



**P U T U S A N**

**Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- I. **CECEP KOSASIH Bin SUKANDAR**, beralamat di Kp. Raksabala RT. 04, RW. 03, Kelurahan Ramasari, Kecamatan Haurwangi, Kabupaten Cianjur;
- II. **DEDEN JAELANI Bin SUKANDAR**, beralamat di Jalan Cimindi Timur RT. 03, RW. 21, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- III. **HASANUDIN Bin SUKANDAR**, beralamat di Jalan Cimindi Timur, Rt. 03, Rw. 21, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- IV. **SITI NURIYAH Binti SUKANDAR**, beralamat di Jalan Rancabentang Barat, RT. 02, RW. 25, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- V. **LINDA NURMAYA Binti SUKANDAR**, beralamat di Jalan Cimindi Timur RT. 03, RW. 21, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- VI. **DEWI SUKAENDAH Binti SUKANDAR**, beralamat di Jalan Cimindi Timur RT. 03, RW. 21, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- VII. **SULAEMAN SUBANDI, Ahli waris pengganti dari almarhumah RUKMINI Binti ENDAJ SASTRA**, beralamat di Blok Sukamaju, Rt. 005, Rw. 006, Kelurahan Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- VIII. **NINING SUKARSIH, Ahli waris pengganti dari almarhumah RUKMINI Binti ENDAJ SASTRA**, beralamat di Kp. Ciputri No. 104, Rt. 007, Rw. 005, Kelurahan Cigugur Tengah, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi;
- IX. **WAWAN DARMAWAN, Ahli waris pengganti dari almarhumah RUKMINI Binti ENDAJ SASTRA**, beralamat di Kp. Pasar Rt. 004, Rw. 002, Desa Mekar Mukti, Kecamatan Cihampelas, Kabupaten Bandung Barat;
- X. **MIMIN MINTARSIH, Ahli waris pengganti dari almarhumah RUKMINI Binti ENDAJ SASTRA**, beralamat di Kihapit Barat, Gang Lestari No. 363, Rt. 012, Rw. 009, Kelurahan Lewigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XI. **EDI KUSNADI, Ahli waris pengganti dari almarhumah RUKMINI Binti ENDAJ SASTRA**, beralamat di Kihapit Barat, Rt. 012, Rw. 009, Kelurahan Lewigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XII. **MUSLIH Bin KOSIM**, beralamat di Komplek Permata Sindang Panon RT. 003, RW 015, Ds. Sindang Panon, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung;
- XIII. **MULYATI Binti KOSIM**, beralamat di Jalan Raya Cilember Gg. Tunggal Bakti IV, No. 30, RT. 05, RW. 06, Kelurahan Cigugur Tengah, Kecamatan Cimahi Tengah,

Halaman 1 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg



Kota Cimahi;

- XIV. **KUSTIAH Binti KOSIM**, beralamat di Kp Cikopo RT. 04, RW. 16, Kelurahan Pasanggrahan Baru, Kecamatan Sumedang Selatan, Kabupaten Sumedang;
- XV. **DETI PURWANTI Binti ADANG SUWANDI**, Alamat di Jalan Rancabentang, RT. 04, RW. 12, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XVI. **ARISWANTO Bin ADANG SUWANDI**, beralamat di Jalan Rancabentang, RT. 04, RW. 12, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XVII. **SUSI RASMALA Binti ADANG SUWANDI**, beralamat di Jalan Rancabentang, RT. 04, RW. 12, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XVIII. **YATI RUKIAH Binti ENDAJ SASTRA**, beralamat di Jalan Rancabentang Utara, RT. 02, RW. 25, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XIX. **PIPIN SUKENDI Bin ENDAJ SASTRA**, beralamat di KP. Cobogo RT. 03, RW. 10, Kel/Ds. Cibogo, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;
- XX. **DEDI MULYANA Bin MUMU**, beralamat 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 yang semasa hidupnya bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman RT 001, RW 003, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;

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 6 April 2019, untuk selanjutnya akan disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Melawan:

**PARAAHLI WARIS UHE (OEHE SOEHE)**, yang terdiri dari :

- I. **Ny. ATIKAH**, beralamat 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;
- II. **Tn. SUNARYA**, beramat Jl. Taman Alamanda Blok G.3 No. 28 Rt. 002/022, Kelurahan Karang Satria, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi. Selaku

Halaman 2 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak kandung selaku ahli waris dari **Ny. ODAS** yang telah meninggal dunia pada tanggal 12 Maret 2012;

- III. **Ny. ASMARA**, beralamat Kebonsari E. 131, Rt. 03, Rw. 07. Baros, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi;
- IV. **Ny. Hj. ESIH SUKAESIH**, beralamat Jl. Holis No. 56/81, Rt. 004, Rw. 003, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;
- V. **Ny. ULAN WULANSIH**, beralamat 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;
- VI. **Ny. MARYATI**, beralamat di Jl. Holis No. 34 Blok. 81, Rt. 01, Rw. 03, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;
- VII. **Tn. SUPARMAN**, beralamat di Kampung Galanggang, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung;
- VIII. **DANI MARDANI**, beralamat di Kp. Ranca Bentang Utara Rt. 02, Rw. 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- IX. **Nn. HENI SUHAENI**, beralamat di Kp. Ranca Bentang Utara Rt. 02, Rw. 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- X. **CECEP SUHENDAR**, beralamat di Kp. Ranca Bentang Utara Rt. 02, Rw. 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XI. **Nn. DEDEH SUPRIATIN**, beralamat di Kp. Ranca Bentang Utara Rt. 02, Rw. 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- 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**, beralamat di Kp. Ranca Bentang Utara Rt. 02, Rw. 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- 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**, beralamat di Kp. Ranca Bentang Utara Rt. 02, Rw. 14, Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XIV. **Tn. HARI SUDARMADI**, beralamat di Marga Asri V A No. B- 90, Rt. 007, Rw. 008, Kelurahan Gempol Sari, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;
- XV. **Tn. AMAR**, beralamat di Kampung Melong Tengah, Desa Melong Rt. 02, Rw. 04, Kelurahan Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XVI. **Tn. MIMIN SUPRIATNA**, beralamat di Kampung Melong Tengah, Desa Melong, Rt. 02, Rw. 04, Kelurahan Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;

Halaman 3 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- XVII. Tn. OOM JUHANA**, beralamat di Blok Sukarintih Rt. 004, Rw. 005, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XVIII. Tn. ADE KOSWARA**, beralamat di Kampung Melong Tengah Rt. 04, Rw. 01, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XIX. Ny. IMAS SURYATI**, beralamat di Kampung Melong Blok Sakola, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XX. Ny. EEM**, beralamat di Kampung Nyontrol, Rt. 003, Rw. 003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- 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;
- 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)**, beralamat di Kampung Nyontrol Rt.003, Rw.003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XXIII. Ny. MOMOH SURYATI**, beralamat di Kampung Melong Nyontrol, Rt. 003, Rw. 003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XXIV. Ny. DEDEH SUMIATI**, beralamat di Kampung Nyontrol, Rt. 003, Rw. 003, Desa Melong, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;
- XXV. Tn. ADE SULAEMAN**, beralamat di Dusun Andir, Rt. 05, Rw.10, Desa Pakutandang, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung;
- XXVI. Tn. AGUS SARDI**, beralamat di Marga Asih Rt. 03, Rw. 10, Desa Marga Asih, Kecamatan Marga Asih, Kabupaten Bandung;
- XXVII. Ny. YUYU PURWAHAYU**, beralamat di Letnan Arsyad No. 6, Rt. 003, Rw. 025, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi;
- XXVIII. Ny. DEWI MUSTIKA**, beralamat di Rancamanyar Regency CD I/59 Rt. 02, Rw. 17, Desa Rancamanyar, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung;
- XXIX. Tn. GANJAR NUGRAHA**, beralamat di Letnan Arsyad No. 6, Rt. 05, Rw. 12, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi;
- XXX. Ny. ENDAH NURILAH**, beralamat di Letnan Arsyad No. 6, Rt. 05, Rw. 12, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi;
- XXXI. Tn. NANANG S**, beralamat di Jalan Holis No. 47/81, Rt.004, Rw. 003, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung;
- XXXII. Ny. AAM AMINAH**, beralamat di Kampung Bojong Salam, Rt. 03, Rw. 11, Desa Sukasenang, Kecamatan Banyuresmi, Kabupaten Garut;
- XXXIII. Ny. Dra. AISAH, MSi**, beralamat di Jl. Holis No. 56 Blok. 81 Rt. 04,

Halaman 4 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Rw. 03, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bahyuni Zaili, S.H., M.H., Agung Sulisty, 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 di Apartemen Gateway Ruko A-1C, Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 699, Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Mei 2019, selanjutnya disebut berturut-turut sebagai **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 di Jalan Mars Barat VII No. 3 Margahayu Raya Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Mei 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **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 di Jalan Mars Barat VII No. 3 Margahayu Raya Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Mei 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXV**;

**XXXVI. Kantor Pertanahan Kota Bandung**, beralamat dan berdomisili di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XXXVI**;

Dan

**I. PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI) Persero**, beralamat dan berdomisili di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rizki Harma Nugraha, S.H., Toras, S.H., M. Yunan Lubis, S.H., M.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum N & T Law Office yang beralamat di Jalan Ciater Raya No. 163 Serpong BSD, Tangerang Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Mei 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

