. Tanah Persil No. 12 dinyatakan menjadi Tanah Persil No. 21 ;
 - b. Tanah Persil No. 12 adalah sama dengan Tanah Persil No. 21 sesuai dengan buku C;
 - c. Tanah Persil No. 12 dan tanah Persil No. 21 berada dalam satu hamparan ;merupakan keterangan yang bertentangan dengan catatan buku tanah (Buku C) pada Tergugat 34, sehingga keterangan dibawah sumpah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan oleh DOSE HUDAYA, SE, SH, MH., dan NURIA YASHINTA, SH, MH., diduga sebagai tindak pidana Memberikan Keterangan Palsu dibawah sumpah sebagaimana diatur dalam Pasal 242 KUHPidana, yang diancam PIDANA PENJARA selama 7 (tujuh) tahun ;

23. Bahwa Objek Sengketa yang dipersoalkan oleh Para Penggugat dengan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 adalah sama yaitu tanah Persil No. 21 S II Kohir C No. 372 seluas $\pm 7000 \text{ m}^2$, yang *nota bene* tanah tersebut Nomor Persil-nya telah dirubah oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 tanpa alasan yang sah dari Persil No. 12 menjadi Persil No. 21 (12), yang sesungguhnya tanah tersebut sebagai tanah Persil No. 21 S II Kohir C No. 372 sebagai milik Para Penggugat ;
24. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan dan dipastikan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 yang telah dengan sengaja dan tanpa hak mengganti, merubah dan menambah Nomor Persil Tanah, dari yang seharusnya Persil Nomor 12 S.II menjadi Persil 21 (12) yang motivasi dan itikadnya adalah dengan mengelabui Pengadilan untuk menguasai dan memiliki secara tanpa hak dan melawan hukum atas Objek Sengketa yang merupakan milik Para Penggugat ;
25. Bahwa tindakan melawan hukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 yang membuat dan mempergunakan Surat Gugatan tertanggal 19 Mei 2008 yang tidak didasari oleh niat baik dengan cara merubah Nomor Persil tanah, telah dilakukan secara licik dan penuh rekayasa, dengan mengelabui Pengadilan untuk penyelundupan hukum yaitu berdasarkan Putusan Perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg tanggal 06 Maret 2009, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 253/Pdt/2009/PT.Bdg tanggal 20 Oktober 2009, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 1588 K/Pdt/2010 tanggal 05 Januari 2011, Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 787 PK/Pdt/2011 tanggal 27 Juni 2012) Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 seolah-olah berhak untuk menguasai tanah seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II Kohir C No. 372 yang *nota bene* adalah milik Para Penggugat (*Vexatious litigation*) ;
26. Bahwa Surat Gugatan tertanggal 19 Mei 2008 dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak bermoral, karena tidak didasari oleh *legal standing* atas objek sengketa *a quo* (*Ex turpi causa non oritur actio - an action cannot arise from immoral consideration*), sehingga Putusan Perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg tanggal 06 Maret 2009, Jo. Putusan Pengadilan

Hal 16 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Bandung No. 253/Pdt/2009/PT.Bdg tanggal 20 Oktober 2009, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 1588 K/Pdt/2010 tanggal 05 Januari 2011, Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 787 PK/Pdt/2011 tanggal 27 Juni 2012 tidak mempunyai akibat hukum terhadap tanah Objek Sengketa seluas ± 7.000 m², yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II Kohir C No. 372 yang *nota bene* adalah milik Para Penggugat;

27. Bahwa rekayasa dan itikad tidak baik dari Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 untuk menguasai tanah seluas ± 7.000 m² yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II Kohir C No. 372 yang *nota bene* milik Para Penggugat, semakin terbukti berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat dan dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Andir Nomor 115 a/590-Kec.Andir tertanggal 21 Maret 2017, yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa *didalam buku letter C eks Desa Andir baik di Persil No. 12 dan Persil No. 22 tidak ada nama Djoemena.*
- Bahwa Letak Persil No. 12 berada di wilayah RW.04 Kelurahan Garuda Kecamatan Andir.
- Bahwa didalam buku Letter C eks Desa Andir tidak dikenal dan tidak tercatat catatan atau penulisan Persil No. 21 (12).

28. Bahwa mengenai tanah Persil No. 12 S.II (versi Tergugat 1 s/d Tergugat 33) berbeda dengan tanah Persil No. 21 S.II (milik Para Penggugat), sebagaimana tersebut tabel perbandingan dibawah ini :

No	Tanah Persil Nomor 12 S II	Tanah Persil Nomor 21 S II
1	<u>Tidak Terdaftar</u> di Buku C Kecamatan Andir an. Oehe Soehe ataupun R. DJUMENAH	<u>Terdaftar</u> di Buku C Kecamatan Andi atas nama DJUMENAH Bp. Lamsi
2	Terletak di <u>Rw-04</u> , Kelurahan Garuda	Terletak di Rt-01 <u>Rw-02</u> , Kelurahan Garuda
	Keterangan : <i>Tanah Persil Nomor 12 S II berbeda letak dan jaraknya berjauhan (± 1500 meter) dengan tanah Persil Nomor 21 S II.</i>	
3	Luasnya 2 Bau (<u>14.000 m²</u>)	Luas <u>66.000 m²</u>

29. Bahwa berdasarkan analisis perbandingan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa tanah Persil No. 12 S.II yang yang diklaim sebagai miliknya Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 berdasarkan Surat Zegel Jual Beli tanggal 19 November tahun 1932 adalah **SANGAT BERBEDA** dengan tanah Persil No. 21 S.II hak miliknya Para Penggugat (OBJEK SENGKETA) ;

Hal 17 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



30. Bahwa oleh karena TELAH TERBUKTI DENGAN JELAS tanah Objek Sengketa seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$, yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II Kohir C No. 372 adalah milik AGAN R. DJOEMENA WR (Alm) atau Alm. DJUMENAH BP LAMSI atau DJOEMENA Rd atau DJUMENA, maka Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 atau siapa-pun yang mendapatkan hak daripadanya dilarang dan tidak mempunyai hak untuk melakukan segala kegiatan dan/atau melakukan perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun, tidak terbatas dan termasuk perbuatan hukum memperjual-belikan, menyewakan, menghibahkan, menggadaikan mendirikan bangunan atas objek sengketa hak miliknya Para Penggugat ;
31. Bahwa oleh karena TELAH TERBUKTI Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 telah menguasai tanah Objek Sengketa sebagai milik Para Penggugat secara MELAWAN HUKUM, maka Para Penggugat menuntut agar Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa *a quo* kepada Para Penggugat dalam keadaan bersih dan terbebas dari segala bentuk kewajiban-kewajiban dari pihak ketiga lainnya, terhitung sejak dibacakannya Putusan dalam perkara ini ;
32. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 secara yuridis tidak mempunyai hak untuk mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas tanah Objek Sengketa seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II Kohir C No. 372 ;
33. Bahwa dengan demikian Tergugat 34, Tergugat 35 dan Tergugat 36 tidak berhak untuk memproses, menerbitkan, dan atau mengabulkan permohonan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 terhadap tanah Objek Sengketa seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II Kohir C No. 372 ;
34. Bahwa Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 telah menguasai tanah Objek Sengketa seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II Kohir C No. 372 secara tanpa hak dan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, terhitung sejak dikuasainya sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 atau selama 5 (lima) tahun, yang mengakibatkan hilangnya hak untuk menguasai, membangun rumah tempat tinggal bagi keluarga, menikmati, menghasilkan, mengelola, mendiami, menyewakan, yang bersumber dari tanah hak milik adat yang menjadi hak mutlak para Penggugat, dapat

Hal 18 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



ditaksir dan dinilai dengan uang sejumlah Rp. 50.000.000.000,- (*lima puluh miliar rupiah*). Untuk itu Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 diwajibkan membayar ganti kerugian materiil sejumlah uang tersebut kepada Para Penggugat ;

35. Bahwa apabila Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 lalai melaksanakan kewajibannya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat terhitung sejak dibacakannya putusan dalam perkara ini, maka Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 diwajibkan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan ;

36. Bahwa oleh karena ada kekhawatiran Para Penggugat terhadap Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 akan melakukan perbuatan-perbuatan hukum untuk mengalihkan, memindah tangankan, menggadaikan, atau membebaskan tanah objek sengketa dengan hak lain, maka Para Penggugat dengan ini mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Khusus Kls.A Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah hak milik adat seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$, yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II Kohir C. No. 372, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Elang
Sebelah Timur : Rumah Jalan Elang nomor 7
Sebelah Selatan : Tanah Kosong, Rt. 01, Rw. 02
Sebelah Barat : Jalan Elang Raya

yang lokasinya dikenal dan terletak di Jalan Elang Rt. 01, Rw. 02, Kelurahan Garuda Kecamatan Andir Kota Bandung ;

37. Bahwa Para Penggugat memasukan Camat Kecamatan Andir sebagai Tergugat 34, dengan alasan bahwa Camat Kecamatan Andir mempunyai peran aktif dalam hal penerbitan surat-surat yang berkaitan dengan tanah objek sengketa *a quo*, yang berada dalam wilayah kewenangannya ;

38. Bahwa Para Penggugat memasukkan Lurah Kelurahan Garuda sebagai Tergugat 35, dengan alasan bahwa Lurah Kelurahan Garuda mempunyai peran aktif dalam hal penerbitan surat-surat yang berkaitan dengan tanah objek sengketa *a quo* yang terletak dan berada dalam wilayah kewenangannya ;

39. Bahwa Para Penggugat, memasukkan Kantor Pertanahan Kota Bandung, sebagai Tergugat 36 dengan alasan bahwa Kantor Pertanahan Kota



Bandung adalah Instansi Pemerintah yang memproses dan menerbitkan Hak atas Tanah (Sertipikat), oleh karena Tergugat 36 harus dihukum untuk tidak memproses permohonan sertifikat atas tanah Objek Sengketa seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$, yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II Kohir C No. 372 yang diajukan oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 ;

40. Bahwa Para Penggugat, memasukkan PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI) Persero sebagai Turut Tergugat dengan alasan bahwa PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI) Persero adalah sebagai pihak dalam Putusan Perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg tanggal 06 Maret 2009, sehingga haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini ;
41. Bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti-bukti autentik yang dapat dipercaya dan mempunyai kekuatan hukum, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri kls. IA Khusus Bandung, cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo, untuk memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) (vide Pasal 180 HIR), walaupun ada upaya banding, kasasi atau verzet ;
42. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan maka terhadap Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kls. IA Khusus Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Mengabulkan permohonan Provisi Para Penggugat.
- Memerintahkan kepada Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk tidak melakukan perikatan-perikatan, kegiatan-kegiatan yang dapat merubah bentuk atau kegunaan, menjual, mengalihkan, menyewakan objek sengketa.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari almarhum AGAN R. DJOEMENA WR (Alm) atau Alm. DJUMENAH BP LAMSI atau DJOEMENA Rd atau DJUMENA ;

Hal 20 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah hak milik Objek Sengketa seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$, yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II, Kohir C. No. 372 atas nama almarhum R. DJUMENAH Bp. LAMSI.
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah hak milik adat tanah Objek Sengketa seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$, yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II kohir C. No. 372, yang terletak di Jalan Elang Rt. 01, Rw. 02, Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir Kota Bandung, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Jalan Elang
Sebelah Timur	: Rumah Jalan Elang nomor 7
Sebelah Selatan	: Tanah Kosong, Rt. 01, Rw. 02
Sebelah Barat	: Jalan Elang Raya
5. Menyatakan tanah hak milik adat Persil No. 21 S.II Kohir C. No. 372 atas nama R. DJUMENAH Bp. LAMSI letaknya berbeda dengan tanah hak milik adat Persil No. 12 S.II.
6. Menyatakan bahwa tanah Persil No. 21(12) tidak terdaftar secara hukum dalam buku C pada Tergugat 34.
7. Menyatakan AGAN R. DJOEMENA WR (Alm) atau Alm. DJUMENAH BP LAMSI atau DJOEMENA Rd atau DJUMENA, tidak memiliki tanah hak milik adat Persil No. 12 S.II seluas 2 (dua) bau ($\pm 14.000 \text{ m}^2$).
8. Menyatakan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 yang telah mengganti, merubah dan menambah Nomor Persil Tanah, dari Persil Nomor 12 S.II menjadi Persil 21 (12) dalam Surat Gugatan tertanggal 19 Mei 2008 terdaftar dalam register perkara Perdata Nomor : 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg., di Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Bandung merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat.
9. Menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat, tanpa ada beban atau kewajiban-kewajiban dalam bentuk apapun, apabila perlu dengan bantuan alat keamanan Negara yang sah.
10. Menyatakan surat Zegel Jual Beli tertanggal 19 November 1932 atas tanah hak milik adat Persil No. 12 S.II seluas 2 (dua) bau antara DJUMENA dan UHE (OEHE SOEHE), batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
11. Menyatakan putusan-putusan Perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg tanggal 06 Maret 2009, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.

