



PUTUSAN
Nomor 2602 K/Pdt./2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ENDANG TOSIN (almarhum)**, bertempat tinggal di Kp. Situ Aksan, RT. 02, RW. 01, Kelurahan Babakan, Kota Bandung;
2. **TATANG WAHYU**, bertempat tinggal di Jalan Batu Mulia Permai C-10, RT. 13, RW. 08, Kelurahan Pasirluyu, Kecamatan Regol, Kota Bandung;
3. **RACMAT EFENDI**, bertempat tinggal di Jalan Terusan Citarip Barat, RT. 05, RW. 10, Kelurahan Kopo, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung;
4. **YUYUN YUNINGSIH**, bertempat tinggal di Komplek Sukamenak Indah M-30, RT. 04, RW. 07, Desa Sukamenak, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung;
5. **SOFYAN ISKANDAR**, bertempat tinggal di Kp. Situ Aksan RT. 02, RW. 01, Kelurahan Babakan, Kota Bandung;
6. **ETTY SRIMULYATI**, bertempat tinggal di Jalan Saledri Nomor 34, RT. 04, RW. 01, Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung;
7. **ELLY NURELIAWATI**, bertempat tinggal di Taman Cibaduyut Indah D-32, RT. 06, RW. 16, Kelurahan Cangkuang Kulon, Kecamatan Dayeuh kolot, Kabupaten Bandung;
8. **AGUS HERMAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Pagearsih, Gg. Madrasah, RT. 02, RW. 01, Kelurahan Babakan, Kecamatan Babakan Ciparay, Kota Bandung;
9. **IDA FARIDA**, bertempat tinggal di Taman Cibaduyut Indah F-253, RT. 02, RW. 19, Desa Cangkuang Kulon, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung;
10. **HENDI IRIANA**, bertempat tinggal di Kp. Situ Mariah Nomor 7/193 B, RT. 02, RW. 01, Kelurahan Babakan, Kecamatan Babakan Ciparay, Kabupaten Bandung;
11. **HANAINDRIANI**, bertempat tinggal di Gg. Siti Mariah Nomor 481/86, RT. 09, RW. 01, Kelurahan Jamika, Kecamatan

Halaman 1 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015



Bojongloa Kaler, Kota Bandung;

12. HANI INDRIANI, bertempat tinggal di Komplek Kopo Mutiara Blok D Nomor 21 A, RT. 10, RW. 06, Desa Cangkuang Kulon, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung;

Nomor 2 sampai dengan 12 selaku ahli waris dari Endang Tosin (almarhum), bertempat tinggal di Kp. Situ Aksan, RT. 02, RW. 01, Kelurahan Babakan, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eddy, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Raya Banjaran Nomor 93 Depan (Km. 10) Bale Endah, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

L a w a n:

1. E. SUPRIATNA, bertempat tinggal di Kamp. Pasir Paku, Desa Giriasih, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kapten Chk Arie Fitriansyah, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sumatera Nomor 43, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2015;

2. H. RUSDI MARTASUDJANA, bertempat tinggal di Jalan Raya Cibeureum Nomor 51, RT. 01, RW. 04 Kelurahan Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi;

3. H. RULLY MARTASUDJANA, bertempat tinggal di Jalan Haruman Nomor 27, RT. 002, RW. 008, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung;

Nomor 2 dan 3 dalam hal ini memberi kuasa kepada Binsar S. Sitompul, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan R.A.A. Martanegara Nomor 24, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2015;

4. BANK NASIONAL INDONESIA (BNI) 46 BANDUNG, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kota Bandung, diwakili oleh Drs. Rudi Harjito, M.H. selaku Pemimpin Kantor Wilayah Bandung PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., dalam hal ini memberi kuasa kepada Deddy Agus Setiawan, S.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., berkantor di Jalan Perintis Kemerdekaan Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat IX, XI, XII, Turut Tergugat VI/Pembanding I, II, III, IV;

D a n:

1. **Drs. AGUS SULAEMAN EFENDI**, dahulu bertempat tinggal di jalan Tanjung X Nomor 153, Kecamatan Bojongloa, Kota Bandung, sekarang sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya di seluruh wilayah Indonesia;
2. **SUKIRNO (Ahli Waris dari Ny. Tukiye)**, bertempat tinggal di Kp. Pasirpaku, Desa Giriasih, Kecamatan Batujajar, Kabupten Bandung Barat;
3. Semula tertulis atas nama "**KANJUN**", sekarang diperbaiki dengan dihilangkan Sebagai Pihak dalam perkara tersebut dikarenakan telah meninggal dunia dan sekarang sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya di seluruh wilayah Indonesia;
4. Semula tertulis atas nama "**ACIH**" sekarang diperbaiki dengan dihilangkan sebagai Pihak dalam perkara tersebut dikarenakan telah meninggal dunia dan sekarang sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya di seluruh wilayah Indonesia;
5. Semula tertulis atas nama "**ATJENG ENJAM**" sekarang diperbaiki dengan dihilangkan sebagai pihak dalam perkara tersebut dikarenakan telah meninggal dunia dan sekarang sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya di seluruh wilayah Indonesia;
6. Semula tertulis atas nama "**H. UDI bin ENJAM**" sekarang diperbaiki dengan dihilangkan sebagai pihak dalam perkara tersebut dikarenakan telah meninggal dunia dan sekarang sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya di seluruh wilayah Indonesia;
7. Semula tertulis atas nama "**OYO ENDEK**" sekarang diperbaiki dengan dihilangkan sebagai pihak dalam perkara tersebut dikarenakan telah meninggal dunia dan sekarang sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya di seluruh wilayah Indonesia;
8. Semula tertulis atas nama "**URO**" sekarang diperbaiki dengan dihilangkan sebagai pihak dalam perkara tersebut dikarenakan telah meninggal dunia dan sekarang sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya di seluruh wilayah Indonesia;
9. **DUDUNG SUTISNA alias DUDU SUTISNA**, bertempat tinggal

Halaman 3 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015



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

di Jalan H. Haris, Kelurahan Baros, Kecamatan Cimahi Utara,
Kota Cimahi;

10. Dr. Ir. ZULKI ZULKIFLI NOOR, M.M., bertempat tinggal di
Jalan Sutera Mas Nomor 4-5, RT. 005, RW. 002, Kelurahan
Menger, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung;

**11. Yayasan KESEJAHTERAAN DAN ROHANI SUMBER
BAHAGIA (Yasugi)**, berkedudukan di Jalan Cibadak Nomor
197 Bandung, Kota Bandung;

12. Hj. ETI NURHAYATI, S.H., bertempat tinggal di Jalan Grand
Hotel Nomor 18 D, Lembang, Kabupaten Bandung Barat;

**13. CAMAT KECAMATAN BATUJAJAR KABUPATEN
BANDUNG BARAT**, berkedudukan di Jalan Raya Batujajar
Nomor 145, Kabupaten Bandung Barat;

**14. KEPALA DESA, DESA GIRIASIH, KECAMATAN BATUJAJAR,
KABUPATEN BANDUNG BARAT**, berkedudukan di Jalan Raya
Batujajar, Kabupaten Bandung Barat;

**15. KEPALA DESA BATUJAJAR TIMUR, KECAMATAN
BATUJAJAR, KABUPATEN BANDUNG BARAT**, berkedudukan
di Jalan Raya Batujajar Nomor 193, Kabupaten Bandung Barat;

**16. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ BADAN
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA DI
JAKARTA CQ. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN
NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT, CQ. KANTOR
PERTAHANAN KABUPATEN BANDUNG BARAT**,
berkedudukan di Jalan Raya Batujajar Cimoreme Nomor 133,
Padalarang, Kabupaten Bandung Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI,
VII, VIII, X, XIII, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VII/Turut Terbanding
I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para
Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat
sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat IX, XI, XII, Turut Tergugat
VI/Pembanding I, II, III, IV dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II,
III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XIII, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VII/Turut Terbanding I, II,
III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI di muka persidangan

Halaman 4 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bale Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat I semula adalah merupakan suami yang sah dari Ny. Nunung Gartisah almarhumah, yang telah meninggal dunia di Bandung pada tanggal 14 Desember 1991, yang dari pernikahan Penggugat I dengan Ny. Nunung Gartisah almarhumah tersebut, telah dikaruniai 11 (sebelas) orang anak, yaitu Penggugat II sampai dengan Penggugat XII, yang karenanya secara hukum Para Penggugat dalam perkara ini adalah sebagai Para ahli waris dari (almarhumah) Ny. Nunung Gartisah, yang dikuatkan dengan adanya Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/85/Kec.Bcp, tertanggal 27 Oktober 2004, (*vide* bukti P-1) yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung;
2. Bahwa pada sekitar tahun 1950, Penggugat I dan istri telah membeli sebidang tanah sebagaimana terdaftar atau tercatat di dalam Buku Letter C. Desa Cangkorah (sekarang Desa Giriasih, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat), Kohir Nomor 1731, dengan Persil Nomor 150 a, D.II, seluas 1,280 Ha, dan Persil 150 b, D.HI, seluas 2,270 Ha, yang terletak di Desa Giriasih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat, atas nama Endang Tosin, hal ini sebagaimana bukti: Soerat Djoel Meuli (Surat Jual Beli) tanggal 5 Maret 1950 serta bukti Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia yang diterbitkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia serta bukti Surat Kikitr Padjeg Boemi yang diterbitkan oleh Kantor Padjeg Daerah Bandoeng, atas nama Endang Tosin (*vide* bukti P-2, bukti P-3 dan bukti P-4);
3. Bahwa selain telah membeli dan memiliki tanah tersebut di atas. Penggugat I dan Istrinya (Ny. Nunung Gartisah almarhumah) juga memiliki tanah lain yaitu sebagaimana tercatat di dalam daftar Buku Letter C. Desa Cangkorah (sekarang Desa Batujajar Umur), Persil Nomor 19, Kohir Nomor 148, seluas 1.440 ha, terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat, atas nama Endang Tosin;
4. Bahwa dengan telah meninggalnya Ny. Nunung Gartisah (almarhumah) yaitu istri Penggugat I (Bp. Endang Tosin), akan terhadap tanah-tanah tersebut di atas menjadi milik dari Para ahli warisnya, yaitu Para Penggugat. Adapun lokasi atau letak tanah milik Para Penggugat *a quo* terletak dalam satu bidang atau satu hamparan, hanya saja terpisah wilayah Desa/Pemerintah, karena adanya pemekaran wilayah yaitu terletak di Desa Giriasih dan Desa Batujajar Timur, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat, dengan batas-batas;