**II. NANI SUMARNI**, Alamat 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;

Halaman 5 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg





- III.R. RUSHENDI Bin RUSNA**, Alamat di Jalan Maribaya Blk No. 60, RT. 02, RW. 04, Desa Kayuambon, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat;
- IV. HENDY MOCH ILYAS Bin MEMEN**, Alamat di Jalan Cibaduyut Lama No. 16, RT. 002, RW. 007, Kelurahan Kebonlega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung;
- V. YULIS SEVTIAN Binti MEMEN**, Alamat di Jalan Pekalangan Tengah No. 31, RT. 02, RW. 05, Desa Pekalangan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon;
- VI. EDI ILYAS Bin MEMEN**, Alamat di Kp. Cipatat RT. 08, RW. 10, Desa Lagadar, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung Barat;
- VII. TAUFIK RAHADIAN Bin MEMEN**, Alamat di Kp. Cipatat RT. 05, RW. 10, Desa Lagadar, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung Barat;
- 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;
- IX. DIDONG SAFARIE Bin MEMEN**, Alamat di Jalan Nanjung RT. 08, RW. 10, Desa Lagadar, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung Barat;
- X. BUDI CAHYADI Bin MEMEN**, Alamat di Gg. Pk. Kasub RT. 04, RW. 05, Kelurahan Cibaduyut, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung;
- XI. DANI HAMDANI Bin MEMEN**, Alamat di Dusun Krajan Barat RT. 57, RW. 08, Desa Ngunter, Kecamatan Pasinan, Kabupaten Lumajang.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fenni Yolandani, S.H., Giri Trimara, S.H., M.H., Freddy Manalu, S.H., Deky Muktariki, S.H., Para Advokat pada Law Office Yolandani, S.H., & Partners yang berkedudukan di JALAN Taman Holis Indah II Blok D No.2 Cigondewah Kaler, Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Juni 2019, selanjutnya secara berturut-turut disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II sampai dengan TURUT TERGUGAT XI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 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  $\pm 66.000 \text{ m}^2$ ;
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 benar **tercatat dan terdaftar** pada Buku C, yaitu Kohir C No. 372 Persil No. 21 S.II luas seluruhnya  $\pm 66.000 \text{ m}^2$  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 adalah sebagian dari tanah hak milik adat Kohir C No. 372 Persil No. 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** ;
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  $\pm 66.000 \text{ m}^2$  (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  $\pm 7.000 \text{ m}^2$  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 m<sup>2</sup> ) ;**
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 m<sup>2</sup>) **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  $\pm 7.000 \text{ m}^2$ , 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 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 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  $\pm 7.000 \text{ m}^2$ , yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 21 S.II Kohir C No. 372 yang *nota*



*bene* adalah milik Para Penggugat;

27. Bahwa rekayasa dan itikad tidak baik dari Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 33 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* 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                      |
| <b>Keterangan :Tanah Persil Nomor 12 S II berbeda letak dan jaraknya berjauhan ( <math>\pm 1500 \text{ meter}</math>) dengan tanah Persil Nomor 21 S II.</b> |   |  |
| 3  | Luasnya 2 Bau ( <u><math>14.000 \text{ m}^2</math></u> )                            | Luas <u><math>66.000 \text{ m}^2</math></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) ;
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 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 ;

Halaman 13 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 membebankan 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 *aquo* 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

Halaman 14 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN 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)



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 ;**
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. 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  $7.000 \text{ m}^2$ , 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.

Halaman 16 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg



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.

**Atau ;**

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 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 Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk MOHAMMAD BASIR, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bandung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Maret 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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](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   |
|----|---|---|
| 1  | <b>SUBJEK HUKUM :</b><br><br>PARA PENGGUGAT :Ahli Waris Djumena<br><br>TERGUGAT I s/d XXXII :Ahli Waris Oehe Seohe  | <br><br>PARA PENGGUGAT : Sebagian Ahliwaris Djumena<br><br>TERGUGAT : Ahli waris Oehe Soehe<br><br>TURUT TERGUGAT 2 S/D 11 :<br><br>Sebagian Ahliwaris Djumena  |
| 2  | <b>OBJEK PERKARA :</b><br><br>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 <b>status hukumnya dinyatakan milik ahli waris Oehe Soehe</b> berdasarkan Putusan No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg | <b>OBJEK PERKARA :</b><br><br>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 <b>status hukumnya dinyatakan milik ahli waris Oehe Soehe</b> berdasarkan Putusan No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg |

Halaman 18 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg





|  |  |
|--|--|
| jo. No.253/ Pdt/PT.Bdg Jo. No. 1588<br>K/Pdt/2010 Jo. No. 787 PK/Pdt/2011.<br>2. Penyerahan tanah obyek<br>sengketa.<br>3. Gugatan ganti rugi materiil Rp.<br>42 miliar dan ganti rugi immateriil Rp.<br>100 miliar.<br>4. Uang paksa Rp. 40 juta<br>perhari.  | jo. No. 253/Pdt/PT.Bdg Jo. No. 1588<br>K/Pdt/ 2010 Jo. No. 787 PK/Pdt/2011.<br>2. Pengosongan dan penyerahan<br>tanah obyek sengketa.<br>3. Gugatan ganti rugi materiil Rp.<br>50 miliar.<br>4. Uang paksa Rp. 10 juta<br>perhari.   |
| 3 <b>PETITUM PENGGUGAT.</b> (Pada<br><u>Pokoknya</u> ):<br>1. Tanah sawah seluas 7000 m2<br>yang dikuasai oleh Para Tergugat<br>berdasarkan segel Jual beli tertanggal<br>19 Nopember 1932 Persil 12 milik<br>para Penggugat.<br>2. Segel jual beli tertanggal 19<br>Nopember 1932 Persil 12 (21) luas<br>satu bau (500 tbk = 7000 m2 dan segel<br>Jual beli tanggal 17 Februari 1934<br>Persil 22 luas : 0.661 Ha, adalah tidak<br>sah dan haruslah dibatalkan demi<br>hukum. | <b>PETITUM PENGGUGAT.</b> (Pada<br><u>Pokoknya</u> ):<br>1. Para Penggugat adalah pemilik<br>sah atas tanah hak milik Objek<br>sengketa seluas $\pm$ 7.000 m2<br>2. Menyatakan surat Zegel Jual<br>Beli tertanggal 19 November 1932<br>atas tanah milik adat Persil No. 12 S.II<br>seluas 2 (dua) bau antara DJUMENA<br>dan UHE SOEHE, batal demi hukum<br>atau tidak mempunyai kekuatan<br>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 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.
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*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, 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 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;

maka gugatan para Penggugat dalam perkara ini yang mengulang gugatan perkara No. 38/PDT.G/2014/PN.BDG sudah sepatutnya ditolak kembali, karena **obyek sengketa 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/Kikitor/Keterangan objek tanah.

Halaman 22 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN 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)



- d. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tanggal 1 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;

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 m<sup>2</sup> kepada Oehe Soehe haruslah ditolak dan dikesampingkan karena telah dipertimbangkan dalam Perkara No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg sebagai berikut :

Halaman 24 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg



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/.../I/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 Stads gemeente 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 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. 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 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 tidaknya 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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 didalilkan 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 tertulis

Halaman 28 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





telah memberikan jawaban sebagai berikut :

**I JAWABAN DALAM EKSEPSI**

-----

**I. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA  
A. DALAM KONVENSII**

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 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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** 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 | : | <b>Hak Pakai</b>                               |
| Tanah            | : |  |
| Jangka waktu     | : | <b>Selama dipergunakan</b>                     |
| Kelurahan        | : | <b>Garuda</b>                                  |
| Kecamatan        | : | <b>Andir</b>                                   |
| Kotamadya        | : | <b>Bandung</b>                                 |
| Propinsi         | : | <b>Jawa Barat</b>                              |
| Luas tanah       | : | <b>96.000 M2</b>                               |
| Nama Pemegang    | : | <b>Departemen Perhubungan Republik</b>         |
| Hak              | : | <b>Indonesia cq. Perusahaan Jawatan Kereta</b> |
|                  | : | <b>Api</b>                                     |

9 Tanggal Sertipikat : **11 Juni 1988**  
Bahwa riwayat tanah Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda tersebut adalah sebagai berikut :

9 Bahwa pada awal tahun 1950an Pemerintah Kota Besar Bandung  
1. membutuhkan tanah untuk keperluan pembangunan *Stasiun Bus* dan pengembangan *Kawasan Perindustrian* di daerah **TJIROYOM**, Bandung;

9 Bahwa untuk keperluan tersebut Pemerintah Kota Besar Bandung  
2. 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 Bahwa oleh karena tujuan tukar-menukar tanah tersebut adalah untuk  
3. 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**

Halaman 30 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memutuskan dilakukannya Tukar-menukar Tanah Pemda Kota Bandung yang terletak di **Jl. GARUDA** dll dengan Tanah DKA yang terletak di daerah **TJIRYOYOM, Bandung** ;

9 Bahwa setelah melalui proses yang cukup panjang, akhirnya pada tahun

4. 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 berdasarkan SK DPRDS **No. 6563/71** tersebut;