Hal 21 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

253/Pdt/2009/PT.Bdg tanggal 20 Oktober 2009, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 1588 K/Pdt/2010 tanggal 05 Januari 2011, Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 787 PK/Pdt/2011 tanggal 27 Juni 2012, tidak mengikat dan tidak mempunyai akibat hukum terhadap tanah hak milik adat Objek Sengketa seluas 7.000 m², yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II Kohir C.No. 372 atas nama R. Djumenah Bp. Lamsi.

12. Menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 50.000.000.000,- (*lima puluh milyar rupiah*) harus dibayarkan tunai dan seketika terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.
13. Menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap harinya apabila lalai melakukan kewajibannya mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa serta lalai dan/atau keterlambatan membayar kerugian yang telah dialami Para Penggugat.
14. Menghukum Tergugat 34, Tergugat 35 dan Tergugat 36 untuk tidak memproses, memberikan dan/atau menerbitkan surat-surat dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan tanah hak milik adat Persil No. 21 S.II Kohir C.No. 372.
15. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini.
16. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya banding, kasasi atau verzet.
17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

A t a u ;

Apabila Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I s/d XXXIII, Tergugat XXXIV s/d XXXV, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II s/d XI masing-masing menghadap kuasanya tersebut, kecuali terhadap Tergugat XXXVI yang tidak pernah hadir dan tidak mengirim wakilnya yang sah meskipun sudah dipanggil secara sah dan patut sesuai relaas panggilan 30 April 2019 untuk sidang tanggal 16 Mei 2019, relaas panggilan tertanggal 28 Mei 2019 untuk sidang tanggal 18 Juni 2019, relaas panggilan tertanggal 4 Juli 2019 untuk sidang tanggal 23 Juli 2019, relaas

Hal 22 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panggilan tertanggal 1 Agustus 2019 untuk sidang tanggal 6 Agustus 2019, sehingga menurut Majelis Hakim Tergugat XXXVI telah melepaskan haknya untuk membantah gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Tergugat I s/d XXXIII secara tertulis telah memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat 1 s/d Tergugat 33 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 15 April 2019 dengan register Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg tanggal 23 April 2019, terkecuali yang secara tegas dan nyata diakui serta hal-hal yang menguntungkan Tergugat 1 s/d Tergugat 33;
2. Gugatan *Nebis In Idem* berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN.BDG.

Bahwa, objek Gugatan Penggugat berupa tanah persil no. 21 (12) seluas 7.000 M2 yang dibeli oleh OEHE SOEHE (alm) dari Rd. Djumena berdasarkan segel jual beli tertanggal 19 Nopember 1932, telah pernah diajukan gugatan oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat 2 s/d 11 selaku ahli waris Rd. Djumena terhadap ahli waris Oehe Soehe melalui Pengadilan yang sama yakni Pengadilan Negeri Kls I Bandung yang terdaftar dalam register Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.BDG, dan gugatan ahliwaris Djumena tersebut telah " DITOLAK " berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN.BDG tanggal 10 Desember 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 463/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 19 November 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1200 K/PDT/2016 tanggal 27 September 2016 jo Putusan PK Mahkamah Agung No. 383 PK/PDT/2019 tanggal 31 Juli 2019 (khusus mengenai putusan PK dilihat dari website Kepaniteraan Mahkamah Agung RI : https://kepaniteraan.mahkamahagung.go.id/perkara/perkara_detail.php?id=d2474718-7134-1134-d6a2-30383538), sehingga perkara itu telah memperoleh putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gwijsde*) ;

Bahwa subyek dan obyek perkara No. 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg adalah persis sama dengan gugatan perkara No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg oleh karena itu mengulang sengketa yang telah memperoleh putusan *in kracht van gwijsde* yang secara mudah dapat dilihat dari tabel dibawah ini:

No	No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg	No. 144/Pdt.G/2019/PN.BDG
----	--------------------------	---------------------------

Hal 23 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



1	<p><u>SUBJEK HUKUM :</u> PARA PENGGUGAT :Ahli Waris Djumena TERGUGAT I s/d XXXII :Ahli Waris Oehe Seohe</p>	<p>PARA PENGGUGAT : Sebagian Ahliwaris Djumena TERGUGAT : Ahli waris Oehe Soehe TURUT TERGUGAT 2 S/D 11 : Sebagian Ahliwaris Djumena</p>
2	<p><u>OBJEK PERKARA :</u> 1. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan tanah yang terletak di Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir Kota Bandung, persil 12 (21) milik Oehe Soehe yang dibeli dari Djumena berdasarkan Segel Jual Beli Tahun 1932 yang status hukumnya dinyatakan milik ahli waris Oehe Soehe berdasarkan Putusan No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg jo. No.253/ Pdt/PT.Bdg Jo. No. 1588 K/Pdt/2010 Jo. No. 787 PK/Pdt/2011. 2. Penyerahan tanah obyek sengketa. 3. Gugatan ganti rugi materiil Rp. 42 miliar dan ganti rugi immateriil Rp. 100 miliar. 4. Uang paksa Rp. 40 juta perhari.</p>	<p><u>OBJEK PERKARA :</u> 1. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan tanah yang terletak di Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir Kota Bandung, persil 12 (21) milik Oehe Soehe yang dibeli dari Djumena berdasarkan Segel Jual Beli Tahun 1932 yang status hukumnya dinyatakan milik ahli waris Oehe Soehe berdasarkan Putusan No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg jo. No. 253/Pdt/PT.Bdg Jo. No. 1588 K/Pdt/ 2010 Jo. No. 787 PK/Pdt/2011. 2. Pengosongan dan penyerahan tanah obyek sengketa. 3. Gugatan ganti rugi materiil Rp. 50 miliar. 4. Uang paksa Rp. 10 juta perhari.</p>
3	<p><u>PETITUM PENGGUGAT, (Pada Pokoknya):</u> 1. Tanah sawah seluas 7000 m2 yang dikuasai oleh Para Tergugat berdasarkan segel Jual beli tertanggal 19 Nopember 1932 Persil 12 milik para Penggugat. 2. Segel jual beli tertanggal 19</p>	<p><u>PETITUM PENGGUGAT, (Pada Pokoknya):</u> 1. Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah hak milik Objek sengketa seluas ± 7.000 m2 2. Menyatakan surat Zegel</p>



Nopember 1932 Persil 12 (21) luas satu bau (500 tbk = 7000 m2 dan segel Jual beli tanggal 17 Februari 1934 Persil 22 luas : 0.661 Ha, adalah tidak sah dan haruslah dibatalkan demi hukum.	Jual Beli tertanggal 19 November 1932 atas tanah milik adat Persil No. 12 S.II seluas 2 (dua) bau antara DJUMENA dan UHE SOEHE, batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
--	---

Bahwa, oleh karena subjek Hukum dan obyek perkara serta dalil-dalil (posita) dan petitum dalam Gugatan perkara No. 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg ini adalah persis sama dengan perkara No. 38/Pdt.G/2019/PN. Bdg, maka sesuai dengan ketentuan pasal 1917 KUH.Perdata maka gugatan Para Penggugat adalah *Nebis in Idem*.

Sebagai *ad informandum*, perlu dijelaskan disini:

Bahwa ahli waris Djumena dalam perkara No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg semuanya bertindak sebagai Penggugat, akan tetapi dalam perkara No. 114/Pdt.G/2019/PN.Bdg ini terpecah menjadi dua kubu, sebagian menjadi Penggugat dan sebagian lagi menjadi Turut Tergugat;

Bahwa hal ini terjadi dikarenakan, sebelumnya segenap ahli waris Djumena pernah mengajukan gugatan dengan objek perkara yang sama dengan register perkara No. 05/Pdt.G/2019/PN.Bdg, namun gugatan tersebut dicabut atas permintaan sebagian ahli waris Djumena karena merasa tidak pernah memberikan kuasa untuk mengajukan gugatan perkara No. 05/Pdt.G/2019/PN.Bdg, dan oleh karena itu kemudian Pengadilan Negeri Bandung telah mengeluarkan Penetapan No. 5/Pdt.G/2019/PN.Bdg tanggal 9 April 2019 yang mencoret perkara tersebut di register Pengadilan Negeri Bandung;

Bahwa mengenai adanya dugaan pemalsuan dan/atau penggunaan surat kuasa yang palsu/dipalsukan sekarang sedang ditangani oleh Bareskrim Polri sebagaimana LP/B/0405/IV/2019/Bareskrim tanggal 24 April 2019.

3. Gugatan *Nebis In Idem* berdasarkan Putusan No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg;

Bahwa, gugatan Para Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai obyek tanah yang terletak di Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir Kota Bandung, persil 12 (21) milik Oehe Soehe yang dibeli dari Djumena berdasarkan Segel Jual Beli Tahun 1932 yang status hukumnya telah

Hal 25 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



dinyatakan milik ahli waris Oehe Soehe berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung No. 173/Pdt.G/ 2008/PN.Bdg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 253/Pdt/PT.Bdg Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1588K/Pdt/2010 Jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 787PK/Pdt/2011; yang amar lengkapnya berbunyi : *"Menyatakan bahwa tanah persil no. 21 (12) seluas 7.000 M2 yang dibeli oleh almarhum OEHE SOEHE berdasarkan segel jual beli tertanggal 19 Nopember 1932 dan tanah persil No. 22 seluas 6.610 M2 yang dibeli oleh almarhum OEHE SOEHE berdasarkan segel jual beli tertanggal 17 Pebruari 1934";*

Bahwa, putusan perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg tersebut telah menjadi pertimbangan hukum dalam perkara No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg sebagaimana termuat dalam pertimbangan hukum Majelis Kasasi No. 1200K/Pdt/2016 yang berbunyi:

"Bahwa penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat didasarkan alas hak yang sah yaitu putusan Putusan No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg juncto No. 253/Pdt/PT.Bdg Juncto No. 1588 K/Pdt/2010 Juncto. No. 787 PK/Pdt/2011 dan didasarkan pelaksanaan eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi nomor 47/Pdt.Eks/2012/PUT/PN.BDG;

"Bahwa dalam putusan tersebut telah jelas dan dapat dibuktikan bahwa Oehe Soehe memperoleh tanah karena membeli dari Djumena RD atas dasar segel jual beli persil 12 (21) tanggal 19 November 1932 dan segel jual beli persil 22 tanggal 17 Pebruari 1934 yang ditandatangani Djumena selaku penjual dan anak Djumena yang bernama Atih sebagai saksi.

Bahwa oleh karena demikian, sesuai dengan Lampiran Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu maka sesuai ketentuan Pasal 1917 KUH.Perdata dapat dianggap sebagai *"Nebis in idem"*.

BERDASARKAN uraian Para Tergugat dalam eksepsi tersebut diatas, maka sudah jelas dan nyata bahwa gugatan dalam perkara ini adalah Nebis in Idem, oleh karena demikian sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat 1 s/d 33 dalam Eksepsi dinyatakan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban Dalam Pokok Perkara ini.

Hal 26 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



2. Bahwa, Tergugat 1 s/d 33 menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, terkecuali terhadap dalil-dalil yang telah diakui dengan tegas dan menguntungkan Tergugat 1 s/d 33, sedangkan hal-hal yang tidak diakui secara tegas dinyatakan disangkal.
3. Bahwa, seandainya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak sependapat dengan uraian para Tergugat 1 s/d 33 dalam eksepsi mengenai *Nebis in Idem* diatas, kiranya Majelis Hakim akan sependapat dengan Tergugat 1 s/d 33, bahwa apa yang sudah diputuskan dan diberi pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 38/PDT.G/2014/PN.BDG tanggal 10 Desember 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 463/PDT/2015/PT.Bdg tanggal 19 November 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1200 K/PDT/2016 tanggal 27 September 2016 dan putusan PK Mahkamah Agung No. 383 PK/PDT/2019, serta putusan Putusan No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg jo No. 253/Pdt/PT.Bdg Jo No. 1588 K/Pdt/2010 Jo. No. 787 PK/Pdt/2011 mempunyai kekuatan yang mengikat terhadap perkara ini;

Bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat terhadap obyek sengketa dalam perkara No. 38/PDT.G/2014/PN.BDG telah ditolak oleh Pengadilan Negeri dengan pertimbangan hukum dalam halaman ke 50 yang berbunyi;

“Menimbang bahwa oleh karena (Bukti P-1 dalam perkara Perdata No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg) dan Segel Jual Beli Persil 22 tanggal 17 Februari 1934 luas 0,661 Ha (Bukti P-2 dalam perkara Perdata No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg) adalah identik dengan bukti T.I s/d XXXII -1 berupa foto copy segel jual beli tanah persil 12 (21) tanggal 19 Nopember 1932 luas satu bau (500 tbk=7.000 M2) Djumena selaku penjual dan Oehe Soehe selaku pembeli dan bukti T.I s/d XXXII -2 berupa foto copy segel jual beli tanah persil 22 tanggal 17 Februari 1934 luas 0,661 Ha = 6610 M2 Djumena selaku penjual dan Oehe Soehe selaku pembeli, berarti bukti-bukti tersebut telah dipertimbangkan secara seksama dan final dalam perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg Jo. No. 253/Pdt/PT.Bdg Jo. No. 1588 K/Pdt/2010 Jo. No. 787 PK/Pdt/2011 yang telah berkekuatan hukum tetap.”