Halaman 5 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Solokan;
 - Sebelah Barat Jalan Raya Batujajar;
 - Sebelah Selatan Jalan Desa;
 - Sebelah Timur Tanah Milik Hasan;
5. Bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut, semula ditanam pohon-pohonan, berupa pohon kelapa, pohon sawo, durian, albasiah, pohon kawung, haur kuning, dan lain-lain, yang pengurusannya diserahkan kepada orang lain (Penggarap), dan Penggarap menyerahkan hasilnya kepada Para Penggugat;
6. Bahwa pada tahun 1995, terhadap objek bidang tanah milik Para Penggugat tersebut pernah diajukan ke muka persidangan di Pengadilan Negeri Bale Bandung, sebagaimana terdaftar dengan register perkara perdata Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb., namun apa yang telah didalilkan oleh kuasa hukum Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, ternyata tidak sesuai dengan kejadian atau fakta yang sebenarnya dan bahkan bertentangan dengan bukti-bukti dan fakta hukum yang ada, sehingga menyebabkan terhadap perkara *a quo* di tolak oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana putusannya tertanggal 22 Januari 1996, Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 125/PDT/1996/PT BDG, tanggal 18 Juni 1996 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2745-K/Pdt/1996, tertanggal 26 Agustus 1998 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung Nomor 266 PK/Pdt/2005 tertanggal 18 Juli 2007;
7. Bahwa oleh karena dalil dalam gugatan Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. *juncto* Nomor 125/PDT/1996/PT BDG, tanggal 18 Juni 1996 *juncto* Nomor 2745-K/Pdt/1996, tertanggal 26 Agustus 1998 *juncto* Nomor 266 PK/Pdt/2005 terbukti bukan merupakan dalil yang sebenarnya maka sudah sepatutnya dan sewajarnya putusan tersebut haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
8. Bahwa adapun dalil yang sebenarnya adalah: bahwa Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah (objek perkara) yaitu tanah Persil Nomor 150 a, D. II, seluas 1,280 Ha, dan Persil 150 b, D.III, seluas 2,270 Ha, Kohir Nomor 1731, sebagaimana tercatat dalam daftar Buku Letter C. Desa Cangkorah (sekarang Desa Giriasih) atas nama Endang Tosin, terletak di Desa Giriasih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dan tanah Persil 19, seluas 1.440 ha. Kohir Nomor 148 yang tercatat di dalam daftar Buku Letter C. Desa Cangkorah (sekarang Desa Batujajar Timur) atas nama Endang Tosin, yang terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung

Halaman 6 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015

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)



Barat "tidak pernah menjual atau melakukan jual beli atau tindakan hukum yang sifatnya sebagai pengalihan hak atas tanah miliknya kepada orang lain atau pihak lain". Bahwa pada sekitar tahun 1978 ada orang yang mengaku dari Yayasan Muslimin bernama Drs. Agus Sulaeman Effendi (Tergugat I) datang kepada Penggugat I dengan maksud memberikan jasa untuk "Mensertifikatkan" tanah milik Para Penggugat tersebut dengan meminta tanda tangan Penggugat I (Endang Tosin), akan tetapi ternyata belakangan diketahui bahwasanya terdapat adanya pengajuan pensertifikatan tanah objek perkara tersebut oleh Tergugat I yang telah ditolak oleh Kantor Agraria Bandung (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat/Turut Tergugat VII) dan setelah ada penolakan tersebut Tergugat I datang kembali kepada Penggugat I dengan mengiming-imingi akan memberikan uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) agar Penggugat I mau menjual tanah objek perkara tersebut di atas kepada Tergugat I. yang atas penawaran tersebut telah ditolak oleh Penggugat I (Endang Tosin) karena Penggugat I tidak berniat menjual tanah *a quo*, namun pihak Tergugat I bersikeras/ngotot ingin memiliki tanah milik Para Penggugat tersebut;