9 Tahun 1988 tanah milik PT KAI seluas 96.000 M2 hasil tukar-menukar

5. dengan Pemkot Bandung tersebut, disertipikatkan 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

0. tersebut pada tanggl 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 Bahwa **HUKUM INDONESIA** telah memberikan **JAMINAN KEPASTIAN**

1. **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 Bahwa **Sertipikat Hak Pakai No. 1 / Kelurahan Garuda** diterbitkan pada

2. 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

Halaman 31 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN 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

dilakukan setelah lewat Jangka Waktu 5 (lima) tahun bahkan **30 tahun** sejak Penerbitan

## Sertipikat Hak Pakai No. 1 / Kelurahan Garuda ;

1. Bahwa mengenai **IKTIKAD BAIK** PT KAI dalam memperoleh tanah tersebut
3. melalui tukar-menukar dengan Pemkot Bandung, dapat dilihat dari fakta-fakta hukum sebagai berikut :
  - a. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1965 KUH Perdata, **Iktikad baik** selamanya harus dianggap ada, sedangkan siapa yang menunjukkan kepada suatu iktikad buruk diwajibkan membuktikannya.
  - b. Bahwa dalam melakukan tukar-menukar tanah dengan Pemkot Bandung, PT KAI benar-benar melakukannya dengan **Iktikad Baik** dapat dilihat antara lain dari hal-hal sebagai berikut :
    - ( Bahwa inisiatif untuk melakukan tukar-menukar tanah sebagaimana
      - 1). 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;
      - ( Bahwa PT KAI tidak meminta imbalan yang lebih besar atau tanah
        - 2). 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) ;
        - ( Bahwa sebagai institusi pemerintah, Djawatan Kereta Api (sekarang
          - 3). PT KAI) tidak mungkin mempunyai **iktikad tidak baik** kepada sesama institusi pemerintah, karena hal itu bertentangan dengan kepentingan Negara yang diembannya.
          - ( Bahwa PT KAI dengan iktikad baik menerima tanah di Jl GARUDA
            - 4). 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 .
            - ( Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Pakai atas nama PJKA atas
              - 5). 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. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, dapat dilihat fakta-fakta hukum
      4. sebagai berikut :

Halaman 32 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg



- 1 Bahwa berdasarkan penjelasan pada butir 2, 3, 4 dan 5 di atas, jelas
- 4.1. 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 Bahwa Perusahaan Jawatan Kereta Api disingkat PJKA telah beralih
- 4.2. 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 Bahwa dengan demikian Tanah dengan Sertipikat Hak Pakai No.
- 4.3. 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 Bahwa oleh karena Tanah Obyek Sengketa perkara aquo adalah bagian
- 4.4. 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 Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami uraikan di atas, dengan ini PT Kereta Api
5. 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 Bahwa sekarang PT Kereta Api Indonesia akan melakukan gugatan balik
6. **(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 Kosasih Bin Sukandar, dkk. menjadi **Para Tergugat dalam Rekonvensi / Para Penggugat dalam Konvensi** ;
- 1 Bahwa dalam uraian Jawaban PT Kereta Api Indonesia DALAM KONVENSI
7. 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 Bahwa **TANAH** dengan **Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Garuda,**
8. **Kecamatan Andir, Kotamadya Bandung** tersebut di atas dengan luas tanah 96.000 M2 (**termasuk Obyek Sengketa dalam Perkara aquo seluas 7.000 M2**) seluruhnya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. 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. 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. 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. 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 :

- ( Inisiatif untuk melakukan tukar-menukar tanah sebagaimana 1). 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

Halaman 34 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN 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)



- TJIROYOM ;
- ( PT KAI tidak meminta imbalan yang lebih dari luas tanah yang
- 2). 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) ;
- ( Sebagai institusi pemerintah, Djawatan Kereta Api (sekarang PT
- 3). KAI) tidak mungkin mempunyai iktikad tidak baik kepada sesama institusi pemerintah, karena hal itu bertentangan dengan kepentingan Negara yang diembannya.
- ( PT KAI dengan iktikad baik menerima tanah di Jl GARUDA
- 4). 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 ;
- ( Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Pakai atas nama PJKA atas
- 5) 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 Bahwa Tindakan Para Penggugat **Cecep Kosasih Bin Sukandar, dkk atau**
3. **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 Bahwa mengingat letak tanah Obyek Sengketa aquo yang sangat atrategis,
4. maka berdasarkan rumus yang diterapkan dalam Aplikasi Persewaan Tanah yang diterapkan oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero), maka Akumulai 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 Bahwa disamping kerugian Materi tersebut, PT Kereta Api Indonesia
5. (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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar **Rp. 1.000.000.000,-- (Satu milyar rupiah)** .

2 Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sudah seharusnya apabila Gugatan

6. 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 tujuh ribu lima ratus sembilan rupiah).

4 ☐ Mengganti Kerugian IMMATERIL dengan membayar uang kepada PT Kereta Api Indonesia sebesar Pp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

5 ☐ Memerintahkan kepada Para Tergugat Dalam Rekonvensi Cecep Kosasih Bin Sukandar, dkk atau pihak manapun yang menguasai

Halaman 36 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- ☐ Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat Dalam Rekonsensi 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 :

## DALAM 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 ahliwnris nya adulnh 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

Halaman 37 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN 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 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 N0. 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 soal putusannya; Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal 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 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 ontvankelijkverklaard).
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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 tetap berpegang 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 Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Bandung No. 931/Pdt.P/2011/PA.Bdg Tanggal 08 Juni 2011, diberi tanda P. -1;
2. Foto Copy Susunan Keterangan Susunan Ahli Waris Nomor: 474.3/167/KCS/IX/2016 dari Pemerintah Kota Cimahi Kecamatan Cimahi Selatan, diberi tanda P. - 2;
3. Foto Copy Kikitor Pajeg Boemi tahun 1940, Kohir No. 372, atas nama DJOEMENA Rd, dengan alamat Soekahadji, Desa Andir No. 11, diberi tanda P. - 3;
4. Foto Copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Hak Milik Indonesia C.372 dari Kepala Kantor Cabang Ipeda Bandung tanggal 7-10-1974, diberi tanda P. - 4;
5. Foto Copy Salinan letter C Kohir nomor 372 atas nama Djumenah Bp. Lamsi, diberi tanda P. - 5;
6. Foto Copy Peta Rincik Persil No. 21 S.II dan Persil No. 25.S.II, diberi tanda P. - 6;
7. Foto Copy Peta Persil tahun 1950 yang dilegalisir oleh Kepala Kantor Dinas Luar TK I Ipeda Kabupaten Bandung, diberi tanda P. - 7;
8. Foto Copy Surat dari Pemerintah Kota Bandung Kecamatan Andir Nomor: 590/182-Kec-Adr/VII/2013 tanggal 17 Juli 2013, diberi tanda P. - 8;
9. Foto Copy Surat dari Pemerintah Kota Bandung Kecamatan Andir Nomor: 115a/590/Kec-Andir tanggal 21 Maret 2017, diberi tanda P. - 9;
10. Foto Copy Surat dari Pemerintah Kota Bandung Kecamatan Andir Nomor: 005/103-Kec-Andir tanggal 20 April 2018, diberi tanda P. - 10;
11. Foto Copy Gugatan Perkara Nomor: 173/Pdt/G/2008/PN.Bdg tanggal 19 Mei 2008 dari Kantor Hukum H. DOSE HUDAYA, SH. & REKAN, diberi tanda P. - 11;
12. Foto Copy Putusan Perkara Nomor: 173/Pdt/G/2008/PN.Bdg Tanggal 06 Maret 2009, diberi tanda P. - 12;
13. Foto Copy Putusan Perkara Nomor: 38/Pdt/G/2014/PN.Bdg Tanggal 10 Desember 2014, diberi tanda P. - 13;
14. Foto Copy Putusan Nomor. 340/Pid.B/2015/PN.Bdg Tanggal 21 Desember 2015 atas nama Terdakwa AGUS SARDI Bin SARDI (Alm), diberi tanda P. - 14;
15. Foto Copy Salinan Letter C Kohir Nomor 372 atas Persil 12 dan Persil 22 nama DJUMENAH Bp LAMSI, diberi tanda P. - 15;

Halaman 39 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN 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)



16. Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 903/Kelurahan Garuda a.n. AGUS HAMDANI, diberi tanda P. – 16;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali terhadap bukti P.-6, P. 11 s/d 13, P.-16 yang berupa fotokopi dari fotokopi, bukti P.14 yang sesuai printout dan terhadap bukti P.-15 yang sesuai fotokopi berleges;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk lebih menguatkan dalil gugatannya telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yakni H. KANDI dan ZAENAL ABIDIN, dan 1 (satu) orang Ahli, yakni Prof. Dr. H. Eman Suparman, S.H., M.H., masing-masing dibawah sumpah telah memberikan keterangan selengkapanya sebagaimana termuat dalam berita acara yang untuk singkatnya dianggap telah dimuat dan merupakan bahagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I s/d XXXIII untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat, sebagai berikut :

1. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Kls I A Bandung No. 173/Pdt.G/2008/PN.BDG, tanggal 06 Maret 2009, diberi tanda T.1 s/d T.33 - 1;
2. Foto Copy Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 253/Pdt.G/2009/PT.BDG, tanggal 20 Oktober 2009, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 2;
3. Foto Copy Putusan Kasasi No. 1588/K/Pdt/2010 tanggal 25 Mei 2011, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 3;
4. Foto Copy Putusan Peninjauan Kembali No. 787/PK/Pdt.G/2011, tanggal 27 Juni 2012, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 4;
5. Foto Copy Berita Acara Sita Eksekusi No.47/PDT/EKS/2012/PUT/ PN.BDG Jo. No. 173/PDT/G/2008/PN.BDG Jo. 253/PDT/ 2009/PT.BDG, Jo. No. 1588 K/PDT/2010, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 5;
6. 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. 253/PDT/2009/PT.BDG Jo. No. 1588 K/PDT/2010, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 6;
7. Foto Copy Surat Gugatan dari Ahli Waris Djumena dalam Perkara Perdata di Pengadilan Pengadilan Negeri Kls. IA Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg, tanggal 10 Desember 2014, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 7;
8. Foto Copy Surat Perbaikan Gugatan dari Ahli Waris Djumena dalam Perkara Perdata di Pengadilan Pengadilan Negeri Kls. IA Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg, tanggal 10 Desember 2014, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 8;
9. Foto Copy Putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Kls. IA Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg, tanggal 10 Desember 2014, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 8;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto Copy Putusan Pengadilan Tinggi No. 463/Pdt.G/2015/PT.Bdg tanggal 19 November 2015, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 10;
11. Foto Copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1200 K/PDT/2016 tanggal 27 September 2016, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 11;
12. Foto Copy Print Out Website Mahkamah Sgung RI Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 383 PK/PDT/2019 tanggal 31 Juli 2019, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 12;
13. Foto Copy Surat Permohonan Intervensi dari PT. KAI dalam Perkara di Pengadilan Negeri Kls I A Bandung No. 38/Pdt.G/2014/ PN.Bdg, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 13;
14. Foto Copy Putusan Sela Pengadilan Negeri Kls I A Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg (Penolakan Intervensi PT. KAI), diberi tanda T.1 s/d T.33 – 14;
15. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung No. 340/Pid.B/2015/PN.BDG, tanggal 14 Desember 2015, atas nama terdakwa Agus Sardi Bin Sardi (ahli waris Oehe Soehe) dengan Putusan Bebas, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 15;
16. Foto Copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 374 K/PID/2016, tanggal 1 Juni 2016, atas nama terdakwa Agus Sardi Bin Sardi (ahli waris Oehe Soehe) dengan putusan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ditolak, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 16;
17. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kls IA Khusus No. 1298/Pid.B/2017/PN.BDG, tanggal 24 Desember 2018 atas nama Terdakwa Tjetjep Sarip Hidayat, ST dan Cecep Kosasih Bin Sukandar (ahli waris Djoemena), diberi tanda T.1 s/d T.33 – 17;
18. Foto Copy Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 64/PID/2018/ PT.Bdg, tanggal 11 April 2018, atas nama Terdakwa Tjetjep Sarip Hidayat, ST dan Cecep Kosasih (ahli waris Djoemena), diberi tanda T.1 s/d T.33 – 18;
19. Foto Copy Print Out Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 587 K/PID/2018, tanggal 14 Agustus 2018, yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 64/PID/2018/ PT.Bdg, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 19;
20. Foto Copy Surat Gugatan dari ahli waris Djoemena di Pengadilan Negeri Bandung Kls IA Khusus dalam perkara perdata No. 05/Pdt.G/2019/ PN.Bdg, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 20;
21. Foto Copy Penetapan pencabutan perkara No. 05/Pdt.G/2019/ PN.Bdg, diberi tanda T.1 s/d T.33 – 21;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I s/d XXXIII tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali terhadap bukti T.1 s/d T.33 – 1 s/d 4, T.1 s/d T.33 – 6, T.1 s/d T.33 – 9 s/d

Halaman 41 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg



11, T.1 s/d T.33 – 16 s/d 17, T.1 s/d T.33 – 21 yang sesuai dengan salinan asli dan terhadap bukti T.1 s/d T.33 – 5 yang sesuai fotokopi berleges, bukti T.1 s/d T.33 – 7 s/d 8, T.1 s/d T.33 – 13, T.1 s/d T.33 – 15, T.1 s/d T.33 – 18, T.1 s/d T.33 – 20, berupa fotokopi dari fotokopi, bukti T.1 s/d T.33 – 12 yang sesuai printout dan terhadap bukti T.1 s/d T.33 – 19 yang berupa fotokopi dari printout;

Menimbang, bahwa Tergugat I s/d XXXIII tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat XXXIV untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat, sebagai berikut :

1. Foto Copy Surat dari Pemerintah Kota Bandung, Kecamatan Andir Nomor : 590/182-Kec.Adr/VII/2013 Tanggal 17 Juli 2013, *Perihal : Permohonan Letter C 372 An. Djumenah Bp. Lamsi*, yang ditujukan kepada Sdr. CECEP KOSASIH di Bandung, diberi tanda T.34 - 1;
2. Foto Copy Buku Letter C, Kohir No. 372, persil 21 dan 25 atas nama Djumenah Bp. Lamsi, Alamat Sukahaji, diberi tanda T.34 - 2;
3. Foto Copy Surat dari Pemerintah Kota Bandung, Kecamatan Andir Nomor : 115 a/590-Kec. Andir, Tanggal 21 Maret 2017, *Perihal : Penjelasan tanah persil No. 12 Dan No. 22*, yang ditujukan kepada PAUL ARUAN, S.H. & REKAN di Bandung, diberi tanda T.34 - 3; yang terdiri atas:

- 1) T.34 – 3.1 : Persil 12 Kohir C. 14 atas nama DAHROMI.
- 2) T.34 – 3.2 : Persil 12 Kohir C. 16 atas nama ADJU Bin SASTRA.
- 3) T.34 – 3.3 : Persil 12 Kohir C. 192 atas nama AHYADI Bin SALBI.
- 4) T.34 – 3.4 : Persil 12 Kohir C. 193 atas nama ADNA BP EYIN.
- 5) T.34 – 3.5 : Persil 12 Kohir C. 195 atas nama ABJADI.
- 6) T.34 – 3.6 : Persil 12 Kohir C. 196 atas nama ALWI Bin BP

SALBIYAH.

- 7) T.34 – 3.7 : Persil 12 Kohir C. 197 atas nama AMAN Bin SUBIYAH.
- 8) T.34 – 3.8 : Persil 12 Kohir C. 198 atas nama AMAH NJI Bin

MADTASIK.

- 9) T.34 – 3.9 : Persil 12 Kohir C. 199 atas nama ALEH Bin H. ANWAR.
- 10) T.34 – 3.10 : Persil 12 Kohir C. 200 atas nama ADNA ARMADI.
- 11) T.34 – 3.11 : Persil 12 Kohir C.201 atas nama ADANG EJIN.
- 12) T.34 – 3.12 : Persil 12 Kohir C. 202 atas nama ATJAH Bin SA'AH.
- 13) T.34 – 3.13 : Persil 12 Kohir C. 203 atas nama ATJIH Bin SA'AH.
- 14) T.34 – 3.14 : Persil 12 Kohir C. 204 atas nama ASMINAH ASMITA.
- 15) T.34 – 3.15 : Persil 12 Kohir C. 205 atas nama AMIK Bin ARJAH.
- 16) T.34 – 3.16 : Persil 12 Kohir C. 207 atas nama ATJAH NYI Bin

PADMA.

- 17) T.34 – 3.17 : Persil 12 Kohir C. 209 atas nama AWIT.
- 18) T.34 – 3.18 : Persil 12 Kohir C. 208 atas nama AMJAH.
- 19) T.34 – 3.19 : Persil 12 Kohir C. 210 atas nama

ABASARI/BASAR/EMEH.

- 20) T.34 – 3.20 : Persil 12 Kohir C. 211 atas nama ASNAWI.
- 21) T.34 – 3.21 : Persil 12 Kohir C. 212 atas nama ALIP.
- 22) T.34 – 3.22 : Persil 12 Kohir C. 213 atas nama AMINTA HASAN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 23) T.34 – 3.23 : Persil 12 Kohir C. 486 atas nama ENIS Bin MANSUR.  
24) T.34 – 3.24 : Persil 12 Kohir C. 561 atas nama EMIS H. MANSUR.  
25) T.34 – 3.25 : Persil 12 Kohir C. 664 atas nama NJI HALIMAH Bin H.

MANSUR.

- 26) T.34 – 3.26 : Persil 12 Kohir C.668 atas nama HASAN.  
27) T.34 – 3.27 : Persil 12 Kohir C. 846 atas nama ITI NJI ASMATI.  
28) T.34 – 3.28 : Persil 12 Kohir C. 854 atas nama IDING Bin ASIK.  
29) T.34 – 3.29 : Persil 12 Kohir C. 855 atas nama ATJIH SAHUDI.  
30) T.34 – 3.30 : Persil 12 Kohir C. 856 atas nama IDRUS IDRUS.  
31) T.34 – 3.31 : Persil 12 Kohir C. 857 atas nama INGI ELAN.  
32) T.34 – 32 : Persil 12 Kohir C. 858 atas nama IRAH KANTA.  
33) T.34 – 3.33 : Persil 12 Kohir C. 864 atas nama ITO SURATMAN.  
34) T.34 – 3.34 : Persil 12 Kohir C. 878 atas nama IHAT RD.  
35) T.34 – 3.35 : Persil 12 Kohir C. 1135 atas nama MAMAH NJI

ASNAWI.