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Bandung (c.q Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo) tidak mempunyai kewenangan dan tidak mempunyai kapasitas untuk membatalkan, merubah, menambah, mengurangi ataupun menguatkan suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap,

Hal 27 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu-satunya cara yang bisa membatalkan, merubah, menambah, mengurangi ataupun menguatkan suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hanyalah upaya hukum luar biasa. Berdasarkan pertimbangan ini maka tuntutan para Penggugat yang minta agar Pengadilan Negeri Kls IA Bandung membatalkan dan menyatakan segel-segel jual beli tersebut tidak sah tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

dan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung di tingkat kasasi yang berbunyi:

"Bahwa penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat didasarkan alasan hak yang sah yaitu putusan Putusan No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg juncto No. 253/Pdt/PT.Bdg Juncto No. 1588 K/Pdt/2010 Juncto. No. 787 PK/Pdt/2011 dan didasarkan pelaksanaan eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi nomor 47/Pdt.Eks/2012/PUT/PN.BDG;

"Bahwa dalam putusan tersebut telah jelas dan dapat dibuktikan bahwa Oehe Soehe memperoleh tanah karena membeli dari Djumena RD atas dasar segel jual beli persil 12 (21) tanggal 19 November 1932 dan segel jual beli persil 22 tanggal 17 Pebruari 1934 yang ditandatangani Djumena selaku penjual dan anak Djumena yang bernama Atih sebagai saksi;

maka gugatan para Penggugat dalam perkara ini yang mengulang gugatan perkara No. 38/PDT.G/2014/PN.BDG sudah sepatutnya ditolak kembali, karena obyek sengketanya persis sama dan terhadapnya sudah diberikan status hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat;

4. Bahwa, dalil Penggugat pada butir 2, 3, 4 dan 6 yang seolah-olah Penggugat mempunyai tanah milik adat berdasarkan Kohir C No. 372 persil 21.S.II luasnya \pm 66.000 M2, haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena Kohir / Letter C bukan bukan bukti kepemilikan atas tanah, dengan mengacu kepada :
 - a. Yurisprudensi Putusan MA : 34 K/Sip/1960 tanggal 10 Pebruari 1960 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Kohir / Letter C / Petuk D bukan bukan bukti kepemilikan atas tanah.
 - b. PP 10 Tahun 1961 sebagaimana telah dirubah dengan PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka hanya Sertipikat Hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan yang sah.
 - c. Surat Dirjen Pajak tanggal 27 Maret 1993 telah mengeluarkan surat edaran No. : SE-15/PJ.G/1993 tentang larangan menerbitkan Girik/Petuk D/Kikitir/Keterangan objek tanah.
 - d. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tanggal 1

Hal 28 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



Agustus 1962, bahwa yang dianggap bukti hak adalah surat keterangan dan surat jual beli dibawah tangan yang dibuat/dilegalisir oleh Kepala Desa dan dikuatkan oleh Kepala Kecamatan.

e. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah;

f. Jawaban Camat Andir dalam Perkara No. 38/Pdt.G/2008/PN.BDG tanggal 10 Desember 2014 Jo. No. 463/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 19 November 2015 jo. No. 1200 K/PDT/2016 tanggal 27 September 2016, yang menyatakan:

1. *Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan para penggugat.*
2. *Bahwa dalam buku letter C eks Desa Andir yang saat ini ada dikantor Turut Tergugat I, tercatat Kohir 372 persil 21 dan 25 atas nama DJUMENA Bp. LAMSI Alamat Sukahaji.*
3. *Bahwa para penggugat mengaku sebagai ahli waris dari AGAN R. DJOEMENA WR (Almarhum) berdasarkan surat Penetapan Pengadilan Agama Bandung No. 9318/Pdt.P/2011/ PA.Bdg/ tanggal 08 Juni 2011 (poin 2), sedangkan dalam buku letter C eks Desa Andir yang saat ini ada di Kantor Turut Tergugat I, tercatat Kohir 372 persil 21 dan 25 atas nama DJUMENAH Bp. LAMSI Alamat Sukahaji (poin 3) jelas terdapat perbedaan nama.*
4. *Didalam surat keterangan yang dikeluarkan oleh turut tergugat I No. 590/132- Kec. Andir/VII/2013 tanggal 17 Juli 2013 menerangkan bahwa buku letter C bukan merupakan alat bukti kepemilikan yang sah dan lokasi tanah yang dimaksud dalam poin 4 tidak jelas letaknya.*

Berdasarkan hal tersebut diatas, jelas bahwa Para Penggugat tidak mempunyai tanah tersebut, oleh karena demikian dan dalil-dalil Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan dalam perkara ini.

5. *Bahwa, mengenai posita gugatan Para Penggugat yang mempersoalkan dalil Tergugat 1 sd/d 33 dalam surat gugatan perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg yang menyebutkan obyek sengketa dengan persil No. 21 (12) adalah merupakan posita gugatan Para Penggugat dan Turut Tergugat 2 s/d 11 dalam perkara No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg yang telah dipertimbangkan dalam putusan perkara tersebut;*

Hal 29 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Bahwa memang dalam surat segel jual beli tanggal 19 Nopember 1932 obyek sengketa ditulis persil No. 12, akan tetapi dalam Letter C tercantum sebagai persil No.21 dan dari batas-batas tanah dalam segel jual beli tanggal 19 Nopember 1932 dan tanggal 17 Pebruari 1934 diketahui bahwa kedua tanah tersebut berdampingan yang mengenai hal ini dikuatkan dengan Surat Keterangan Mantan Lurah, sehingga Pengadilan telah memberikan status hukum sebagai persil No. 21 (12), yang maksudnya bahwa yang dimaksud dengan persil No.12 dalam surat segel jual beli tanggal 19 Nopember 1932 seluas 7.000 m2 adalah "sama" dengan persil No. 21 seluas 7.000 m2 yang tercantum dalam Letter C dan lokasinya berbatasan dengan persil No.22;

6. Bahwa, berkaitan dengan hal yang disebutkan dalam point 5 diatas, salah seorang ahli waris Oehe Soehe yang bernama Sdr. Agus Sardi telah didakwa oleh Jaksa Penuntut Umum membuat/menggunakan surat palsu, yang dalam surat dakwaannya telah memuat pula uraian tentang dalil surat gugatan perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg tersebut, dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 340/Pid.B/2015/PN.Bdg tanggal 21 Desember 2015 yang dikuatkan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 374 K/Pid/2016 tanggal 01 Juni 2016 Sdr. Agus Sardi dinyatakan bebas;

Bahwa obyek sengketa dinyatakan sebagai persil No. 21 (12) adalah berdasarkan status hukum yang ditetapkan Pengadilan dalam perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg yang tentunya didasarkan pada pertimbangan dan penilaian alat-alat bukti, dan itu adalah kewenangan hakim;

Bahwa, kewenangan hakim perdata tersebut juga telah diberi pertimbangan hukum dalam putusan perkara No. 340/Pid.B/2015/PN.Bdg tanggal 21 Desember 2015;

7. Bahwa, dalil-dalil Para Penggugat yang menyebut-nyebut keterangan Sdr. Dose Hudaya dan Sdr. Nuria Yashinta sebagai saksi dalam perkara No. 340/Pid.B/2015/PN.Bdg tidak perlu ditanggapi karena selain didasarkan pada asumsi yang keliru, juga mengenai hal ini sudah dikemukakan dalam gugatan perkara No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg;
8. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali apabila Penggugat mendalilkan pada butir 8 dan 9 seolah-olah bukti kepemilikan atas objek perkara aquo hanya mendasarkan kepada Surat Segel Jual Beli tanggal 12 Nopember 1932, karena berdasarkan pertimbangan hukum dan putusan Perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg, ahli waris

Hal 30 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Oehe Soehe menyampaikan bukti tertulis sebanyak 30 bukti yang diberi tanda P-1 s/d P-24, dan juga Majelis hakim telah mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dalam perkara tersebut, oleh karena demikian dalil-dalil Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan.

9. Bahwa, mengenai dalil Para Penggugat bahwa Djumena tidak pernah menjual tanah persil tanah persil No. 21 (12) seluas 7.000 m² kepada Oehe Soehe haruslah ditolak dan dikesampingkan karena telah dipertimbangkan dalam Perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg sebagai berikut :

Pertimbangan hukum pada halaman 73 :

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P.1 berupa Surat Jual Beli tanah tertanggal 19 November 1932 beserta dengan terjemahan resminya, dimana telah dibuktikan adanya jual beli sebidang tanah yang terletak di Kampung Maleber dan Andir dari Djumena kepada OEHE disaksikan oleh Kepala Desa Andir seluas 2 bau.

Pertimbangan hukum pada halaman 74 :

Menimbang, bahwa dari bukti P.1, P.2, P.3, P.4 tersebut diatas yang saling bersesuaian atau dengan yang lainnya serta diperkuat dengan bukti P.5 berupa Surat Pernyataan tanggal 5 Januari 1982 dari R. SINTAATMAJA mantan Lurah Andir yang diketahui Camat Andir R. Soemardo, BA Reg no. 032/...//82 tanggal 7 Januari 1982 maka dapat terungkap bahwa OEHE alias SOEHE telah memiliki tanah sawah/tanah kering yang terletak di Desa Andir yaitu persil 21, 22 dan persil 23.

*Menimbang, bahwa dari bukti P.3 (kikitir Padjag Boemi dan bukti P.7 (Surat Jual Beli tanah 14 Januari 1941) serta telah diakui oleh Tergugat I dan Turut Tergugat bahwa tanah sawah milik Oehe Soehe telah dijual kepada Stadsgemeente Bandoeng yaitu **persil no. 29 seluas 13.303 m²**, sedangkan tanah persil No. 23 telah terjual kepada pihak ketiga.*

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, bahwa tanah milik almarhum OEHE SOEHE yang belum terjual kepada pihak lain adalah persil 12 (21) seluas 7.000 M2 dan persil 22 seluas 6.610 M2.

Bahwa pertimbangan hukum dalam perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg tersebut dikuatkan dengan pertimbangan hukum dalam perkara No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg dalam tingkat kasasi yang berbunyi:

"Bahwa penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat didasarkan alas

Hal 31 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang sah yaitu putusan Putusan No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg juncto No. 253/Pdt/PT.Bdg Juncto No. 1588 K/Pdt/2010 Juncto. No. 787 PK/Pdt/2011 dan didasarkan pelaksanaan eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi nomor 47/Pdt.Eks/2012/PUT/PN.BDG;

"Bahwa dalam putusan tersebut telah jelas dan dapat dibuktikan bahwa Oehe Soehe memperoleh tanah karena membeli dari Djumena RD atas dasar segel jual beli persil 12 (21) tanggal 19 November 1932 dan segel jual beli persil 22 tanggal 17 Pebruari 1934 yang ditandatangani Djumena selaku penjual dan anak Djumena yang bernama Atih sebagai saksi;

10. Bahwa, mengenai penguasaan tanah persil 12 (21) seluas 7.000 M2 oleh Tergugat 1 s/d 33 adalah sah menurut hukum karena didasarkan pada alas hak yang sah, sebagaimana pertimbangan hukum putusan Perkara No. 38/Pdt.G/2008/PN.BDG pada halaman 50 dan 51 sebagai berikut :

Menimbang, bahwa di sisi lain Para Tergugat mendalilkan penguasaan terhadap obyek sengketa yaitu tanah seluas 7.000 M2 persil 21 (12) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum karena didasarkan pada alas hak yang sah yaitu berita acara eksekusi Pengadilan Negeri Bandung No. 47/Pdt/Eks/2012/PUT/PN.Bdg jo. Putusan PN Bandung No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 253/Pdt/PT.Bdg Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1588 K/ Pdt/2010 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 787 PK/Pdt/2011.

Menimbang bahwa dalil-dalil para Tergugat tersebut telah dapat dibuktikan dengan :

T.I s/d T.XXXII-24 : foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 253/Pdt/PT.Bdg tanggal 6 Maret 2009, yang dikeluarkan oeh Pengadilan Negeri Kls. IA Bandung;

T.I s/d T.XXXII-25 : foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 253/Pdt/PT.Bdg tanggal 20 Oktober 2009, yang dikeluarkan oeh Pengadilan Tinggi Jawa Barat;

T.I s/d T.XXXII-26 : foto copy Putusan Kasasi No. 1588 K/ Pdt/2010 tanggal 25 Mei 2011, yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

T.I s/d T.XXXII-27 : foto copy Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 787 PK/Pdt/2011 tanggal 27 Juni 2013, yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

T.I s/d T.XXXII-28 : Foto Copy berita acara eksekusi No.

Hal 32 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47/Pdt/Eks/2012/PUT/PN.Bdg jo. No. 173/Pdt.G/ 2008/PN.Bdg Jo. No.253/Pdt/PT.Bdg Jo. No. 1588 K/Pdt/2010.