9. Bahwa dengan adanya kejadian tersebut. Penggugat I akhirnya datang ke lokasi tanah *a quo* karena khawatir terjadi apa-apa terhadap tanah miliknya tersebut, dan kekhawatiran itu ternyata terbukti, dimana pohon-pohon yang semula berdiri di atas tanah milik Penggugat *a quo* telah ditebangi dan malah telah didirikan beberapa bangunan yang berdasarkan bukti dan keterangan dari Pejabat/instansi Pemerintah setempat terhadap tanah objek perkara milik Para Penggugat oleh Tergugat I (Drs. Agus Sulaeman Effendi) secara melawan hukum telah dijual belikan kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat X, yaitu berdasarkan bukti Surat Keterangan Kepala Desa Giriasih Kecamatan Batujajar Kabupaten Bandung Barat/Turut Tergugat IV (dahulu Kabupaten Bandung) Nomor 76/2010-DS/II/1994 tanggal 8 Februari 1994 (*vide* bukti P-5) dinyatakan bahwa tanah Persil Nomor 150 a. Dan Persil Nomor 150 b. Kohir Nomor 1731 atas nama/milik Endang Tosin dengan tanpa hak telah diperjual-belikan oleh Tergugat I yaitu saudara Agus Sulaeman Efendi kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat X yang selanjutnya terhadap tanah objek perkara *a quo* milik Para Penggugat sekarang dikuasai dan disertifikatkan secara melawan hukum oleh Tergugat XI dan Tergugat XII sebagaimana sertifikat hak milik (SHM) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (Turut Tergugat VII) yaitu sebagai berikut:

- 9.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 716/Desa Giriasih, Surat Ukur, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Mei 2009 Nomor 0050/2009, seluas 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama H. Rusdi Martasudjana (Tergugat XI) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);

Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus Nomor 149/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) oleh Tergugat XI dijual kepada Tergugat XII;

9.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 841/Desa Batujajar Timur, Surat Ukur, tanggal 7 Mei 2009 Nomor 00223/2009, seluas 17.852 m² (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) atas nama H. Rusdi Martasudjana (Tergugat XI) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);

Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus Nomor 146/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) oleh Tergugat XI dijual kepada Tergugat XIII;

9.3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 715/Desa Giriasih, Surat Ukur, Tanggal 7 Mei 2009 Nomor 0051/2009, seluas 16.921 m² (enam belas ribu sembilan ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama H. Rully Martasudjana (Tergugat XII) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);

Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus Nomor 148/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) oleh Tergugat XII dijual kepada Tergugat XIII;

9.4. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 842/Desa Batujajar Timur, Surat Ukur, tanggal 7 Mei 2009 Nomor 00225/2009, seluas 15.769 m² (lima belas ribu tujuh ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama H. Rully Martasudjana (Tergugat XII) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);

Berdasarkan Akta Jual Beh tanggal 03 Agustus Nomor 147/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) oleh Tergugat XI dijual kepada Tergugat XII;

Bahwa selanjutnya terhadap Sertifikat Hak Milik atas tanah (SHM) tersebut di atas oleh Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII) telah

Halaman 8 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015



dijaminakan kepada Turut Tergugat VI;

Bahwa oleh karena perolehan hak serta penerbitan sertifikat-sertifikat *a quo* atas nama Para Tergugat (Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XIII) sebagaimana tersebut di atas, didasarkan kepada proses peralihan hak kepemilikan yang tidak sah maka beralasan dan berdasarkan hukum apabila sertifikat-sertifikat *a quo* dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengingat;

10. Bahwa sebagai akibat perbuatan Tergugat I yang secara melawan hak telah menjualbelikan atas tanah milik kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat X maka terhadap semua perpindahan/mutasi dalam Buku C Desa Giriasih, Kecamatan Batujajar Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung) atas tanah Persil Nomor 150 a. Dan Persil Nomor 150 b. Kohir Nomor 1731 atas nama/milik Endang Tosin serta tanah Persil 19, seluas 1.440 Ha, Kohir Nomor 148 yang tercatat di dalam daftar Buku Letter C. Desa Cangkorah (sekarang Desa Batujajar Timur) atas nama Endang Tosin, kepada atau ke atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat X dan kemudian dialihkan atau dijual belikan oleh Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat X) kepada Tergugat XI, Tergugat XII serta kepada Tergugat XIII adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
11. Bahwa atas perbuatan atau tindakan Para Tergugat yang melawan hukum sebagaimana tersebut di atas. Penggugat I (Endang Tosin) telah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan itu secara kekeluargaan tetapi ternyata tidak berhasil dan selanjutnya malah terungkap adanya penerbitan Akta Hibah Nomor 43/1962 dan Akta Hibah Nomor 44/1962, tertanggal 12 Mei 1962 yang dibuat oleh dan di hadapan Raden Sjapei Duroel selaku PPAT/Camat Kecamatan Batujajar Kabupaten Bandung/sekarang setelah pemekaran Wilayah menjadi Kabupaten Bandung Barat, (Turut Tergugat III) dimana seolah-olah Penggugat I telah menghibahkan tanah *a quo* kepada Jajasan Kesejahteraan Djasmani dan Rohani (Sumber Bahagia) atau Yasugi (Turut Tergugat I), padahal Penggugat I tidak pernah membuat atau menyuruh membuat akta hibah tersebut kepada siapapun dan tidak pernah menandatangani akta hibah *a quo*, malah bukti-bukti kepemilikan yang berupa kikitir dan segel jual-beli asli masih ada pada Penggugat (Endang Tosin), dengan demikian kedua akta hibah tersebut adalah tidak benar atau palsu, dan dalam hal ini Penggugat I (Endang Tosin) telah melaporkan di Kepolisian Daerah Jawa Barat (Polda Jabar) sebagaimana bukti Laporan