- 36) T.34 – 3.36 : Persil 12 Kohir C. 1136 atas nama MANSUR Bin ENIH.  
37) T.34 – 3.37 : Persil 12 Kohir C. 1137 atas nama MAMAH USRO.  
38) T.34 – 3.38 : Persil 12 Kohir C. 1138 atas nama MAD ALI BAKRI.  
39) T.34 – 3.39 : Persil 12 Kohir C. 1139 atas nama MARTAWI.  
40) T.34 – 3.40 : Persil 22 Kohir C. 1003 atas nama NJI LOAMAH Bin BP

LEWI.

4. Foto Copy Surat dari Pemerintah Kota Bandung, Kecamatan Andir Nomor : 005/103-Kec.Andir., Tanggal 20 April 2018, *Perihal* : *Jawaban Permohonan Keterangan*, yang ditujukan kepada AIRLANGGA GAUTAMA, S.H. AA & Partners Law Office di Bandung, diberi tanda T.34 - 4;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti yang diajukan oleh Tergugat XXXIV tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.34 - 3. 1 s/d 40 berupa fotokopi berleges;

Menimbang, bahwa Tergugat XXXIV tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat, sebagai berikut :

1. Foto Copy SERTIPIKAT HAK PAKAI NO. 1 TAHUN 1988 KELURAHAN GARUDA ATAS TANAH PJKA SELUAS +- 96.000 m2 , diberi tanda TT.1 - 1;
2. Foto Copy PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH , diberi tanda TT.1 - 2;
3. Foto Copy SURAT PEMERINTAH KOTA BANDUNG NO: 593/2297-DPKAD TANGGAL 29 NOPEMBER 2016 TENTANG DOKUMAN RUISLAG JALAN ELANG, diberi tanda TT.1 - 3;
4. Foto Copy SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NO. 07 TAHUN 2012, diberi tanda TT.1 - 4;
5. Foto Copy SURAT PEMERINTAH KOTAMADYA BANDUNG NO. 10546/71 KEPADA PT KAI (dahulu PNKA), diberi tanda TT.1 - 5;

Halaman 43 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto Copy SURAT PNKA (PT KAI) API INDONESIA (PERSERO) KEPADA PEMKOT BANDUNG NO: 45943/71 TANGGAL 24 DESEMBER 1971, diberi tanda TT.1 - 6;
7. Foto Copy GAMBAR SITUASI TANAH YANG DIPERTUKARKAN ANTARA PEMERINTAH KOTA BESAR BANDUNG DENGAN PT KERETA API INDONESIA/PNKA SESUAI KEPUTUSAN DPRD TANGGAL 13 MEI 1971 NO. 6563/71, diberi tanda TT.1 - 7;
8. Foto Copy DAFTAR TANAH YANG AKAN DITUKAR (RUISLAG), diberi tanda TT.1 - 8;
9. Foto Copy SURAT PJKA (KAI) KEPADA DIREKTORAT AGRARIA PROPINSI JAWA BARAT NO. KA/HK/57731/84 TANGGAL 23 NOPEMBER 1984, diberi tanda TT.1 - 9;
10. Foto Copy GAMBAR SITUASI TANAH HASIL TUKAR MENUKAR TANAH ANTARA PEMDA KOTAMADYA BANDUNG DENGAN PERUSAHAAN NEGARA KERETA API SETELAH TERBITNYA SERTIPIKAT HAK PAKAI NO. 1 TAHUN 1988, diberi tanda TT.1 - 10;
11. Foto Copy SURAT KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA BANDUNG KEPADA KANWIL BPN JAWA BARAT NO: 630.1-1007-1999 TANGGAL 16 JULI 1999, diberi tanda TT.1 - 11;
12. Foto Copy HASIL INVENTARISASI AKTIVA TETAP “TANAH” WILAYAH DAOP II BANDUNG PT. KERETA API INDONESIA POSISI 31 DESEMBER 1990 (saat peralihan PJKA menjadi PERUMKA), diberi tanda TT.1 - 12;
13. Foto Copy PERATURAN PEMERINTAH NO. 57 TAHUN 1990 TENTANG PENGALIHAN BENTUK PERUSAHAAN JAWATAN (PERJAN) KERETA API MENJADI PERUSAHAAN UMUM (PERUM) KERETA API, diberi tanda TT.1 - 13;
14. Foto Copy PEMISAHAN ASET MENJADI MODAL PERUMKA, LAPORAN AKUNTAN OLEH BPKP PER 31 DESEMBER 1990 BERDASARKAN PP NO. 57 TAHUN 1990, diberi tanda TT.1 - 14;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat I tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali terhadap bukti TT.1 - 2, TT.1 - 4, TT.1 - 13 sesuai dengan salinannya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat 1 untuk lebih menguatkan dalil gugatannya telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yakni Dr. Drs. H. Sudibyo, S.H., M.H., dan Beni Agustin, masing-masing dibawah sumpah telah memberikan keterangan selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam berita acara yang untuk singkatnya dianggap telah dimuat dan merupakan bahagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 44 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN 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)



Menimbang, bahwa Turut Tergugat II s/d XI untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat, sebagai berikut :

1. Foto Copy Penetapan Ahli Waris No. 931/P/2011/PA/Bdg, tertanggal 8 Juni 2011, diberi tanda TT.II-XI - 1;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti yang diajukan oleh Tergugat II s/d XI tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II s/d XI tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa, 24 September 2019 dan diperoleh hasil sebagai berikut:

1. Bahwa tanah objek perkara disekelilingnya telah dipasang tembok;
2. Bahwa tanah objek perkara terletak di Jalan Elang, Kelurahan Garuda, Kecamatan Andir, Kota Bandung;
3. Bahwa tanah objek perkara 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             |

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat I s/d XXXIII, Tergugat XXXIV s/d Tergugat XXXV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II s/d XI telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 15 Oktober 2019;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONVENSI**

##### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa ada kekhawatiran Para Penggugat terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat XXXIII akan melakukan perbuatan-perbuatan hukum untuk mengalihkan, memindah tangankan, menggadaikan, atau membebankan tanah objek sengketa dengan hak lain, maka Para Penggugat dalam gugatannya telah memintakan tuntutan provisi berupa memerintahkan kepada Tergugat I s/d XXXIII atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk tidak melakukan perikatan-perikatan,



kegiatan-kegiatan yang dapat merubah bentuk atau kegunaan, menjual, mengalihkan, menyewakan objek sengketa;

Menimbang, bahwa menurut asas-asas hukum acara perdata yang berlaku dan praktek peradilan ditegaskan bahwa adanya permohonan penundaan dan penghentian eksekusi haruslah dipertimbangkan secara cermat serta bersifat kasuistis dan eksepsional, misalnya:

- a. Atas alasan bila objek yang hendak dieksekusi sedang dikuasai oleh pihak ketiga sebagai jaminan;
- b. Jika alas haknya sah sedangkan pihak ketiga tidak ikut digugat;
- c. Perlawanan pihak ketiga dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi harus sesuai dengan dalil yang menjadi dasar perlawanan ialah hak milik (*vide* Pasal 195 ayat 6 HIR);

Kesemuanya merupakan alasan untuk menyatakan bahwa eksekusi dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non eksekutabel);

Menimbang, bahwa dengan demikian haruslah dipahami, bahwa tuntutan provisi adalah suatu tuntutan yang diajukan oleh salah satu pihak perkara yang sangat penting dan mendesak guna mencegah kerugian yang lebih besar, jika tindakan sementara oleh Hakim tidak dijatuhkan, dengan syarat yang bersifat imperatif bahwa tuntutan tersebut tidak boleh merupakan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Pasal 180 HIR menjelaskan bahwa tuntutan provisi adalah keputusan yang bersifat sementara yang berisikan tindakan sementara sampai menunggu putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan;

Menimbang, bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung RI No.279 K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977, disebutkan permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan Hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisi pokok perkara harus ditolak;

Menimbang, bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung RI No.1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, yang menyebutkan tuntutan provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara (*bodem geschil*) tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Penerbit PT.Gramedia Jakarta, Cetakan III, 1991, hal. 7, Sebagaimana diketahui, kalimat terakhir Pasal 180 ayat 1 HIR atau Pasal 191 RBG, mengenai gugat provisi (*provisione eel eisch*), yakni "tuntutan lebih dulu" yang bersifat sementara mendahului putusan pokok perkara. Apabila Hakim mengabulkan gugatan atau tuntutan provisi, maka putusan provisi tersebut dapat



dilaksanakan (dieksekusi) sekalipun perkara pokoknya belum diputus. Undang-Undang seperti yang diatur dalam Pasal 180 ayat 1 HIR atau Pasal 191 ayat 1 RBG maupun Pasal 54 RV, memperbolehkan menjalankan pelaksanaan putusan provisi mendahului pemeriksaan dan putusan pokok perkara";