T.I s/d T.XXXII-29 : Foto Copy berita acara eksekusi pengosongan, pembongkaran dan penyerahan No. 47/Pdt/Eks/2012/PUT/PN.Bdg jo. No. 173/Pdt.G/ 2008/PN.Bdg Jo. No. 253/Pdt/ PT.Bdg Jo. No. 1588 K/Pdt/2010.

11. Bahwa, berdasarkan putusan-putusan perkara diantara para pihak sudah ada status hukum yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat bahwa:

1) Tergugat 1 s/d 33 adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa,

2) Penguasaan Tergugat 1 s/d 33 atas obyek sengketa adalah sah; oleh karena itu Tergugat 1 s/d 33 merasa tidak perlu lagi menanggapi dalil-dalil Para Penggugat secara rinci dan akan langsung menanggapi dengan bukti-bukti;

12. Bahwa, sebaliknya ahli waris Djumena yaitu Sdr. Cecep Kosasih dan Sdr. Tjetjep Syarif Hidayat pada tahun 2016 pernah menguasai secara melawan hukum atas tanah milik Tergugat 1 s/d 33 yaitu persil 12 (21) seluas 7.000 M2 (objek perkara aquo) dan persil 22 seluas 6.610 M2, atas perbuatan tersebut ahli waris Oehe Soehe telah melaporkan ahli waris Djumena yaitu Sdr. Cecep Kosasih dan Sdr. Tjetjep Syarif Hidayat, dimana berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kls I A Bandung No. 1298/Pid.B/2017/PN.Bdg tanggal 25 Januari 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 65/Pid/2018/PT.Bdg tanggal 12 April 2018 Jo. Putusan kasasi Mahkamah Agung No. 587 K/Pid/2018 tanggal 14 Agustus 2018, Sdr. Cecep Kosasih (Penggugat 1) dan Sdr. Tjetjep Syarif Hidayat dihukum pidana selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan.

13. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka petitum Para Penggugat point 3 s/d point 10 dan point 12 s/d 17 adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum karena sudah ada putusan Pengadilan perkara No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg dan putusan perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg serta putusan perkara pidana No. 340/Pid.B/2015/PN.Bdg;

14. Bahwa, petitum Para Penggugat No. 11 yang meminta : "*menyatakan*

Hal 33 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



putusan-putusan perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg tanggal 6 Maret 2009, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 253/Pdt/PT.Bdg tanggal 20 Oktober 2009 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1588 K/ Pdt/2010 tanggal 5 Januari 2011, Jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 787 PK/Pdt/2011 tanggal 27 Juni 2012" adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum karena diluar kewenangan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dan ada putusan lain yakni putusan perkara No. 38/Pdt,G/2014/PN.Bdg yang bersesuaian dengan putusan perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg dan putusan perkara pidana No. 340/Pid.B/2015/PN.Bdg;

15. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas, TERGUGAT 1 s/d 33 memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini, agar sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat 1 s/d 33.
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Tergugat XXXIV s/d XXXV secara tertulis telah memberikan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa benar dalil gugatan Para Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 8 butir 5 yang menyatakan objek perkara adalah sebagian dari tanah hak milik adat Kohir C No. 372 Persil No. 21 S.II, seluas \pm 7000 M2, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Elang.
Sebelah Timur : Rumah Jalan Elang No. 7
Sebelah Selatan : Tanah Kosong RT 01 RW 02

Hal 34 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Sebelah Barat : Jalan Elang Raya

yang berlokasi dan setempat dikenal sebagai Jalan Elang, RT 01 RW 02,
Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir, Kota Bandung.

2. Bahwa benar sebagaimana didalihkan Para Penggugat didalam surat gugatannya halaman 8 butir 6, terkait tanah objek sengketa a quo, Tergugat 34 pernah mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : 590/182-Kec.Adr/VII/2013 tanggal 17 Juli 2013, Perihal : Permohonan Letter C 372 An. Djumenah Bp. Lamsi, ditujukan kepada Sdr. Cecep Kosasih di Bandung, yang berisi :

- a. bahwa dalam buku letter C eks Desa Andir yang saat ini ada di Kantor Kecamatan Kami, tertulis Kohir No. 372 persil 21 dan 25 atas nama Djumenah Bp. Lamsi Alamat Sukahaji sebagaimana copy Letter C terlampir.
- b. Perubahan-perubahan yang mungkin terjai pada saat dahulu/sebelumnya kami tidak mengetahuinya karena setiap terjadi perubahan/peralihan hak kepemilikan tanah yang mungkin terjadi tidak pernah ada laporan ke Kecamatan.
- c. Buku Letter C hanya merupakan catatan bidang tanah dan bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah.
- d. Lokasi tanah persil dimaksud kami tidak mengetahuinya karena kami tidak mempunyai peta persil.

3. Bahwa benar dalil gugatan Para Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 10 butir 11,1, dan butir 12 serta halaman 15 butir 27, yang menyatakan Tergugat 34 pernah mengeluarkan *Surat Nomor : 115a/590-Kec. Andir tertanggal 21 Maret 2017 Perihal : Penjelasan tanah persil No. 12 dan No. 22, tertanggal 21 Maret 2017, dituukan kepada PAUL ARUAN, S.H. & REKAN.*

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat 34 dan Tergugat 35 memohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan perkara ini dengan putusan:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat 34 dan Tergugat 35 seluruhnya ;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
3. Menghukum Tergugat 1 s/d Tergugat 33 dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Turut Tergugat I secara

Hal 35 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



tertulis telah memberikan jawaban sebagai berikut :

I JAWABAN DALAM EKSEPSI
JAWABAN DALAM POKOK PERKARA
A DALAM KONVENSI

1 Bahwa Turut Tergugat I menolak tegas seluruh dalil-dalil dan tuntutan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;

Bahwa Tanah Objek Perkara Aquo merupakan tanah yang merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pakai Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Bandung dengan Pemegang Hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api yang sekarang bernama PT Kereta Api Indonesia (Persero)

2 Bahwa yang menjadi OBYEK SENGKETA dalam perkara aquo adalah "KEPEMILIKAN ATAS SEBAGIAN DARI TANAH KOHIR C NO. 372 PERSIL NO. 21 S.II SELUAS 7.000 M2 DENGAN BATAS-BATAS SEBAGAI BERIKUT:

- SEBELAH UTARA : JALAN ELANG ;
 - SEBELAH TIMUR : RUMAH JALAN ELANG NO. 7 ;
 - SEBELAH SELATAN : TANAH KOSONG, RT. 01, RW. 02 ;
 - SEBELAH BARAT : JALAN ELANG RAYA” ;
- (vide : Surat gugatan perkara aquo halaman 8 butir 5) ;

3 Bahwa OBYEK SENGKETA aquo SAMA DENGAN salah satu dari 2 (dua) bidang tanah yang menjadi OBYEK SENGKETA dalam perkara No. 173/Pdt.G/PN.Bdg tanggal 19 Mei 2008 jo. No. 253/Pdt/2009/PT.Bdg, jo. No. 1588 K/PDT/2010, jo. Putusan No. : 787 PK/PDT/2011, yaitu :

- TANAH SAWAH PERSIL NO. 21 SELUAS 7.000 M2 ;
- Tanah sawah Persil No. 22 seluas 6.610 M2 ;

4 Bahwa sesuai dengan putusan perkara No. 173/Pdt.G/PN.Bdg jo. No. 253/Pdt/2009/PT.Bdg, jo. No. 1588 K/PDT/2010, jo. Putusan No. : 787 PK/PDT/2011 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht), Obyek Sengketa perkara tersebut, yaitu:

- TANAH SAWAH PERSIL NO. 21 SELUAS 7.000 M2 ;
- Tanah sawah Persil No. 22 seluas 6.610 M2 ;

adalah termasuk bagian dari Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Bandung dengan Pemegang Hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api yang sekarang bernama PT Kereta Api Indonesia (Persero), yaitu TURUT TERGUGAT I dalam perkara aquo;

5 Bahwa dengan demikian Tanah Obyek Sengketa perkara aquo,



yaitu TANAH PERSIL NO. 21 S.II SELUAS 7.000 M2 sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas adalah termasuk bagian dari Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Bandung dengan Pemegang Hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api yang sekarang bernama PT Kereta Api Indonesia (Persero), yaitu TURUT TERGUGAT I dalam perkara aquo;

6 Bahwa di atas sudah dijelaskan dimana Penggugat aquo menyatakan dalam surat gugatannya bahwa Obyek Sengketa perkara aquo sama dengan salah satu bidang tanah yang menjadi Obyek perkara No. 173/Pdt.G/PN.Bdg jo. No. 253/Pdt/2009/PT.Bdg, jo. No. 1588 K/PDT/2010, jo. Putusan No. : 787 PK/PDT/2011, yaitu TANAH PERSIL NO. 21 S.II SELUAS 7.000 M2

7 Bahwa dari uraian di atas menjadi jelas mengapa PT Kereta Api Indonesia dijadikan sebagai TURUT TERGUGAT I dalam perkara aquo, adalah karena Tanah yang menjadi Obyek Sengketa adalah termasuk dalam Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Bandung dengan Pemegang Hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api yang sekarang bernama PT Kereta Api Indonesia (Persero), yaitu TURUT TERGUGAT I dalam perkara aquo

8 Bahwa tanah Turut Tergugat I PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Bandung data lengkapnya adalah sebagai berikut :

Jenis Sertipikat :	Hak Pakai
Tanah	
Jangka waktu :	Selama dipergunakan
Kelurahan :	Garuda
Kecamatan :	Andir
Kotamadya :	Bandung
Propinsi :	Jawa Barat
Luas tanah :	96.000 M2
Nama :	Departemen Perhubungan Republik
Pemegang Hak	Indonesia cq. Perusahaan Jawatan
	Kereta Api
Tanggal :	11 Juni 1988
Sertipikat	

9 Bahwa riwayat tanah Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda tersebut adalah sebagai berikut :

9

.1 Bahwa pada awal tahun 1950an Pemerintah Kota Besar Bandung membutuhkan tanah untuk keperluan pembangunan *Stasiun Bus* dan



pengembangan *Kawasan Perindustrian* di daerah TJIROYOM, Bandung;

9

.2 Bahwa untuk keperluan tersebut Pemerintah Kota Besar Bandung menghubungi Djawatan Kereta Api disingkat DKA (sekarang PT KAI) dengan maksud melakukan tukar-menukar tanah antara Tanah Pemkot Bandung yang ada di JL. GARUDA serta bebeapa lokasi lainnya dengan Tanah DKA yang ada di daerah TJIROYOM. Luas tanah yang hendak dipertukarkan itu masing-masing sekitar 10 Ha.

9

.3 Bahwa oleh karena tujuan tukar-menukar tanah tersebut adalah untuk kepentingan pembangunan Negara, maka DKA (sekarang PT KAI) selaku institusi pemerintah dengan *iktikad baik* tidak keberatan menyetujui permintaan Pemerintah Kota Bandung tersebut, sehingga pada tahun 1951 diterbitkanlah Keputusan DPRDS Kota Besar Bandung tanggal 28 Djuni 1951 No. 7890/21 yang memutuskan dilakukannya Tukar-menukar Tanah Pemda Kota Bandung yang terletak di Jl. GARUDA dll dengan Tanah DKA yang terletak di daerah TJIROYOM, Bandung ;

9

.4 Bahwa setelah melalui proses yang cukup panjang, akhirnya pada tahun 1971 dalam Keputusan DPRD Kotamadya Bandung tanggal 13 Mei 1971 No. 6563/71 yang diktumnya : "Membatasi tukar-menukar tanah antara Pemerintah Daerah Kotamadya Bandung dan Perusahaan Negara Kereta Api (P.N.K.A.) (sebelumnya DKA), terbatas sampai jumlah yang telah direalisir / digunakan oleh masing-masing pihak, sedangkan tanah selebihnya yang belum ada realisasinya , seluruhnya dibatalkan penukarannya. Posisi tanah Hasil Tukar-Menukar tersebut dapat dilihat pada Gambar Situasi Tanah bedasarkan SK DPRDS No. 6563/71 tersebut;

9

Tahun 1988 tanah milik PT KAI seluas 96.000 M2 hasil tukar-menukar dengan Pemkot Bandung tersebut, disertipatkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan Sertipikat Hak Pakai dengan Pemegang Hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (sekarang PT KAI). Sertipikat ini diterbitkan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 4 April 1988 No. 593321/SK.849/DITAG/1988 ;



1 Bahwa sejak tanggal penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda tersebut pada tanggal 11 Juni 1988 hingga didaftarkan gugatan aquo (No. 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg) di Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 23 April 2019 atau selama 30 (tiga puluh tahun) ternyata Para Penggugat aquo tidak pernah mengajukan keberatan terhadap keberadaan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Bandung milik TURUT TERGUGAT I PT KAI (dulu PJKA) tersebut ;

1

1. Bahwa HUKUM INDONESIA telah memberikan JAMINAN KEPASTIAN HUKUM kepada Pemegang Sertipikat tanah melalui Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut :
“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”