Polisi Nomor Polisi LP/262/XI/2004/DIT Reskim, tertanggal 4 November 2004, namun laporan dari Penggugat tersebut hingga saat ini masih dalam tingkat penyidikan di Polda Jabar;

12. Bahwa sekalipun demikian, mengenai permasalahan adanya kedua akta hibah tersebut kiranya sudah dapat dipastikan tidak benar dan tidak sah, hal ini terbukti berdasarkan keterangan Turut Tergugat I yaitu Surat Keterangan Nomor 01/Ket/Yasugi/III-2005, tertanggal 17 Maret 2005 yang ditandatangani oleh M. Syaifullah Rusyad dan H. Qadhar Faisal Ruskanda, S.H. selaku Ketua II dan Sekretaris Umum Yayasan, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa: "Yayasan tidak pernah menerima hibah dan tidak pernah melakukan penjualan tanah tersebut (tanah objek sengketa) serta dalam file yayasan tidak pernah tercatat akta hibah Nomor 43/1962 dan Nomor 44/1962 tanggal 12 Mei 1963;
13. Bahwa selain adanya bukti surat dari Turut Tergugat I tersebut di atas, juga terdapat bukti surat dari Turut Tergugat III (Camat Kecamatan Batujajar) sebagaimana Surat Pernyataannya Nomor 590/438/Tapem, tertanggal 22 Juli 2011, yang pada pokoknya menyatakan: "Camat selaku PPAT Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dengan ini tidak bisa mengeluarkan keterangan mengenai Akta Hibah No: 42/1962 dan Akta Hibah Nomor 43/1962, sehubungan data tersebut tidak ada pada kartu, sedangkan data yang ada dari tahun 1985 sampai dengan 2011", dan terhadap Akta Hibah Nomor 43/1962 dan Akta Hibah Nomor 44/1962 tanggal 12 Mei 1962 serta Akta Jual Beli Nomor 70/T/1966, tanggal 25 Mei 1966, tidak ditemukan minumannya dalam Buku Register PPAT Camat Kecamatan Batujajar Kabupaten Bandung Barat (Turut Tergugat III "hal ini telah membuktikan bahwa memang akta hibah *a quo* tidak pernah ada atau walaupun ada, maka akta hibah *a quo* adalah tidak benar atau palsu, demikian juga perbuatan Tergugat I yang mengaku telah membeli tanah *a quo* dari Yayasan Yasugi (Turut Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 70/T/1966, tanggal 25 Mei 1966 adalah tidak benar, sehingga apabila ada pihak-pihak yang mengaku telah membeli atau melakukan perpindahan hak dengan cara apapun juga atas tanah objek sengketa *a quo* dengan Yayasan Yasugi ataupun dengan Tergugat I, maka perpindahan hak tersebut tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa oleh karena dalam cara perolehan, pemilikan, penguasaan dan peralihan hak atas tanah objek perkara oleh Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII) dan ataupun perolehan hak yang dilakukan



oleh pihak-pihak ataupun orang lain yang memperoleh hak dari pihak Para Tergugat yang secara tidak sah dan melawan hukum, maka dengan demikian segala bentuk peralihan/perolehan hak atas tanah objek perkara yaitu tanah Persil Nomor 150 a, D. II, seluas 1,280 Ha, dan Persil 150 b, D.ni, seluas 2,270 Ha, Kohir Nomor 1731 atas nama Endang Tosin, yang terletak di Desa Giriasih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dan tanah Persil Nomor 19, Kohir Nomor 148 atas nama Endang Tosin, seluas 1.440 Ha, terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dari atas nama Penggugat I oleh Tergugat I kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat XIII atau pihak-pihak lain yang memperoleh hak dari Para Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

15. Bahwa sebagai akibat perbuatan/tindakan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dan telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, maka selain Penggugat menuntut kepada Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII) atau pihak-pihak lain yang memperoleh hak dari padanya/Para Tergugat yang menguasai, mendiami secara melawan hak atas tanah objek perkara yaitu Persil Nomor 150 a, D.II, seluas 1,280 Ha, dan Persil 150 b, D.III, seluas 2,270 Ha, Kohir Nomor 1731 atas nama Endang Tosin, yang terletak di Desa Giriasih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dan tanah Persil Nomor 19, Kohir Nomor 148 atas nama Endang Tosin, seluas 1.440 Ha, terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan baik dan tanpa dibebani beban apapun juga kepada Para Penggugat;