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang dikemukakan oleh para pihak dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat menurut pendapat Majelis Hakim masalah ini sudah merupakan eksekusi terhadap pokok perkara, sehingga tidaklah ada urgensinya untuk dikabulkan (ketentuan Pasal 53 Rv, SEMA No.4 Tahun 1965 jo. SEMA No.16 Tahun 1969);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka tuntutan provisi Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak beralasan menurut hukum oleh karena itu harus ditolak;

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya 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, dimana 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  $\pm$  66.000 m<sup>2</sup> yang tercatat dan terdaftar pada Buku C, yaitu Kohir C No. 372 Persil No. 21 S.II luas seluruhnya  $\pm$  66.000 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Djumenah Bp. Lamsi;
2. 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 m<sup>2</sup>, 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 ;
3. 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 ;

4. 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  $\pm 66.000 \text{ m}^2$  (6.60 Ha) masih tercatat atas nama Djumena ( Djumenah Bp. Lamsi ), tidak ada catatan apapun mengenai pengalihan atas OBJEK SENGKETA tersebut ;
5. Bahwa tanah Objek Sengketa seluas  $\pm 7.000 \text{ m}^2$  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 sesuai 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 ;
6. 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 (  $14.000 \text{ m}^2$  ) ;
7. Bahwa isi Surat Zegel Jual Beli tertanggal 19 November 1932 adalah TIDAK BENAR, dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :
  - 7.1. 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 ;
  - 7.2. Bahwa dipastikan DJUMENAH tidak pernah menjual baik tanah Persil No. 12 S.II, luas 2 (dua) bau ( $14.000 \text{ m}^2$ ) maupun tanah Persil No. 21 S.II Kohir C 372;





7.3. 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;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, dalam jawabannya Tergugat I s/d XXXIII telah mengajukan dalil-dalil eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Para Penggugat *Nebis In Idem* berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN Bdg;
2. Gugatan Para Penggugat *Nebis In Idem* berdasarkan Putusan No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing dalil eksepsi tersebut apakah beralasan atau tidak menurut hukum;

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

Menimbang, bahwa kasus perkara perdata yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali , hal ini dikenal dengan azas *Nebis in idem* ;

Menimbang, bahwa asas *Nebis in idem* dalam bidang perdata, diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yang menyebutkan, “Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”;

Menimbang, bahwa sesuai Putusan MA No. 588K/Sip/1973 yang menyatakan, karena dalil gugatan yang diajukan maupun objek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu, dan perkara yang lalu tersebut telah mendapat putusan dari MA tanggal 19 Desember 1970, No. 350 K/Sip/1970, maka dalam gugatan yang baru telah melekat *nebis in idem*, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Begitu juga dalam Putusan MA No. 619 K/Pdt/1984. Dikatakan, apa yang digugat dan diperkarakan, sama dengan apa yang disengketakan dalam perkara No. 50/1977 dan ternyata putusan atas perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sedang subjek (pihak) maupun objek serta dalil yang terkandung dalam perkara sekarang, sama dengan yang terdapat dalam perkara No. 50/1977. Oleh karena itu,



berdasar Pasal 1917 KUHPdata dalam gugatan secara formil terkandung unsur nebis in idem, sehingga gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dapat disimpulkan bahwa agar unsur nebis in idem melekat pada suatu putusan, harus dipenuhi syarat-syarat yang bersifat kumulatif sesuai keterangan Ahli dari Para Penggugat, yaitu :

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Adanya putusan bersifat positif;
4. Subjek atau pihak yang berperkara sama;
5. Objek gugatan sama;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat nebis in idem mengenai terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, seperti di bawah ini:

Menimbang, bahwa putusan yang berkekuatan hukum tetap adalah :

1. Putusan Pengadilan Negeri yang diterima oleh kedua belah pihak yang berperkara;
2. Putusan Perdamaian;
3. Putusan Verstek yang terhadapnya tidak diajukan Verzet atau banding;
4. Putusan Pengadilan Tinggi yang diterima oleh kedua belah pihak dan tidak dimohonkan kasasi;
5. Putusan Mahkamah Agung dalam hal ada kasasi;

Menimbang, bahwa dalam hal, putusan diterima, baik hal itu dinyatakan dengan tegas atau tidak, apabila tenggang waktu banding dan kasasi dilampaui, dianggap putusan diterima secara diam-diam. Dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (4) Undang-Undang No. 20 Tahun 1947, Putusan PN mempunyai kekuatan hukum tetap, apabila terhadapnya tidak diajukan banding atau tenggang waktu pengajuan banding telah terlampaui serta berdasarkan Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 jo. UU Nomor 3 Tahun 2009, Putusan PT dalam tingkat banding langsung berkekuatan hukum tetap, apabila terhadapnya tidak diajukan permintaan kasasi, atau apabila tenggang waktu kasasi telah terlampaui. Jadi, untuk menentukan suatu putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, tidak mutlak mesti dilalui upaya kasasi terlebih dahulu. Bisa juga melekat pada Putusan PN, apabila terhadapnya tidak diajukan banding atau terhadap putusan PT, apabila terhadapnya tidak diajukan kasasi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi 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 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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 7 s/d T.1 s/d T.33 – 12 yang bersesuaian dengan bukti P.-13) dimana status hukum objek sengketa telah dinyatakan menjadi milik ahli waris Oehe Soehe dan telah dilaksanakan eksekusi 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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 1 s/d T.1 s/d T.33 – 6 yang bersesuaian dengan bukti P.-12) yang salah satu amarnya 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", ternyata putusan dimaksud termasuk dalam kategori angka 5 di atas, dimana telah ada putusan kasasi MA dan putusan peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat kedua Nebis In Idem mengenai sudah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap pada perkara terdahulu telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan syarat nebis in idem mengenai adanya suatu putusan yang bersifat positif;

Menimbang, bahwa suatu putusan bersifat positif apabila di dalam pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan, sedangkan bentuk amarnya adalah dalam bentuk menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian;

Menimbang, bahwa penjatuhan putusan yang bersifat positif atas suatu perkara, mengakibatkan apa yang disengketakan sudah bersifat *litis finiri oppertet* (masalah yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas dan kedudukan maupun status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti). Ne bis in Idem hanya melekat dalam putusan yang bersifat positif. Oleh karena itu, pada prinsipnya, dalam putusan negatif, tidak melekat nebis in idem, sehingga perkara tersebut dapat diajukan kembali untuk yang kedua kali;

Menimbang, bahwa pada putusan negatif yang menyatakan hakim tidak berwenang mengadili, tidak melekat nebis in idem. Dalam hal putusan menyatakan hakim secara absolut tidak berwenang mengadili, tetapi yang berwenang adalah lingkungan peradilan lain, maka dalam putusan itu melekat nebis in idem terhadap lingkungan peradilan yang bersangkutan, oleh karena itu, perkara itu tidak dapat diajukan kembali untuk kedua kalinya kepada lingkungan peradilan semula, namun terhadap lingkungan peradilan lain, pada putusan itu tidak melekat nebis in idem, sehingga dapat diajukan gugatan baru. Dalam hal putusan menyatakan PN tidak



berwenang mengadili secara relatif, tetapi yang berwenang adalah PN lain, maka terhadap PN yang menjatuhkan putusan tersebut, melekat nebis in idem, yang berakibat perkara itu tidak dapat diajukan kepada PN tersebut untuk kedua kalinya, tetapi pada putusan itu tidak melekat nebis in idem kepada PN yang lain, sehingga dapat diajukan gugatan baru kepada PN yang berwenang secara relatif;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati amar putusan perkara terdahulu yakni 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 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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 7 s/d T.1 s/d T.33 – 12 yang bersesuaian dengan bukti P.-13), diketahui bahwa amar putusan perkara aquo mengabulkan sebagian gugatan Para Penggugat, sedangkan petitum gugatan ahli waris Djumena mengenai objek sengketa berupa tanah persil 21 seluas 7000 m2 tersebut telah ditolak sedangkan petitum yang dikabulkan hanya berupa menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris pengganti yang sah dari Agan R. Djoemena WR (Alm) dan NY. Uwik (Almh) atau Alm. Djumena BP Lamsi atau Djoemena Rd atau Djumena sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 931/Pdt.P/2011/PA.Bdg, Tanggal 08 Juni 2011;

Menimbang, bahwa status hukum objek sengketa telah dinyatakan menjadi milik ahli waris Oehe Soehe dan telah dilaksanakan eksekusi 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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 1 s/d T.1 s/d T.33 – 6 yang bersesuaian dengan bukti P.-12) yang salah satu amarnya 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, adalah harta peninggalan Oehe Soehe yang belum dibagi waris dan menjadi hak Para Penggugat selaku ahli warisnya ";

Menimbang, bahwa suatu putusan yang dalam amarnya menyatakan mengabulkan gugatan untuk sebagian, maka dalam pertimbangan hukum putusan tersebut sudah pasti telah mempertimbangkan materi pokok perkara sehingga sifat *litis finiri oppertet* (masalah yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas, dan kedudukan maupun status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti);