1

2. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 1 / Kelurahan Garuda diterbitkan pada tanggal 11 Juni 1988. Sedang Gugatan aquo di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Negeri Kelas IA Khusus Bandung pada tanggal 23 April 2019. Berarti gugatan dilakukan setelah lewat Jangka Waktu 5 (lima) tahun bahkan 30 tahun sejak Penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 1 / Kelurahan Garuda ;

1

3. Bahwa mengenai IKTIKAD BAIK PT KAI dalam memperoleh tanah tersebut melalui tukar-menukar dengan Pemkot Bandung, dapat dilihat dari fakta-fakta hukum sebagai berikut :
 - a Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1965 KUH Perdata, Itikad baik selamanya harus dianggap ada, sedangkan siapa yang menunjukkan kepada suatu itikad buruk diwajibkan membuktikannya.
 - b Bahwa dalam melakukan tukar-menukar tanah dengan Pemkot Bandung, PT KAI benar-benar melakukannya dengan Itikad Baik



dapat dilihat antara lain dari hal-hal sebagai berikut :

(Bahwa inisiatif untuk melakukan tukar-menukar tanah

- 1). sebagaimana disebutkan di atas bukanlah datang dari pihak PT KAI (sebelumnya DKA), tapi datang dari pihak Pemerintah Kota Besar Bandung untuk keperluan Pembangunan Stasiun Bus dan Pengembangan Kawasan Industri di daerah TJIROYOM. PT KAI beriktikad baik untuk menyerahkan tanahnya yang ada di daerah TJIROYOM demi pembangunan bangsa, dan menukarnya dengan Tanah Pemerintah Kota Besar Bandung yang terletak di JL GARUDA yang kondisinya tidak lebih baik dari tanah PT KAI yang di TJIROYOM;

(

- 2). Bahwa PT KAI tidak meminta imbalan yang lebih besar atau tanah yang lebih luas dari luas tanah yang diserahkan kepada Pemerintah Kota Besar Bandung walaupun kondisi tanah di TJIROYOM lebih bagus dari Tanah di Jl. GARUDA. Perbandingan luas tanah hasil Tukar-menukar tersebut adalah 1 : 1 (Satu Berbanding Satu) ;

(

- 3). Bahwa sebagai institusi pemerintah, Djawatan Kereta Api (sekarang PT KAI) tidak mungkin mempunyai iktikad tidak baik kepada sesama institusi pemerintah, karena hal itu bertentangan dengan kepentingan Negara yang diembannya.

(

- 4). Bahwa PT KAI dengan iktikad baik menerima tanah di Jl GARUDA sebagai pertukaran dari tanah KAI di TJIROYOM yang diserahkan kepada Pemerintah Kotamadya Bandung, walaupun harga tanah di TJIROYOM relative lebih tinggi harga pasarnya daripada harga tanah di JL GARUDA .

(

- 5) Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Pakai atas nama PJKA atas tanah di Jl. Garuda itu, menunjukkan bahwa tanah tersebut tidak bermasalah, karena sepengetahuan kami, pihak BPN tidak akan bersedia menerbitkan Sertipikat untuk tanah yang bermasalah ;

1

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, dapat dilihat fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.1. Bahwa berdasarkan penjelasan pada butir 2, 3, 4 dan 5 di atas, jelas Tanah Obyek Sengketa aquo adalah bagian dari Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Bandung, yang diterbitkan tanggal 11 Juni 1988 dengan Pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api yang sekarang bernama PT Kereta Api Indonesia (Persero) ;

1

4.2. Bahwa Perusahaan Jawatan Kereta Api disingkat PJKA telah beralih bentuk menjadi Perusahaan Umum Kereta Api disingkat PERUMKA berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 57 tahun 1990 dan berubah lagi menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero) sampai sekarang berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 1998 ;

1

4.3. Bahwa dengan demikian Tanah dengan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda seluas 96.000 M2 adalah milik dari PT Kereta Api Indonesia (Persero), yang dalam perkara aquo berkedudukan sebagai TURUT TERGUGAT I ;

1

4.4. Bahwa oleh karena Tanah Obyek Sengketa perkara aquo adalah bagian dari Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Bandung, yang diterbitkan tanggal 11 Juni 1988 dengan Pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api, maka Tanah Obyek Sengketa aquo adalah milik dari PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang dalam perkara aquo adalah sebagai pihak TURUT TERGUGAT I ;

1

5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami uraikan di atas, dengan ini PT Kereta Api Indonesia (Persero) selaku TURUT TERGUGAT I dalam perkara aquo memohon kepada Majelis Hakim Perkara aquo untuk **MENOLAK** Gugatan aquo **DALAM KONVENSI** untuk seluruhnya ;
DALAM REKONVENSI

1

6. Bahwa sekarang PT Kereta Api Indonesia akan melakukan gugatan balik (**REKONVENSI**) terhadap Para Penggugat perkara aquo Cecep Kosasih Bin Sukandar, dkk. dalam perkara aquo. Sehubungan dengan hal tersebut posisi atau kedudukan PT Kereta Api Indonesia adalah sebagai Penggugat Dalam Rekonvensi / Turut Tergugat I dalam Konvensi, dan sebaliknya posisi atau kedudukan Para Penggugat perkara aquo Cecep

Hal 41 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Kosasih Bin Sukandar, dkk. menjadi Para Tergugat dalam Rekonvensi /
Para Penggugat dalam Konvensi ;

1

7. Bahwa dalam uraian Jawaban PT Kereta Api Indonesia DALAM KONVENSI diatas sudah diterangkan TANAH dengan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir, Kotamadya Bandung tersebut di atas dengan luas tanah 96.000 M2 (*termasuk Obyek Sengketa dalam Perkara aquo seluas 7.000 M2*) adalah milik sah dari Turut Tergugat I PT Kereta Api Indonesia (Persero) ;

1

8. Bahwa TANAH dengan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir, Kotamadya Bandung tersebut di atas dengan luas tanah 96.000 M2 (*termasuk Obyek Sengketa dalam Perkara aquo seluas 7.000 M2*) seluruhnya milik Turut Tergugat I PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang diperoleh secara sah dari Pemkot Bandung sebagai hasil tukar-menukar dengan Tanah PT KAI di Tjiroyom, Bandung karena tanah PT KAI itu akan digunakan oleh PEMKOT Bandung untuk pembangunan *Stasiun Bus* dan pengembangan *Kawasan Perindustrian* di daerah TJIROYOM, Bandung.

1

9. Bahwa setelah 30 (tiga puluh) tahun berlalu sejak terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir, Kotamadya Bandung pada tanggal 11 Juni 1988, barulah pada tanggal 23 April 2019 Para Penggugat Cecep Kosasih Bin Sukandar, dkk melakukan gugatan aquo ;

2

10. Bahwa HUKUM INDONESIA telah memberikan JAMINAN KEPASTIAN HUKUM kepada Pemegang Sertipikat tanah melalui Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut :
“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”

2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 1 / Kelurahan Garuda diterbitkan pada tanggal 11 Juni 1988. Sedang Gugatan aquo di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung pada tanggal 23 April 2019. Berarti gugatan dilakukan setelah lewat Jangka Waktu 5 (lima) tahun bahkan 30 tahun sejak Penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 1 / Kelurahan Garuda ;
2
2. Bahwa mengenai IKTIKAT BAIK PT KAI dalam memperoleh tanah tersebut dalam tukar-menukar dengan Pemkot Bandung dapat dijelaskan dengan fakta-fakta hukum sebagai berikut :
 - a IKTIKAT BAIK, sesuai dengan ketentuan Pasal 1965 KUH Perdata, Iktikad baik selamanya harus dianggap ada, sedangkan siapa yang menunjukkan kepada suatu iktikad buruk diwajibkan membuktikannya.
 - B Iktikad baik PT KAI dapat pula dilihat antara lain sbb :
 - (
 - 1). Inisiatif untuk melakukan tukar-menukar tanah sebagaimana disebutkan di atas bukanlah datang dari pihak PT KAI (sebelumnya DKA), tapi datang dari pihak Pemerintah Kota Besar Bandung untuk keperluan Pembangunan Stasiun Bus dan Pengembangan Kawasan Industri di daerah TJIROYOM. PT KAI beriktikad baik untuk menyerahkan tanahnya yang ada di daerah TJIROYOM demi pembangunan bangsa, dan menukarnya dengan Tanah Pemerintah Kota Besar Bandung yang terletak di JL GARUDA yang kondisinya tidak lebih baik dari tanah PT KAI yang di TJIROYOM ;
(
 - 2). PT KAI tidak meminta imbalan yang lebih dari luas tanah yang diserahkan kepada Pemerintah Kota Besar Bandung walaupun kondisi tanah di TJIROYOM lebih bagus dari Tanah di Jl. GARUDA. Perbandingan Tukar-menukar tanah tersebut adalah 1 : 1 (Satu Berbanding Satu) ;
(
 - 3). Sebagai institusi pemerintah, Djawatan Kereta Api (sekarang PT KAI) tidak mungkin mempunyai iktikad tidak baik kepada sesama institusi pemerintah, karena hal itu bertentangan dengan kepentingan Negara yang diembannya.
(
 - 4). PT KAI dengan iktikad baik menerima tanah di Jl GARUDA

Hal 43 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



sebagai pertukaran dari tanah KAI yang diserahkan kepada Pemerintah Kotamadya Bandung. Terlebih lagi dengan terbitnya Sertipikat atas tanah di Jl. Garuda itu, menunjukkan bahwa tanah tersebut tidak bermasalah, karena sepengetahuan kami, pihak BPN tidak akan bersedia menerbitkan Sertipikat untuk tanah yang bermasalah ;

(
5) Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Pakai atas nama PJKA atas tanah di Jl. Garuda itu, menunjukkan bahwa tanah tersebut tidak bermasalah, karena sepengetahuan kami, pihak BPN tidak akan bersedia menerbitkan Sertipikat untuk tanah yang bermasalah ;

2

3. Bahwa Tindakan Para Penggugat Cecep Kosasih Bin Sukandar, dkk atau pihak manapun untuk menguasai atau memiliki tanah Obyek Sengketa Perkara aquo yang merupakan bagian dari TANAH dengan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir, Kotamadya Bandung adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM sehingga harus membayar ganti rugi sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang bunyinya sebagai berikut :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

2

4. Bahwa mengingat letak tanah Obyek Sengketa aquo yang sangat atrategis, maka berdasarkan rumus yang diterapkan dalam Aplikasi Persewaan Tanah yang diterapkan oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero), maka Akumulasi Jumlah kerugian yang diderita oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) adalah sebesar Rp. 11.293.857.509,-- (Sebelas milyar dua ratus sembilan puluh tiga juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus sembilan rupiah)._

2

5. Bahwa disamping kerugian Materi tersebut, PT Kereta Api Indonesia (Penggugat Dalam Rekonvensi / Turut Tergugat I Dalam Konvensi) telah pula menderita kerugian Immateril berupa tekanan-tekanan dari berbagai pihak, , yang jumlah kerugiannya sesungguhnya tidak bisa dinilai dengan uang, namun untuk mempermudah kalkulasinya, maka Jumlah Kerugian Immateril tersebut bernilai sebesar Rp. 1.000.000.000,-- (Satu milyar rupiah) .



2

6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sudah seharusnya apabila Gugatan Penggugat Rekonvensi ini dikabulkan ;

I PETITUM

II.

Berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas, kami mohon kepada majelis Hakim yang mulia untuk mempertimbangkan amar putusan sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI

I DALAM POKOK PERKARA

A DALAM KONVENSI

- • Menolak Gugatan Para Penggugat Cecep Kosasih Bin Sukandar, dkk untuk seluruhnya;

B DALAM REKONVENSI

- 1 • Mengabulkan Gugatan Rekonvensi PT Kereta Api Indonesia untuk seluruhnya ;
- 2 • Menyatakan Tanah Obyek Gugatan aquo seluas 7.000 M2 (tujuh ribu meter persegi) dengan batas-batas :
 - *Sebelah Utara* : *Jalan Elang* ;
 - *Sebelah Timur* : *Rumah Jalan Elang No. 7* ;
 - *Sebelah Selatan* : *Tanah Kosong, Rt. 01, Rw. 02* ;
 - *Sebelah Barat* : *Jalan Elang Raya*” ;
adalah tanah milik PT KERETA API INDONESIA dan termasuk dalam Sertipikat Hak Pakai No. 1 / Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir, Bandung ;
- 3 • Menyatakan tindakan Para Tergugat Dalam Rekonvensi Cecep Kosasih Bin Sukandar, dkk atau pihak manapun untuk menguasai atau memiliki tanah Obyek Perkara aquo yang merupakan bagian dari TANAH dengan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir, Kotamadya Bandung adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;
- 4 • Menghukum oleh karena itu Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk mengganti kerugian kepada PT Kereta Api Indonesia berupa :
 - 4 • Mengganti Kerugian MATERIL dengan membayar uang kepada PT Kereta Api Indonesia sebesar Rp. 11.293.857.509,-- (Sebelas milyar dua ratus sembilan puluh tiga juta delapan ratus lima puluh

Hal 45 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



tujuh ribu lima ratus sembilan rupiah).