Bahwa sebagai akibat dengan tidak dapatnya menikmati hasil dari tanah miliknya yang telah dikuasai oleh Para Tergugat secara melawan hukum tersebut, nyata-nyata telah menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi Para Penggugat, maka Para Penggugat juga menuntut kepada Para Tergugat secara untuk membayar ganti rugi baik secara materiil maupun imateriil dengan dasar perincian sebagai berikut:

- Kerugian Materiil:

Apabila tanah tersebut dijual oleh Para Penggugat kepada pihak ketiga, dengan harga per meter nya adalah sebesar Rp400.000,00 x $\text{Rp}50.000,00/\text{m}^2$ = maka Para Penggugat akan memperoleh pembayaran sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);

Atas sebagian tanah tersebut yang berupa gunung batu telah



dieksplotasi + $750.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp}40.000/\text{m}^3 = \text{Rp}30.000.000.000,00$ (tiga puluh miliar rupiah);

- Kerugian Immaterial:

Yaitu kerugian waktu, tenaga, pikiran, serta terganggunya usaha Para Penggugat yang meskipun tidak dapat dinilai dengan uang tetapi demi kepastian hukum maka akan Penggugat tentukan nilainya sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

Sehingga dengan demikian jumlah kerugian seluruhnya baik kerugian materil maupun immaterial yang diderita oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp55.000.000.000,00 (lima puluh lima miliar rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat secara tanggung renteng kepada Para Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus;

16. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat tidak menjadi *illusoir* atau sia-sia dan adanya sangka yang beralasan terhadap itikad buruk dari Para Tergugat akan memindah-tangankan tanah objek sengketa maka berdasar dan beralasan hukum kiranya apabila Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kls. I A Bale Bandung c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, sebelum melanjutkan persidangan untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini sebagaimana diuraikan pada point 4 dan 3 di atas, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Selokan;
- Sebelah Barat Jalan Raya Batujajar;
- Sebelah Selatan Jalan Desa;
- Sebelah Timur Tanah Milik Hasan;

17. Bahwa karena gugatan Para Penggugat dalam perkara ini telah didukung dengan bukti-bukti yang otentik, maka beralasan hukum juga kiranya apabila Yth. Majelis Hakim Persidangan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada bantahan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

18. Bahwa apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara isi putusan ini, maka Para Tergugat masing-masing harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan dalam perkara ini, sejak putusan ini dibacakan;

19. Bahwa karena permasalahan dalam perkara ini tersangkut dengan peran dari Para Turut Tergugat, maka beralasan dan berdasarkan hukum apabila



terhadap Para Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dan tuntutan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII) telah melakukan Perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yaitu tanah Persil Nomor 150 a, D. II, seluas 1,280 Ha, dan Persil 150 b, D.III, seluas 2,270 Ha, Kohir Nomor 1731 atas nama Endang Tosin, yang terletak di Desa Giriasih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dan tanah Persil Nomor 19, Kohir Nomor 148 atas nama Endang Tosin, seluas 1.440 ha, terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat adalah milik sah Para Penggugat;
4. Menyatakan cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun, Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. *juncto* Nomor 215/PDT//PT BDG *juncto* Nomor 2745 K/Pdt/1996, *juncto* Nomor 266 PK/Pdt/2005;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat pemindahan/mutasi/balik nama dalam Buku C Desa Desa Cangkorah (sekarang Desa Giriasih, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat) dari Kohir Nomor 1731 atas nama Endang Tosin, dengan Persil Nomor 150 a, D.II, seluas 1,280 Ha, dan Persil 150 b, D.III, seluas 2,270 Ha, yang terletak di Desa Giriasih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dan dari Kohir Nomor 148 atas nama Endang Tosin Persil Nomor 19, seluas 1.440 Ha, yang terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat kepada Tergugat I ataupun Tergugat II sampai dengan Tergugat X) dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Akta Hibah Nomor 43/1962 dan Nomor 44/1962, tertanggal 12 Mei 1962, berikut dengan segala turutannya;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat



terhadap:

- 7.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 716, Desa Giriasih, Surat Ukur, tanggal 7 Mei 2009 Nomor 0050/2009, seluas 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama H. Rusdi Martasudjana (Tergugat XI) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);
- 7.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 841/Desa Batujajar Timur, Surat Ukur, tanggal 7 Mei 2009 Nomor 00223/2009, seluas 17.852 m² (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) atas nama H. Rusdi Martasudjana (Tergugat XI) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);
- 7.3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 715/Desa Giriasih, Surat Ukur, tanggal 7 Mei 2009 Nomor 0051/2009, seluas 16.921 m² (enam belas ribu sembilan ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama H. Rully Martasudjana (Tergugat XII) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);
- 7.4. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 842/Desa Batujajar Timur, Surat Ukur, tanggal 7 Mei 2009 Nomor 00225/2009, seluas 15.769 m² (lima belas ribu tujuh ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama H. Rully Martasudjana (Tergugat XII) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);
8. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap:
 - 8.1. Akta Jual Beli tanggal 03 Agustus Nomor 149/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) antara Tergugat XI dengan Tergugat XIII;
 - 8.2. Akta Jual Beli tanggal 03 Agustus Nomor 146/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) antara Tergugat XI dengan Tergugat XIII;
 - 8.3. Akta Jual Beli tanggal 03 Agustus Nomor 148/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) antara Tergugat XII dengan Tergugat XIII;
 - 8.4. Akta Jual Beli tanggal 03 Agustus Nomor 147/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) oleh Tergugat XI dijual kepada Tergugat XII;
9. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat tindakan hukum Tergugat XIII yang telah menjaminkan tanah objek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Para Penggugat kepada Turut Tergugat VI;

10. Menyatakan sebagai tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat segala macam bentuk penguasaan, pemindahan/peralihan hak dan surat-surat yang berhubungan ataupun bersangkutan dengan tanah perkara (objek perkara) dari atas nama Endang Tosin (Penggugat I) kepada atas nama Pihak Tergugat- Tergugat atau orang lain yang memperoleh hak dari Pihak Para Tergugat, yang merupakan tanah milik sah Para Penggugat tersebut;
11. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII) atau orang lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara yaitu tanah Persil Nomor 150 a, D.II, seluas 1,280 Ha, dan Persil 150 b, D.III, seluas 2,270 Ha, Kohir Nomor 1731 atas nama Endang Tosin, yang terletak di Desa Girisih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dan tanah Persil Nomor 19, Kohir Nomor 148 atas nama Endang Tosin, seluas 1.440 ha, terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa dibebani apapun juga dengan segera dan seketika serta sekaligus tanpa kecuali kepada Penggugat;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti baik materil maupun immaterial secara sekaligus dan seketika kepada Para Penggugat, dengan perincian sebagai berikut;
 - Kerugian Materil:
Sebagaimana telah terurai pada bagian posita gugatan, yang keseluruhannya berjumlah sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);
 - Kerugian Immaterial:
Yaitu kerugian waktu, tenaga, pikiran, serta terganggunya usaha Para Penggugat yang meskipun tidak dapat dinilai dengan uang tetapi demi kepastian hukum maka akan Penggugat tentukan nilainya sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima Miliar rupiah);
13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan tersebut;
14. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
15. Menghukum Para Tergugat masing-masing untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi

Halaman 15 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015

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)



putusan ini, sejak putusan ini dibacakan;

16. Menghukum Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII) untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;

17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara gugatan ini;

Subsidiar:

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IX, XI, XII, Turut Tergugat VI, VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat IX, XI, XII:

- Eksepsi *Rei Judicate*;

Bahwa dalam gugatannya Penggugat Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 20 Mei 2013 adalah *nebis in idem*, yaitu perkara yang sama tidak dapat diperkara dua kali, apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara itu tidak boleh diajukan gugatan baru untuk memperkarakan kembali;

Bahwa sebelum gugatan Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 20 Mei 2013 diajukan oleh Para Penggugat, telah ada gugatan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu gugatan Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. yang sebelumnya telah diajukan oleh Penggugat I dengan putusan yang dibacakan tanggal 22 Januari 1996, dengan putusan sebagai berikut:

- 1) Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2) Memerintahkan kepada Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk mengangkat kembali sita jaminan atas tanah/objek sengketa seperti yang tercantum dalam berita acara sita jaminan Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. tanggal 14 Desember 1995;
- 3) Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp344.000,00 (tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Bahwa Penggugat I sebagai Pembanding mengajukan upaya hukum banding atas putusan Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb., yaitu dengan Nomor 215/PDT/1996/PT BDG yang mana telah diputus pada tanggal 18 Juni 1996, dengan putusan sebagai berikut:

- 1) Menerima permohonan banding dari pembanding, semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
- 2) menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 22



Januari 1996 Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb.;

- 3) Menghukum Pembanding, semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);

Bahwa Penggugat I sebagai Pemohon Kasasi mengajukan upaya hukum Kasasi atas putusan banding tersebut, dengan Nomor 2745 K/Pdt/1996. yang mana telah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada tanggal 28 Juli 1998, dengan putusan sebagai berikut:

- 1) Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Endang Tosin tersebut;
- 2) Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam Pasal 1917 KUHPdata, yang berbunyi:

"Kekuatan suatu 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";