Menimbang, bahwa setelah adanya kedua putusan perkara di atas, ternyata Para Penggugat kembali mengajukan gugatan baru yang ketiga dalam perkara ini, dimana hal-hal yang digugat adalah sama/identik dengan perkara terdahulu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1918 KUHPerdara, suatu putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, yang menyatakan hukuman kepada seseorang yang karena suatu kejahatan atau pelanggaran dalam suatu perkara perdata, dapat diterima sebagai suatu bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya, dimana hal itu dikuatkan dengan Yurisprudensi Nomor 101K/Sip/1955 tanggal 19 Agustus 1955, bahwa putusan hakim dituangkan dan dibuat dalam bentuk autentik yang dapat digunakan sebagai bukti surat. Arti putusan dalam hukum pembuktian adalah bahwa dengan putusan itu telah diperoleh suatu kepastian tentang sesuatu. Sekalipun putusan tidak mengikat pada pihak ketiga, namun mempunyai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung RI di dalam Putusannya Nomor 1687 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 menegaskan, “Suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga diktum putusan tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum oleh Pengadilan Negeri.” Berdasarkan kaidah hukum tersebut, maka 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 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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 7 s/d T.1 s/d T.33 – 12 yang bersesuaian dengan bukti P.-13) yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, diktum putusannya pun harus dianggap sebagai suatu kebenaran hukum;

Menimbang, bahwa putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, adalah merupakan kepastian hukum yang dicari oleh para pencari keadilan, oleh sebab itu apapun dalih yang dikemukakan oleh salah satu pihak untuk mengenyampingkan kepastian hukum tidak boleh diberi peluang dalam sistem penegakan hukum di Indonesia;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan telah adanya putusan perkara terdahulu yakni 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 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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 7 s/d T.1 s/d T.33 – 12 yang bersesuaian dengan bukti P.-13) yang bersifat positif tersebut, seharusnya Para Penggugat tidak boleh lagi mengajukan gugatan dengan substansi atau materi perkara yang sama dengan gugatan terdahulu. Dengan demikian syarat ketiga Nebis In Idem mengenai adanya putusan yang bersifat positif telah terpenuhi;

Halaman 53 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN 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)





Menimbang, bahwa lebih lanjut akan dipertimbangkan mengenai syarat nebis in idem mengenai apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi gugatan Para Penggugat dalam perkara ini, pada prinsipnya objek sengketa dalam perkara ini adalah sebagian dari tanah hak milik adat Kohir C No. 372 Persil No. 21 S.II, luasnya ± 7.000 m<sup>2</sup>, 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 status hukum objek sengketa telah dinyatakan menjadi milik ahli waris Oehe Soehe dan telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi No.47/PDT/EKS/2012/PUT/ PN Bdg jo. Berita Acara Eksekusi Pengosongan, Pembongkaran dan penyerahan No.47/PDT/EKS/2012/PUT/PN.BDG untuk melaksanakan Putusan PN Bandung No. 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg jo.Putusan PT Bandung No. 253/Pdt/PT.Bdg jo. Putusan MA No. 1588 K/Pdt/ 2010 jo. Putusan PK No. 787 PK/Pdt/2011 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 1 s/d T.1 s/d T.33 – 6 yang bersesuaian dengan bukti P.-12) yang salah satu amarnya berbunyi : "Menyatakan bahwa tanah persil no. 21 (12) seluas 7.000 M<sup>2</sup> yang dibeli oleh almarhum OEHE SOEHE berdasarkan segel jual beli tertanggal 19 Nopember 1932 dan tanah persil No. 22 seluas 6.610 M<sup>2</sup> yang dibeli oleh almarhum OEHE SOEHE berdasarkan segel jual beli tertanggal 17 Pebruari 1934, adalah harta peninggalan Oehe Soehe yang belum dibagi waris dan menjadi hak Para Penggugat selaku ahli warisnya";

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang digugat oleh Para Penggugat dalam perkara ini seperti telah dikemukakan di atas, setelah Majelis Hakim membandingkannya dengan hal-hal yang digugat dalam perkara yang telah diputus dalam 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 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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 7 s/d T.1 s/d T.33 – 12 yang bersesuaian dengan bukti P.-13) pada prinsipnya adalah sama/identik dengan perkara terdahulu, terlebih khusus lagi hal-hal yang digugat oleh Para Penggugat dimaksud telah diputuskan dalam putusan perkara 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 7 s/d T.1 s/d T.33 – 12 yang bersesuaian dengan bukti P.-13) yang putusannya bersifat positif dan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Putusan PN Bandung Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg telah menjadi pertimbangan hukum dalam Putusan PN Bandung Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg sebagaimana termuat dalam pertimbangan hukum Putusan Kasasi No. 1200K/Pdt/2016 yakni 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;

Menimbang, bahwa dalam Putusan Kasasi No. 1200K/Pdt/2016 telah jelas dan dapat dibuktikan bahwa Oehe Soehe memperoleh tanah karena membeli dari Djumena RD atas dasar segel jual beli persil 21 (12) 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;

Menimbang, bahwa dari adanya kesamaan hal-hal yang digugat dalam gugatan ini dibandingkan dengan gugatan dalam perkara perdata yang telah diputus dalam 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 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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 7 s/d T.1 s/d T.33 – 12 yang bersesuaian dengan bukti P.-13), maka berarti dengan diajukannya gugatan perkara ini adalah merupakan ulangan terhadap hal-hal yang digugat dan diputus dalam 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 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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 7 s/d T.1 s/d T.33 – 12 yang bersesuaian dengan bukti P.-13), sehingga syarat Nebis In Idem mengenai kesamaan hal-hal yang digugat telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan syarat nebis in idem mengenai objek perkara yang sama;

Menimbang, bahwa objek sengketa gugatan Para Penggugat berupa tanah persil 21 seluas 7.000 M2 yang dibeli oleh OEHE SOEHE (alm) dari Rd. Djumena berdasarkan segel jual beli tertanggal 19 November 1932, telah pernah diajukan gugatan

Halaman 55 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg



oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat II s/d XI selaku ahli waris Rd. Djumena terhadap ahli waris Oehe Soehe melalui Pengadilan yang sama yakni Pengadilan Negeri Bandung yang terdaftar dalam register Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.BDG, dan gugatan ahli waris Djumena mengenai objek sengketa tersebut telah ditolak sedangkan petitum yang dikabulkan hanya berupa menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris pengganti yang sah dari Agan R. Djoemena WR (Alm) dan NY. Uwik (Almh) atau Alm. Djumena BP Lamsi atau Djoemena Rd atau Djumena sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor 931/Pdt.P/2011/PA.Bdg, Tanggal 08 Juni 2011, berdasarkan 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 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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 7 s/d T.1 s/d T.33 – 12 yang bersesuaian dengan bukti P.-13) sedangkan status hukum objek sengketa telah dinyatakan menjadi milik ahli waris Oehe Soehe dan telah dilaksanakan eksekusi 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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 1 s/d T.1 s/d T.33 – 6 yang bersesuaian dengan bukti P.-12) yang salah satu amarnya 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", sehingga menurut Majelis Hakim telah memperoleh putusan yang bersifat positif dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena objek perkara dalam Gugatan perkara No. 144/Pdt.G/2019/PN Bdg adalah sama dengan perkara No. 38/Pdt.G/2014/PN Bdg, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara, maka terhadap objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat adalah Nebis in Idem;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat nebis in idem mengenai adanya objek yang sama telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan syarat nebis in idem mengenai subjek atau pihak yang berperkara sama;

Menimbang, bahwa sesuai Putusan MA No. 647 K/Sip/1973 yang mengatakan, "ada atau tidaknya asas nebis in idem dalam suatu putusan, tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, terutama kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai hukum tetap". Penegasan tersebut sama dengan Putusan MA No. 588 K/Sip/1973, yakni "Karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu, sedangkan perkara terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap



berdasarkan Putusan Kasasi No. 350 K/Sip/1973, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati para pihak dalam 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 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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 7 s/d T.1 s/d T.33 – 12 yang bersesuaian dengan bukti P.-13) diketahui bahwa jumlah Para Penggugat adalah 36, jumlah Para Tergugat adalah 33 dan jumlah Turut Tergugat adalah 1 (Camat Kecamatan Andir, Kota Bandung), sedangkan para pihak dalam gugatan aquo, diketahui bahwa jumlah Para Penggugat dalam perkara ini sebanyak 20, jumlah Para Tergugat ialah 36 dan Para Turut Tergugat berjumlah 11;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam perkara ini ialah sebagian ahli waris Djumena sedangkan Turut Tergugat II s/d XI juga sebagian ahli waris Djumena, dimana setelah Majelis Hakim mencermati kesesuaian Para Penggugat (Penggugat I s/d XX) dan Turut Tergugat II s/d XI dalam perkara ini dengan Para Penggugat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN Bdg tanggal 10 Desember 2014, ternyata dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat II s/d XI dalam perkara ini memiliki kesamaan pihak/identitas dengan Para Penggugat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN Bdg tanggal 10 Desember 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA Nomor 1226 K/PDT/2001, meski kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan nebis in idem;

Menimbang, bahwa meskipun kedudukan Para Penggugat (Penggugat I s/d XX) dan Turut Tergugat II s/d XI dalam perkara ini kedudukannya berbeda dengan Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN Bdg, dimana dalam putusan terdahulu kedudukan Para Penggugat disatukan sedangkan dalam perkara ini kedudukan Para Penggugat dalam putusan terdahulu dibagi menjadi Penggugat I s/d XX dan Turut Tergugat II s/d XI, namun menurut Majelis Hakim sesuai Putusan MA Nomor 1226 K/PDT/2001, meskipun kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan nebis in idem;