- 4 • Mengganti Kerugian IMMATERIL dengan membayar uang kepada PT Kereta Api Indonesia sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).
- 5 • Memerintahkan kepada Para Tergugat Dalam Rekonvensi Cecep Kosasih Bin Sukandar, dkk atau pihak manapun yang menguasai tanah Obyek Perkara aquo yang merupakan bagian dari TANAH dengan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir, Kotamadya Bandung untuk mengosongkan tanah tersebut sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

C DALLAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- • Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat Dalam Rekonvensi Cecep Kosasih Bin Sukandar, dkk ;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon

kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Turut Tergugat II s/d XI secara tertulis telah memberikan jawaban sebagai berikut :

DALLAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT 2 Sampai dengan TURUT TERGUGAT 11 dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, Kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil serta pendirian TURUT TERGUGAT 2 Sampai dengan TURUT TERGUGAT 11;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT 2 Sampai dengan TURUT TERGUGAT 11 adalah juga merupakan ahli waris pengganti dari Alm. Agan R. Djoemena WR atau Alm. Djumenah BP. Lamsi atau Djoemena RD atau Djumena dan Almh. Ny. Uwik berdasarkan penetapan pengadilan agama No. 931 / Pdt. P/2011/PA.Bdg tertanggal 8 juni 2011 yang artinya sama-sama ahli waris pengganti dengan PARA PENGGUGAT;
3. Bahwa benar oleh Alm. Agan R. Djoemena WR atau Alm. Djumenah BP. Lamsi atau Djoemena RD atau Djumena sebagian dari tanah tersebut dijual kepada Oehe Suhe (dalam hal ini ahliwris nya aduInh TERGUGAT 1 sampai dengan TERGUGAT 33) seluas 7000 M2 berdasarkan Zegel Jual beli tertanggal 12 November 1932;
4. Bahwa yang menjadi OBJEK dalam Gugatan Penggugat adalah Zegel Jual



beli tertanggal 12 November 1932 dimana pada FAKTANYA perkara a quo telah sebelumnya dijadikan objek gugatan tertanggal 19 Mei 2008 yang diajukan oleh TERGUGAT 1 Sampai dengan Tergugat 33 sebagai PENGGUGAT Melawan TURUT TERGUGAT I/PT. KAI sebagai TERGUGAT yang teregister perkara No : 173/ Pdt.G/ 2008/ PN. BDG yang telah berkekuatan hukum tetap (inckrah van gewisdje) dimana pada point 3 dalam amar putusannya adalah sebagai berikut; "Menyatakan bahwa tanah persil No. 21 (12) SELUAS 7.000 M2 yang dibeli almarhum Oehe Suhe berdasarkan segel jual beli tertanggal 19 November 1932 dan tanah Persil 22 seluas 6.610 M2 yang dibeli almarhum Oehe Suhe berdasarkan segel jual beli tertanggal 17 Februari 1934, adalah harta peninggalan almarhum Oehe Suhe yang belum dibagi waris dan menjadi Hak Para Penggugat selaku ahli warisnya;"

5. Bahwa Penguasaan tanah Persil 12 (21) seluas 7000 M2 Oleh TERGUGAT 1 Sampai dengan TERGUGAT 33 Adalah sah menurut hukum karena di dasari pada alas hak yang sah yaitu berita acara eksekusi pengadilan Negeri Bandung No. 47/ Pdt/ Eks/ 2012/ PUT/ PN.Bdg' Jo. Putusan NO. 173/ Pdt.G/ 2008/ PN. Bdg Jo. No. 253/ Pdt/ PT.Bdg. Jo. No. 1588 K/ Pdt/ 2010. IO. No. 787 PK/Pdt/2011, oleh karena demikian dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT 1 Sampai dengan TERGUGAT 33 menguasai tanah a quo secara tanpa hak dan melawan hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan;
6. Bahwa terhadap point 5 (lima) diatas, Gugatan dari PARA PENGGUGAT adalah Nebis In idem dan patut secara hukum untuk di tolak karena merupakan Gugatan Pengulangan dengan objek yang telah di periksa dan diputus serta berkekuatan hukum tetap;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPdata secara tegas menyatakan; " kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soul putusannya; Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bnhwa soul yang dituntut adalah sama; lagipula dimajukan oleh dan terhadap Pihak-pihak yang sama di dalam hubungan hukum yang sama."
8. Bahwa terkait gugatan A qua, faktanya tidak seluruh Ahli waris Djoemena RD dijadikan menjadi pihak PENGGUGAT, bahkan nama-nama yang tidak Ada di dalam penetapan pengadilan agama No. 931 / Pdt. P/2011/PA.Bdg tertanggal 8 juni 2011 dimasukan menjadi Pihak kedalam Gugatan PARA PENGGUGAT sehingga menurut kami Gugatan a quo adalah gugatan yang

Hal 47 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



didasari dengan itikad tidak baik°

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, PENGGUGAT memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau;

Apabila majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et Bono) menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan di dalam masyarakat, menurut majelis hakim yang memeriksa perkara a quo.

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam jawab menjawab Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 20 Agustus 2019, dan Tergugat I s/d XXXIII melalui kuasanya mengajukan Duplik dalam Konvensi dan Jawaban dalam Rekonvensi tertanggal 27 Agustus 2019, Tergugat XXXIV dan XXXV melalui kuasanya secara lisan tetapberpegang pada jawaban, Turut Tergugat I melalui kuasanya mengajukan Duplik tertanggal 27 Agustus 2019, sedangkan Tergugat XXXVI dan Turut Tergugat II s/d XI tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan tanggal 14 Oktober 2019 Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg. yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I s/d XXXIII ;
- Menyatakan perkara perdata No.144/Pdt.G/2019/PN Bdg, Nebis in Idem dengan Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN Bdg tanggal 10 Desember 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 463/Pdt/2015/PT BDG tanggal 19 November 2015 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1200 K/PDT/2016 tanggal 27 September 2016 jo

Hal 48 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. 383 PK/PDT/2019
tanggal 31 Juli 2019;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp. 16.946.000,00 (enam belas juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah NIHIL;

Telah membaca :

1. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 November 2019 nomor 107/PDT.B/2019/PN.Bdg Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bandung tanggal 24 Oktober 2019 Nomor. 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula para Tergugat dan Para Turut terbanding semula Para Turut Tergugat secara patut dan syah masing-masing pada tanggal, 12-11-2019, 3-12-2019, 20-11-2019, 19-11-2019, 4-12-2019, 18-11-2019 dan tanggal 22-11-2019;
2. Memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal, 18 November 2019 dan di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal, 18 November 2019 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut terbanding semula Para Turut Tergugat secara patut dan sah masing-masing pada tanggal, 26-12-2019, 27-11-2019, 4-12-2019, 3-2-2020, 5-12-2019, 30-12-2019 dan tanggal, 19-12-2019 ;
3. Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tertanggal, 17 Desember 2019 dan di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal, 18 Desember 2019 dan kontra memori banding tersebut telah

Hal 49 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



diserahkan kepada Pembanding semula Para Penggugat secara patut dan sah pada tanggal, 13 Februari 2020 ;

4. Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat I sampai dengan Tergugat 24 dan Tergugat 26 sampai dengan Tergugat 33 tertanggal, 3 Februari 2020 dan di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal, 3 Februari 2020 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Penbanding semula Para Penggugat secara patut sah pada tanggal, 13 Februari 2020
5. Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor. 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg. yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang menerangkan telah memberikan kesempatan kepada : Pembanding semula Para Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat secara patut dan sah masing-masing pada tanggal, 13-02-2020, 03-03-2020, dan tanggal 04-12-2019,

masing-masing telah diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bandung, yang diajukan banding tersebut dijatuhkan pada tanggal 24 Oktober 2019, dengan dihadiri oleh

Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat I sampai dengan XXXV dan tanpa dihadiri Tergugat XXXVI dan Para Turut Tergugat, selanjutnya Kuasa para Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 4 Nopember 2019, dengan demikian permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu 14 hari, sesuai dengan tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan untuk Jawa dan Madura , oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa para Pembanding/para Penggugat di dalam Memori Bandingnya mengemukakan pada pokoknya bahwa para Pembanding/para Pengugat keberatan dengan putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut,

Hal 50 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memutuskan dan mengabulkan permohonan Eksepsi Tergugat 1 s/d 33 dengan didasarkan pada :

1. *Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding nebis in idem berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kls 1A Bandung, Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg;*
2. *Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding Nebis in idem berdasarkan Putusan Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg,*

Dengan alasan sebagai berikut :

- I. Seolah-olah gugatan dalam Perkara Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg sama dengan Perkara Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg dengan demikian gugatan dinyatakan *Nebis in idem*;

Bahwa berdasarkan data dan fakta hukum serta bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat, menunjukkan dengan tegas dan jelas Perkara Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg., *TIDAK SAMA* dengan Perkara Nomor 138/Pdt.G/2014/PN.Bdg, dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

o.	Perkara No. 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg	Perkara No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg.
1.	<p>SUBJEK HUKUM:</p> <p>1. Para Penggugat : Ahli Waris Djumena (Penggugat 1 s/d Penggugat 20).</p> <p>2. Tergugat :</p> <p>2.1 Tergugat 1 s/d Tergugat 33 : Para Ahli Waris Oehe Soehe;</p> <p>2.2. Tergugat-34 : Camat Kecamatan Andir;</p> <p>2.3. Tergugat-35 : Lurah Kelurahan Garuda;</p> <p>2.4. Tergugat-36 : BPN Kota Bandung;</p> <p>2.5. Turut Tergugat-I : PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI);</p> <p>2.6. Turut Tergugat-2 s/d 11 : sebagian dari Ahli Waris</p>	<p>SUBJEK HUKUM :</p> <p>1. Para Penggugat : Ahli Waris Djumena (Penggugat 1 s/d Penggugat 35);</p> <p>2. Tergugat :</p> <p>2.1 Tergugat 1 s/d Tergugat 33 : Para Ahli Waris Oehe Soehe;</p> <p>2.2. Turut Tergugat : Camat Kecamatan Andir;</p>

Hal 51 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



	<p>Pengganti dari AGAN R. DJOEMENA WR (Alm) atau Alm. DJUMENAH BP LAMSI atau DJOEMENA Rd atau DJUMENA dan Ny.UWIK (Almh);</p>	
2.	<p><u>Gugatan :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum : - Tergugat 1 s/d Tergugat 33 yang telah dengan sengaja dan tanpa hak <u>mengganti, merubah dan menambah Nomor Persil Tanah</u>, dari yang seharusnya Persil Nomor 12 S.II <u>menjadi</u> Persil 21 (12) dalam Surat Gugatan tertanggal 19 Mei 2008 yang terdaftar dalam register perkara Nomor : <p>173/Pdt.G/2008/PN.Bdg. di Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Bandung, merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata, yang telah merugikan Para Penggugat sebagai Pemilik Tanah Persil Nomor 21 S II Kohir C No. 372 ;</p>	<p><u>Gugatan :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gugatan tentang hak Kepemilikan, terhadap Tanah Hak Milik Adat Persil No. 21, seluas 6.6 Ha dan Persil No. 25, seluas 1.047 Ha. - Para Tergugat (Para Ahli Waris Oehe Soehe) , mengaku objek sengketa adalah Tanah Hak Milik Adat Persil No. 21 (12), seluas 7.000 m2, adalah hak miliknya.
3.	<p><u>Objek Gugatan :</u></p> <p>Tanah Hak Milik Adat, sebagian dari Persil No. 21 S.II Kohir No. 372, seluas 7.000 m2.</p> <p>Bahwa Tanah a quo diakui sebagai Persil No. 21 (12) hak</p>	<p><u>Objek Gugatan :</u></p> <p>Tanah Hak Milik Adat Persil No. 21 S.II Kohir No. 372, seluas 6.6 Ha (seluas 7.000 m2 dikuasai oleh Para Tergugat) dan Persil No. 25, seluas 1.047 Ha.</p> <p>Bahwa Tanah a quo diakui</p>



miliknya Tergugat-1 s/d 33/ Terbanding-1/s/d 33, berdasarkan Segel Jual Beli tanggal 19 Nopember 1932.	sebagai Persil No. 21 (12) hak miliknya Tergugat-1 s/d 33/ Terbanding-1/s/d 33, berdasarkan Segel jual Beli tanggal 19 Nopember 1932.
---	---

Bahwa berdasarkan syarat kumulatif tersebut di atas, terbukti dan dapat dibuktikan bahwa Perkara Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg., adalah TIDAK SAMA dengan Perkara Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg, sehingga dengan demikian perkara aquo adalah TIDAK dapat dikategorikan sebagai Nebis in idem;

II. Bahwa Majelis Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Kls 1A Khusus Bandung telah memberikan pertimbangan hukum yang keliru seolah-olah gugatan dalam Perkara Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg., sama dengan Perkara Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg, dengan demikian gugatan dinyatakan *Nebis in idem*; Pertimbangan hukum ini tidak berdasarkan fakta hukum yang benar oleh karenanya haruslah ditolak, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa pada Perkara Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg, para pihak yang berperkara adalah :

- Para Ahli Waris Oehe Soehe (Para Penggugat), melawan:

- a. PT KERETA API INDONESIA, sebagai TERGUGAT-I;
- b. YAYASAN BALAI SOSIAL PUSAT (BSP), sebagai Tergugat-II;
- c. GUNAWAN KADARUSMAN, sebagai Tergugat-III;
- d. WALIKOTA BANDUNG, sebagai Turut Tergugat;

2. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan pada butir 1 tersebut di atas terbukti *Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg., tanggal 06 Maret 2009*, TIDAK ADA HUBUNGANNYA dengan Para Pembanding semula Penggugat-1 s/d Penggugat-20 karena Para Pembanding semula Penggugat-1 s/d Penggugat-20 TIDAK DITARIK DAN/ATAU DIDUDUKAN SEBAGAI PIHAK dalam Perkara *Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg*, oleh karenanya *Putusan a quo* tidak mempunyai akibat hukum dan tidak mengikat kepada Para



Pembanding semula Penggugat-1 s/d Penggugat-20 selaku pemilik tanah Persil No.21 S.II Kohir Nomor 372.

- Bahwa *Segel Jual Beli, tanggal 19 Nopember 1932* adalah tentang Jual Beli sebidang tanah hak milik adat *Persil Nomor 12 S.II seluas 2 bau (dua bau)*, antara Bapak Djumena /Penjual dengan Uhe (Oehe Soehe)/ Pembeli;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding/Turut Tergugat I mengajukan Kontra Memori banding atas memori banding yang diajukan oleh para Pembanding/para Penggugat, yang pokoknya menyatakan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

Bahwa Obyek Perkara tersebut adalah *Kepemilikan atas sebagian dari Tanah Kohir Nomor C.372 Persil Nomor 21 seluas 7.000 m2 dengan batas-batas sebagai berikut tersebut dalam kontra memori banding dan sudah dibuktikan oleh Majelis Hakim perkara aquo pada saat dilakukan Peninjauan Setempat (PS) pada tanggal 24 September 2019 Pukul 09.00 WIB ;*

Bahwa Obyek perkara tersebut adalah tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang termasuk dalam tanah seluas 96.000 m2 yang terletak di Kelurahan Garuda dengan bukti hak berupa SERTIPIKAT HAK PAKAI (SHP) No. 1 / Kelurahan Garuda tahun 1988, Gambar Situasi No. 303 tahun 1988 atas nama Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api yang sekarang bernama PT Kereta Api Indonesia (Persero) disingkat PT KAI (vide : Bukti TTI – 01), diperoleh dari Pemerintah Kota (Pemkot) Bandung, sebagai tanah pengganti atas tanah PT KAI (dulu PNKA) di Tjirojom Bandung karena hendak dipergunakan oleh Pemkot Bandung sebagai Terminal Bus, tahun 1950(vide : Bukti TTI – 03 dan Bukti TT - 05). Tahun 1951 diterbitkanlah Keputusan DPRDS Kota Besar Bandung tanggal 28 Djuni 1951 No. 7890/21 yang memutuskan dilakukannya Tukar-menukar Tanah Pemda Kota Bandung yang terletak di Jl. GARUDA dengan Tanah DKA yang terletak di daerah TJIROYOM, Bandung ;

Bahwa Tahun 1988 tanah milik PT KAI seluas 96.000 M2 hasil tukar-menukar dengan Pemkot Bandung tersebut, diurus sertipikatnya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) sehingga terbit SERTIPIKAT HAK PAKAI (SHP) No. 1 / Kelurahan Garuda dengan Pemegang Hak

Hal 54 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Departemen Perhubungan Republik Indonesia cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (sekarang PT KAI) (Vide : Bukti TT1-01) .

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997, Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan aquo karena sudah melampaui jangka waktu 5 tahun sejak terbitnya SERTIPIKAT HAK PAKAI (SHP) No. 1 / Kelurahan Garuda tahun 1988 atas nama Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api tersebut di atas dimana obyek perkara aquo merupakan bagian dari tanah dalam SERTIPIKAT HAK PAKAI (SHP) No. 1 / Kelurahan Garuda milik PT Kereta Api Indonesia in casu Turut Tebanding I. Menurut Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 itu, jangka waktu DALUARSA penuntutan tanah bersertipikat yang diperoleh dengan iktikad baik, adalah selama 5 (lima) tahun, (Bukti TT1 – 02);

Bahwa Sertipikat Tanah KAI Nomor 1 / Kelurahan Garuda atas nama Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api tersebut di atas diterbitkan pada tanggal 11 Juni 1988 (vide : Bukti TTI01), sedangkan Gugatan aquo didaftarkan pada tanggal 23 April 2019. Artinya Gugatan aquo baru dilakukan 31 tahun setelah terbitnya Sertipikat Nomor 1 / Kelurahan Garuda.

Bahwa berdasarkan Alat Bukti SERTIPIKAT HAK PAKAI (SHP) No. 1 / Kelurahan Garuda tahun 1988, Gambar Situasi No. 303 tahun 1988 atas nama Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api yang sekarang bernama PT Kereta Api Indonesia (Persero) disingkat PT KAI (Vide: Bukti TT1 – 01) dikaitkan dengan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 (Vide: Bukti TT1 – 02) dan dikaitkan pula dengan pengajuan gugatan aquo yang dilakukan setelah 31 (tiga puluh satu) tahun berlalu setelah terbitnya

SERTIPIKAT HAK PAKAI (SHP) No. 1 / Kelurahan Garuda tahun 1988, Gambar Situasi No. 303 tahun 1988, maka gugatan Penggugat aquo (sekarang Pembanding), harus dinyatakan ditolak ;

DALAM REKONVENSİ

Hal yang sudah didalilkan dalam KONVENSİ berlaku secara mutatis mutandis dalam REKONVENSİ ini

Bahwa tanah Obyek Perkara aquo adalah tanah milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) cq. Turut Tebanding I (dahulu Turut Tergugat I),

Hal 55 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



maka mohon agar majelis Hakim Banding yang memeriksa Perkara ini pada tingkat Banding menetapkan atau menyatakan bahwa Tanah Obyek Perkara aquo, yaitu *Tanah Kohir Nomor C.372 Persil Nomor 21 seluas 7.000 m2 dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam kontra memori banding turut Terbanding semula turut Tergugat I*, adalah tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) cq. Turut Terbanding I (dahulu Turut Tergugat I) dan merupakan bagian dari tanah dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 / Kelurahan Garuda tahun 1988, Gambar Situasi No. 303 atas nama Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api tersebut di atas diterbitkan pada tanggal 11 Juni 1988 ;

Bahwa tanah Obyek Perkara aquo telah tercatat sebagai Aset Negara (Vide : Bukti TT1-12, Bukti TT1-13 dan Bukti TT1-14) dan sampai saat ini tidak pernah ada Persetujuan Menteri Keuangan ataupun Menteri BUMN sebagai Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk melepaskan tanah Obyek perkara aquo kepada pihak manapun ;

Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tanah obyek perkara aquo adalah milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) cq. Turut Terbanding I (semula Turut Tergugat I), maka sudah seharusnya Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) cq. Turut Terbanding I (semula Turut Tergugat I), dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk lengkapnya gugatan rekonvensi, sebagaimana tersebut dalam surat jawaban Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, yang telah merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mempelajari serta meneliti berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Bandung, Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg., tanggal 24 Oktober 2019, baik dalil-dalil para Pemanding/para Penggugat, jawaban para Terbanding paraTergugat dan turut Terbanding/turut Tergugat, serta alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak di depan persidangan serta pertimbangan hukum pendapat dan kesimpulan dalam putusan Pengadilan Negeri tersebut, dihubungkan dengan memori-banding dan kontra memori banding, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Hal 56 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bandung, yang dimintakan banding sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan Penggugat masalah sengketa hak milik atas tanah objek sengketa, yaitu sebagian dari Tanah Hak Milik Adat, Kohir C, Nomor 372, Persil Nomor 21, S.II, luasnya $\pm 7.000 \text{ m}^2$, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Elang
Sebelah Timur : Rumah Jalan Elang nomor 7
Sebelah Selatan : Tanah Kosong, RT. 01, RW. 02
Sebelah Barat : Jalan Elang Raya

yang lokasinya terletak dan dikenal sebagai Jalan Elang, RT. 01, RW. 02, Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir, Kota Bandung, yang untuk selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA;

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam jawabannya, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan *Nebis In Idem* berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN.BDG;

Bahwa, objek Gugatan Penggugat berupa tanah Persil No. 21 (12) seluas 7.000 M2 yang dibeli oleh OEHE SOEHE (alm) dari Rd. Djumena berdasarkan segel jual beli tertanggal 19 Nopember 1932, telah pernah diajukan gugatan oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat 2 s/d 11 selaku ahli waris Rd. Djumena terhadap ahli waris Oehe Soehe melalui Pengadilan yang sama yakni Pengadilan Negeri Kls I Bandung yang terdaftar dalam register Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.BDG, dan gugatan ahliwaris Djumena tersebut telah "DITOLAK" berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN.BDG tanggal 10 Desember 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 463/Pdt/2015/PT.Bdg tanggal 19 November 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1200 K/PDT/2016 tanggal 27 September 2016 jo Putusan PK Mahkamah Agung No. 383 PK/PDT/2019 tanggal 31 Juli 2019 (khusus mengenai putusan PK dilihat dari website Kepaniteraan Mahkamah Agung RI : https://kepaniteraan.mahkamahagung.go.id/perkara/perkara_detail.php?id=d2474718-7134-1134-d6a2-30383538), sehingga perkara itu telah memperoleh putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gwijsde*) ;

Hal 57 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa subyek dan obyek perkara No. 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg adalah persis sama dengan gugatan perkara No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg oleh karena itu mengulang sengketa yang telah memperoleh putusan *in kracht van gewijsde* yang secara mudah dapat dilihat dari tabel di bawah ini:

No	No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg	No. 144/Pdt.G/2019/PN.BDG
1	<p><u>SUBJEK HUKUM :</u></p> <p>PARA PENGGUGAT :Ahli Waris Djumena</p> <p>TERGUGAT I s/d XXXII :Ahli Waris Oehe Seohe</p>	<p>PARA PENGGUGAT : Sebagian Ahliwaris Djumena</p> <p>TERGUGAT : Ahli waris Oehe Soehe</p> <p>TURUT TERGUGAT 2 S/D 11 : Sebagian Ahliwaris Djumena</p>
2	<p><u>OBJEK PERKARA :</u></p> <p>5. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan tanah yang terletak di Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir Kota Bandung, persil 12 (21) milik Oehe Soehe yang dibeli dari Djumena berdasarkan Segel Jual Beli Tahun 1932 yang status hukumnya dinyatakan milik ahli waris Oehe Soehe berdasarkan Putusan No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg jo. No.253/ Pdt/PT.Bdg Jo. No. 1588 K/Pdt/2010 Jo. No. 787 PK/Pdt/2011.</p> <p>6. Penyerahan tanah obyek sengketa.</p> <p>7. Gugatan ganti rugi materiil Rp. 42 miliar dan ganti rugi immateriil Rp. 100 miliar.</p> <p>8. Uang paksa Rp. 40 juta perhari.</p>	<p><u>OBJEK PERKARA :</u></p> <p>5. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan tanah yang terletak di Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir Kota Bandung, persil 12 (21) milik Oehe Soehe yang dibeli dari Djumena berdasarkan Segel Jual Beli Tahun 1932 yang status hukumnya dinyatakan milik ahli waris Oehe Soehe berdasarkan Putusan No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg jo. No. 253/Pdt/PT.Bdg Jo. No. 1588 K/Pdt/ 2010 Jo. No. 787 PK/Pdt/2011.</p> <p>6. Pengosongan dan penyerahan tanah obyek sengketa.</p> <p>7. Gugatan ganti rugi materiil Rp. 50 miliar.</p> <p>8. Uang paksa Rp. 10 juta perhari.</p>
3	<p><u>PETITUM PENGGUGAT, (Pada Pokoknya):</u></p> <p>3. Tanah sawah seluas 7000 m2 yang dikuasai oleh Para</p>	<p><u>PETITUM PENGGUGAT, (Pada Pokoknya):</u></p> <p>3. Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah hak milik</p>

Hal 58 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Tergugat berdasarkan segel Jual beli tertanggal 19 Nopember 1932 Persil 12 milik para Penggugat. 4. Segel jual beli tertanggal 19 Nopember 1932 Persil 12 (21) luas satu bau (500 tbk = 7000 m2 dan segel Jual beli tanggal 17 Februari 1934 Persil 22 luas : 0.661 Ha, adalah tidak sah dan haruslah dibatalkan demi hukum.	Objek sengketa seluas ± 7.000 m2 4. Menyatakan surat Zegel Jual Beli tertanggal 19 November 1932 atas tanah milik adat Persil No. 12 S.II seluas 2 (dua) bau antara DJUMENA dan UHE SOEHE, batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
---	---

Bahwa, oleh karena subjek Hukum dan obyek perkara serta dalil-dalil (posita) dan petitum dalam Gugatan perkara No. 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg ini adalah persis sama dengan perkara No. 38/Pdt.G/2019/PN. Bdg, maka sesuai dengan ketentuan pasal 1917 KUH.Perdata maka gugatan Para Penggugat adalah *Nebis in Idem*.