Menimbang, bahwa adanya perbedaan jumlah Para Penggugat dalam perkara ini dibanding dengan perkara terdahulu tersebut, menurut hemat Majelis Hakim, hal itu bukan merupakan persoalan, sebab menurut kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI No. 439 K/Sip/1960, tanggal 8 Januari 1969 menyebutkan bahwa, “Tidak perlu



semua ahli waris bertindak sebagai Penggugat, yang mana gugatan tersebut diperkenankan diajukan oleh sebahagian saja dari seluruh ahli waris yang ada”, dan putusan Mahkamah Agung RI No.516 K/Sip/1973, tanggal 25 Nopember 1975 yang menyebutkan “gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat”;

Menimbang, bahwa dimana setelah Majelis Hakim mencermati kesesuaian Tergugat I s/d XXXIII dalam perkara ini dengan Para Tergugat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN Bdg tanggal 10 Desember 2014, dapat disimpulkan bahwa Tergugat I s/d XXXIII dalam perkara ini dengan rincian Para Tergugat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 38/Pdt.G/2008/PN Bdg tanggal 10 Desember 2014 adalah sama, sehingga menurut Majelis Hakim sesuai Putusan MA No. 647 K/Sip/1973 telah ada kesamaan Para Tergugat dalam putusan terdahulu dengan Tergugat I s/d XXXIII dalam gugatan aquo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati kesesuaian para pihak dalam gugatan aquo dengan putusan terdahulu, maka dapat diketahui bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN Bdg tanggal 10 Desember 2014 sebagai Turut Tergugat ialah Camat Kecamatan Andir, Kota Bandung sedangkan dalam gugatan aquo Camat Kecamatan Andir berkedudukan sebagai Tergugat XXXIV serta ada penambahan pihak, yakni Lurah Kelurahan Garuda sebagai Tergugat XXXV, Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Tergugat XXXVI dan PT KAI (Persero) sebagai Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa adanya penambahan pihak dalam gugatan aquo (Lurah Kelurahan Garuda sebagai Tergugat XXXV, Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Tergugat XXXVI dan PT KAI (Persero) sebagai Turut Tergugat I) dibanding para pihak dalam Putusan PN Bandung Nomor 38/Pdt.G/2014/PN.Bdg dan adanya perubahan kedudukan Camat Kecamatan Andir yang semula dalam putusan terdahulu menjadi Turut Tergugat sedangkan dalam gugatan aquo menjadi Tergugat XXXIV, menurut Majelis Hakim sesuai Putusan MA No. 647 K/Sip/1973 yang mengatakan, “ada atau tidaknya asas nebis in idem dalam suatu putusan, tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, terutama kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai hukum tetap”, selain itu sesuai Putusan MA Nomor 1226 K/PDT/2001, meski kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2012 (vide bukti TT.I - 4) yang menyatakan meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan





status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu, maka sesuai ketentuan Pasal 1917 KUH.Perdata maka gugatan dinyatakan *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat *nebis in idem* mengenai subjek atau pihak yang berperkara sama telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya keseluruhan syarat-syarat kumulatif kriteria *Nebis In Idem* dalam gugatan perkara ini, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Para Penggugat *aquo* adalah gugatan yang *Nebis In Idem* dengan Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung No. 38/Pdt.G/2014/PN Bdg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung 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, karenanya gugatan *aquo* tidak dapat lagi diajukan untuk diperiksa kembali, sehingga eksepsi Tergugat I s/d XXXIII pada point ke-1 cukup beralasan menurut hukum dan karenanya patut untuk dikabulkan;

Ad.2. Gugatan Para Penggugat *Nebis In Idem* berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung No. 173/Pdt.G/2008/PN Bdg;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi tentang *Nebis in idem* sebagaimana point ke-1, maka eksepsi *Nebis in idem* dalam point ke-2 tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya pada pertimbangan eksepsi point ke-1, bahwa eksepsi Tergugat I s/d XXXIII yang menyatakan gugatan Para Penggugat *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 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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 7 s/d T.1 s/d T.33 – 12 yang bersesuaian dengan bukti P.-13) dinilai cukup beralasan menurut hukum dan telah dinyatakan dikabulkan, maka sesuai ketentuan hukum acara perdata, pemeriksaan pokok perkara *aquo* tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, sebab pokok perkara *aquo* telah pernah diputus oleh Pengadilan sebelumnya dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat berada pada pihak yang kalah sehingga harus dihukum



untuk membayar ongkos perkara yang timbul sejumlah yang akan ditentukan dalam amar putusan ;

**DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam Jawabannya ada mengajukan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tanah Objek Perkara Aquo merupakan tanah yang merupakan 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), in casu Turut Tergugat I ;**

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam bagian Konvensi bahwa tanah objek sengketa telah dilakukan eksekusi pengosongan sesuai Berita Acara Eksekusi Pengosongan, Pembongkaran dan Penyerahan No. 47/Pdt/Eks/2012/PUT/PN.Bdg jo. Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg jo. Nomor 253/Pdt/PT.Bdg Jo. No. 1588 K/Pdt/2010 untuk memenuhi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 173/Pdt.G/2008/PN.Bdg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 253/Pdt/PT.Bdg jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1588K/Pdt/2010 Jo. Putusan PK Mahkamah Agung No. 787PK/Pdt/2011 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 1 s/d T.1 s/d T.33 – 6 yang bersesuaian dengan bukti P.-12), maka objek sengketa berada dalam penguasaan sah Tergugat I s/d XXXIII dalam konvensi dan bukan dalam penguasaan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi, oleh karena itu gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi yang meminta penyerahan objek sengketa harus dianggap sebagai ditujukan kepada Tergugat I s/d XXXIII dalam konvensi, dan terhadap hal ini menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan dalam bagian Konvensi telah ada putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang memberikan status hukum bahwa objek terperkara adalah milik ahli waris Oehe Soehe sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 173/PdtG/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 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 1 s/d T.1 s/d T.33 – 4 yang bersesuaian dengan bukti P.-12), selain itu sesuai Putusan Sela Pengadilan Negeri Kls I A Bandung No. 38/Pdt.G/ 2014/PN.Bdg, (vide Bukti T.1 s/d T.33 – 13 dan T.1 s/d T.33 - 14) ini membuktikan bahwa Turut Tergugat I (PT. KAI) dinyatakan tidak mempunyai legal standing terhadap objek perkara aquo dan telah ditolak untuk masuk sebagai pihak intervensi, karena Sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. KAI tidak memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan PN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung No. 173/PDT/G/2008/PN Bdg jo. Putusan PT Bandung No. 253/PDT/2009/ PT BDG jo. Putusan Kasasi MA No. 1588 K/PDT/2010 jo. Putusan PK No. 787/PK/Pdt.G/2011;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi yang didasarkan pada Sertipikat Hak Pakai No. 1 sebagaimana sertifikat tersebut telah memperoleh status hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri 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. 787 PK/Pdt/2011 (vide bukti surat T.1 s/d T.33 – 1 s/d T.1 s/d T.33 – 4 yang bersesuaian dengan bukti P.-12), telah diputuskan yakni "Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1/ Kelurahan Garuda beserta surat surat turutannya tidak mempunyai kekuatan hukum", sehingga menurut Majelis Hakim Penggugat Rekonvensi tidak lagi mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan rekonvensi dengan didasarkan pada Sertipikat Hak Pakai No.1 yang sudah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka menurut Majelis Hakim gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi adalah tidak beralasan hukum dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I dalam Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebesar nihil;

Memperhatikan ketentuan pasal 1917 KUH Perdata , kaidah-kaidah hukum dalam Yurisprudensi, serta pasal-pasal dari HIR yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

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

### Dalam Pokok Perkara:

Halaman 61 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung, pada hari : Kamis, tanggal 17 Oktober 2019, oleh kami: Waspin Simbolon, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Suwanto, S.H. dan Yuswardi, S.H. masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Kamis, tanggal 24 Oktober 2019, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh hakim-hakim anggota tersebut di atas, dengan didampingi oleh Novyanti Maulani A, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat I sampai dengan XXXV dan tanpa dihadiri Tergugat XXXVI dan Para TurutT Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Suwanto, S.H.,

Waspin Simbolon, S.H., M.H.

Yuswardi, S.H.

Panitera Pengganti,

Novyanti Maulani A, S.H., M.H.

## Perincian Biaya :

- |                        |    |               |
|------------------------|----|---------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan | Rp | 30.000,00     |
| 2. Administrasi/ATK    | Rp | 50.000,00     |
| 3. Panggilan           | Rp | 15.730.000,00 |

Halaman 62 dari 64 Putusan Perdata Nomor 144/Pdt.G/2019/PN Bdg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|  |                  |
|--|------------------|
| 4. Redaksi   | Rp 130.000,00    |
| 5. Materai   | Rp 6.000,00      |
| 6. Pemeriksaan Setempat  | Rp 1.000.000,00  |
| Jumlah   | Rp 16.946.000,00 |
| ( enam belas juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah) |                  |

#### Disclaimer

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