Sebagai *ad informandum*, perlu dijelaskan disini:

Bahwa ahli waris Djumena dalam perkara No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg semuanya bertindak sebagai Penggugat, akan tetapi dalam perkara No. 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg., ini terpecah menjadi dua kubu, sebagian menjadi Penggugat dan sebagian lagi menjadi Turut Tergugat;

Bahwa hal ini terjadi dikarenakan, sebelumnya segenap ahli waris Djumena pernah mengajukan gugatan dengan objek perkara yang sama dengan register perkara No. 05/Pdt.G/2019/PN.Bdg, namun gugatan tersebut dicabut atas permintaan sebagian ahli waris Djumena karena merasa tidak pernah memberikan kuasa untuk mengajukan gugatan perkara No. 05/Pdt.G/2019/PN.Bdg, dan oleh karena itu kemudian Pengadilan Negeri Bandung telah mengeluarkan Penetapan No. 5/Pdt.G/2019/PN.Bdg tanggal 9 April 2019 yang mencoret perkara tersebut di register Pengadilan Negeri Bandung;

Bahwa mengenai adanya dugaan pemalsuan dan/atau penggunaan surat kuasa yang palsu/dipalsukan sekarang sedang ditangani oleh Bareskrim Polri sebagaimana LP/B/0405/IV/2019/Bareskrim tanggal 24 April 2019;

2. Gugatan *Nebis In Idem* berdasarkan Putusan No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg;

Hal 59 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, gugatan Para Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai obyek tanah yang terletak di Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir Kota Bandung, Persil 12 (21) milik Oehe Soehe yang dibeli dari Djumena berdasarkan Segel Jual Beli Tahun 1932 yang status hukumnya telah dinyatakan milik ahli waris Oehe Soehe berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung No. 173/Pdt.G/ 2008/PN.Bdg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 253/Pdt/PT.Bdg Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1588K/Pdt/2010 Jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 787PK/Pdt/2011; yang amar lengkapnya berbunyi : *"Menyatakan bahwa tanah Persil No. 21 (12) seluas 7.000 M2 yang dibeli oleh almarhum OEHE SOEHE berdasarkan Segel Jual Beli tertanggal 19 Nopember 1932 dan tanah persil No. 22 seluas 6.610 M2 yang dibeli oleh almarhum OEHE SOEHE berdasarkan segel jual beli tertanggal 17 Pebruari 1934"*;

Bahwa, putusan perkara Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg tersebut telah menjadi pertimbangan hukum dalam perkara Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg sebagaimana termuat dalam pertimbangan hukum Majelis Kasasi No. 1200K/Pdt/2016 yang berbunyi:

"Bahwa penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat didasarkan alas hak yang sah yaitu Putusan Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg juncto Nomor 253/Pdt/PT.Bdg Juncto Nomor 1588 K/Pdt/2010 Juncto Nomor. 787 PK/Pdt/2011 dan didasarkan pelaksanaan eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Nomor 47/Pdt.Eks/2012/PUT/PN.BDG;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi beralasan atau tidak menurut hukum;

Menimbang, bahwa eksepsi adalah tangkisan yang diajukan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil, dan tidak berkaitan dengan pokok perkara, yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (inadmissible) sebagaimana diatur dalam Pasal 136 HIR/162RBg;

Menimbang, bahwa gugatan nebis ini idem diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara, yang menyatakan *"kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak, tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soalnya putusan. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal*

Hal 60 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG

Disclaimer

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



yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPPerdata tersebut di atas maka untuk dapat dikatakan perkara Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg., nebis in idem dengan perkara Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.BDG., maka harus memenuhi 3 syarat di atas, yaitu :

1. hal yang dituntut adalah sama;
2. hal yang dituntut didasarkan atas alasan yang sama;
3. hal yang diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama;

Ad.1. Hal yang dituntut adalah sama;

Menimbang, bahwa hal yang dituntut adalah sama, dalam pengertian sehari-hari secara umum biasa disebut objek yang dituntut dalam gugatan adalah sama, dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap dengan objek yang dituntut dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Gugatan *Nebis In Idem* berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.BDG., Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa berdasarkan bukti T.1 s/d T.33 – 9 = bukti P-13, berupa putusan Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg., tanggal 10 Desember 2014 jo Putusan Nomor 463/Pdt.G/2015/PT.Bdg., tanggal 19 Nopember 2015, bukti T.1 s/d T.33-10, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1200 K/PDT/2016, tanggal 27 September 2016, bukti T.1 s/d 33-11, putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 383 PK/PDT/2019, tanggal 31 Juli 2019, bukti T.1 s/d T.33-12, terbukti bahwa objek sengketa dalam perkara Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg., adalah tanah darat seluas 7.000 M2, bagian dari Persil 21. II, Kohir No.372, terletak di Desa Andir, Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir, Kota Bandung;

Batas-batas :

Utara : Gang/Jalan kecil, sekarang menjadi jalan Rajawali III;

Selatan : dahulu kolam/balong Madniah, sekarang menjadi rumah penduduk;

Barat : dahulu sawah Bapak Talibin, sekarang disebut Jalan Elang;

Timur : dahulu sawah ibu Rangga, sekarang disebut Jalan Nurtanio;

Menimbang, bahwa di dalam perkara aquo, perkara Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg., putusan tanggal 24 Oktober 2019, berdasarkan dalil

Hal 61 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



gugatan Penggugat tanggal 15 April 2019, halaman 8, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebagian dari tanah Hak Milik Adat, Kohir C, Nomor 372, Persil Nomor 21, S.II, luasnya \pm 7.000 m², dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Elang
Sebelah Timur : Rumah Jalan Elang nomor 7
Sebelah Selatan : Tanah Kosong, RT. 01, RW. 02
Sebelah Barat : Jalan Elang Raya

yang lokasinya terletak dan dikenal sebagai Jalan Elang, RT. 01, RW. 02, Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir, Kota Bandung;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat pada persidangan tanggal 24 September 2019, bahwa pihak-pihak yang hadir Kuasa para Penggugat, Kuasa para Tergugat I s/d XXXIII, Kuasa Tergugat XXXIV dan Tergugat XXXV, Kuasa turut Tergugat I dan Kuasa turut Tergugat II s/d turut Tergugat XI dan atas pertanyaan Majelis Hakim para pihak menyatakan bahwa benar tanah yang diperiksa adalah tanah objek sengketa pada perkara aquo, dan Kuasa para Penggugat menambahkan keterangan bahwa lokasi tanah Persil 12 berbeda RW dengan objek sengketa, dekat dengan rel kereta api dan Persil 12 bukan milik Penggugat maupun Tergugat, namun tidak melakukan pemeriksaan ke lokasi Persil 12;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat tersebut, dan Putusan PN Bandung Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg., serta dalil gugatan Penggugat dalam perkara aquo, perkara Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg., putusan tanggal 24 Oktober 2019, Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa persyaratan objek sengketa sama telah terpenuhi, yaitu bahwa tanah objek sengketa dalam perkara aquo adalah sama dengan objek sengketa dalam perkara Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.BDG., putusan tanggal 10 Desember 2014, bukti T-I s/d T-XXXIII 9 s/d12, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu sebagian dari tanah Hak Milik Adat, Kohir C, Nomor 372, Persil Nomor 21, S.II, luasnya \pm 7.000 m², terletak di Jalan Elang, RT. 01, RW. 02, Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir, Kota Bandung; dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Elang
Sebelah Timur : Rumah Jalan Elang nomor 7
Sebelah Selatan : Tanah Kosong, RT. 01, RW. 02
Sebelah Barat : Jalan Elang Raya,

Hal 62 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Menimbang, bahwa keberatan Penggugat atas putusan perkara terdahulu Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg., yang menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, mengganti, merubah dan menambah nomor persil tanah dari Persil Nomor 12, S.II, menjadi Persil21 (12), tidak termasuk kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, karena putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, dan telah diajukan keberatan dengan upaya hukum luar biasa, berupa peninjauan kembali ke Mahkamah Agung, dengan demikian adanya unsur objek yang sama telah terpenuhi;

Ad. 2. Tuntutan didasarkan atas alasan yang sama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mencermati perkara terdahulu Nomor 38/Pdt.G.2014/PN.Bdg., putusan tanggal 10 Desember 2014 dan perkara aquo Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg, ternyata alasan dan dalil-dalil gugatan Penggugat adalah sama yaitu di dalam perkara aquo gugatan mengenai hak milik atas tanah objek sengketa sebagaimana dalam petitum gugatan penggugat, yang menyatakan para Penggugat adalah ahli waris alm Agan R Djoemena WR, dan para penggugat adalah Pemilik sah atas tanah objek sengketa yang berasal dari alm Agan R Djoemena WR tersebut, sedangkan di dalam perkara terdahulu yaitu perkara Nomor 38/Pdt.G.2019/PN.Bdg., materi gugatan pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan para Penggugat sebagai hak waris para Penggugat atas objek sengketa peninggalan alm Agan R Djoemena WR, yang objeknya sama seperti telah diuraikan di atas, dan sama-sama mohon pembatalan segel jual beli tanah objek sengketa tanggal 19 Nopember 1932;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak sependapat dengan keberatan memori banding bahwa perkara aquo dan perkara terdahulu tidak sama dengan alasan perkara terdahulu mengenai perbuatan melawan hukum para Tergugat tanpa hak mengganti, merubah nomor persil tanah objek sengketa seharusnya persil nomor 12 S II menjadi persil 21 (12) dalam perkara Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg sedangkan dalam perkara aquo adalah mengenai gugatan hak kepemilikan, karena para Tergugat tidak termasuk sebagai pihak dalam perkara Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg, sehingga dengan demikian syarat ke 2 tuntutan didasarkan atas alasan yang sama telah terpenuhi;

Ad. 3. bahwa dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam

Hal 63 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



hubungan yang sama;

Menimbang, bahwa atas persyaratan ketiga mengenai pihak-pihak yang sama, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menguraikan secara rinci, pihak-pihak dalam perkara terdahulu dengan pihak-pihak dalam perkara aquo, yang pada prinsipnya sama, hanya kedudukan subjeknya saja yang berbeda, yaitu bahwa subjek, pihak-pihak yang pokok yaitu Penggugat dan Tergugat dalam perkara terdahulu Nomor 38/Pdt.G./2019/PN.Bdg., yaitu para Penggugat dalam perkara terdahulu dan perkara aquo sama-sama ahli waris dari almarhum Djoemena, sedangkan para Tergugat adalah sama-sama ahli waris almarhum Uhe (Oehe Soehe), selain itu bahwa sesuai Jurisprudensi MARI, Nomor 647K/Sip/1973, menyatakan bahwa "ada atau tidaknya asas nebis in idem dalam suatu putusan, tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, yang terutama kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang telah merupakan ketentuan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, dan dalam hal ini objek sengketa telah ditentukan statusnya berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan dalam perkara Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg., bukti P12, dengan demikian syarat ke 3, yaitu pihak-pihak yang sama telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya ketiga unsur di dalam Pasal 1917 KUHPerdara, maka Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan bahwa eksepsi para Penggugat beralasan dan dapat diterima, gugatan para Penggugat nebis in idem;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan eksepsi pertama dapat diterima maka alasan eksepsi kedua tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena eksepsi dapat diterima dan gugatan para Penggugat nebis in idem maka gugatan para Penggugat dalam pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat I s/d Tergugat XXXIII dapat diterima, dan menyatakan gugatan Penggugat nebis in idem, dalam pokok perkara gugatan Penggugat tidak dapat

Hal 64 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



diterima dan dalam rekonpensi, menyatakan gugatan rekonpensi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bandung, Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg., tanggal 24 Oktober 2019, yang dimohonkan banding tersebut, dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula para Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada mereka secara tanggung renteng, untuk kedua tingkat peradilan, yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan untuk Jawa dan Madura, Pasal-pasal KUHPerdara, Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya berhubungan ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung, Nomor 144/Pdt.G/2019/PN.Bdg., tanggal 24 Oktober 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum para Pembanding semula para Penggugat membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Jumat, tanggal 29 Mei 2020, oleh kami, Elnawisah, S.H., M.H., Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, Nani Indrawati, S.H., M.H., dan Hidayatul Manan, S.H., M.H., masing-masing hakim tinggi sebagai anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka

Hal 65 dari 67 Hal Putusan Nomor 172/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari Kamis, tanggal 4 Juni 2020, oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Sukarjo,SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nani Indrawati, S.H., M.Hum.,

Elnawisah, S.H., M.H.,

Hidayatul Manan, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Sukarjo, S.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi.....	Rp. 139.000,-
<u>J u m l a h</u>	<u>Rp. 150.000,-</u>

(seratus lima puluh ribu rupiah)