Bahwa terhadap gugatan Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. dan gugatan Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. memiliki subjek yang sama, yaitu pihak Penggugat dulu dan sekarang adalah sama dan pihak Tergugatnya juga sama, serta alasan dan objek yang sama yaitu atas Letter C Nomor 148, persil 19, luas 1.440 Ha yang terletak di desa Batu Jajar Timur, Kecamatan Batujajar Kabupaten Bandung Barat dan Letter C Nomor 1731 persil 150a D.II luas 1280 serta persil 150b D.III luas 2270 Ha. Yang terletak di Desa Giriasih, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat;

Bahwa dikarenakan perkara ini sudah diajukan ke pengadilan sebelumnya dan sudah diputus serta telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, yaitu pada gugatan Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. *juncto* Nomor 215/PDT/1996/PT BDG *juncto* Nomor 2745 K/Pdt/1996 *juncto* Nomor 266 PK/Pdt/2005, dan dengan subjek, alasan serta objek yang sama dengan gugatan dengan Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb., maka sudah sepatutnya *nebis in idem*;

Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan "*nebis in idem*;", menghimbau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Ketua Pengadilan untuk dapat melaksanakan asas *nebis in idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas, maka sebelum perkara ini diperiksa dalam pokok perkara, maka dengan ini Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo*, untuk terlebih dahulu menjatuhkan putusan dalam eksepsi ini yaitu menyatakan gugatan Para Penggugat Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 20 Mei 2013 adalah *nebis in idem*, dan terhadap gugatan Para Penggugat Ditolak atau Tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat VI:

1. Legal Standing Para Pihak yang Digugat Rancu;
 - 1.1. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat menyatakan Bank Nasional Indonesia (BNI) 46 Bandung, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kota Bandung sebagai Turut Tergugat VI;
 - 1.2. Bahwa Bank Nasional Indonesia bukanlah BNI 46, karena yang seharusnya dan sebenar-benarnya serta senyatanya BNI 46 tersebut adalah PT. Bak Negara Indonesia (Persero) Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat Kantor Wilayah Bandung Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 3 Bandung;
2. Gugatan Penggugat Kurang Para pihak;
 - 2.1. Bahwa di dalam pelaksanaan pelepasan dari pemegang hak kepada pihak lain harus dilakukan oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setempat;
 - 2.2. Bahwa Para Penggugat tidak menyertakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setempat sebagai Para pihak didalam gugatan ini;
 - 2.3. Bahwa terhadap Obyek Perkara merupakan Boedel (harta) Pailit dari PT. Niaga Putra Perkasa (Debitur/Dalam Pailit) berdasarkan Putusan dalam tingkat pertama Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 11 April 2012 Nomor 07/Pailit/2012/PN Niaga Jkt. Pst. *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung tanggal 01 Agustus 2012 Nomor 400 K/Pdt.Sus/2012 yang diajukan oleh PT Asphalt Bangun Sarana (Pemohon Pailit);
 - 2.4. Bahwa terhadap putusan Pailit kepada PT Niaga Putra Perkasa (Debitur/Dalam Pailit) sebagaimana dimaksud pada angka 11 tersebut di atas, telah ditunjuk dan diangkat H. Kartim Haeruddin, S.H. sebagai Hakim Pengawas dan Sahat Parulian, S.H. Kurator & Pengurus

Halaman 18 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015

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)

Halaman 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar sebagaimana surat bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU.AH.04.03-21 yang berkantor di Setibudi Timur I Nomor 20 Jakarta Selatan dan Mokhamad Sadikin, S.H. Kurator & Pengurus terdaftar sebagaimana surat bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU.AH.04.03-28 yang berkantor di Setiabudi Timur I Nomor 20 Jakarta Selatan sebagai Kurator;

2.5. Bahwa Para Penggugat tidak menyertakan Hakim Pengawas dan Kurator sebagai Para Pihak dalam gugatan ini;

Sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kurang Para pihak;

Bahwa berdasarkan alasan yang diungkapkan dalam dalil-dalil eksepsi tersebut di atas, maka sangat beralasan dan berdasarkan pada hukum, dalil-dalil Penggugat dalam perkara ini sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke/NO*) oleh yang terhormat Majelis Hakim;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat VII

- Gugatan *Nebis In Idem*;

Bahwa sebagaimana yang diakui oleh Penggugat bahwa sekitar tahun 1995 Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Para pihak dalam perkara ini dengan register perkara Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. *juncto* 215/PDT/1996/PT BDG *juncto* Nomor 2745 K/Pdt/96;

Bahwa setelah dipelajari secara seksama ternyata dalam perkara inipun Objek maupun Subjek gugatannya masih tetap sama walaupun adanya dalil-dalil yang berbeda tetapi pada intinya dalil tersebut tetaplah sama yaitu menyangkut tentang Kepemilikan Tanah dan Perbuatan melawan Hukum maka berdasarkan hal tersebut di atas patutlah gugatan Penggugat agar ditolak karena *nebis in idem*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan Putusan Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 22 Mei 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VII.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII) telah melakukan Perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

Halaman 19 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015

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

3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yaitu tanah Persil Nomor 150 a, D. II, seluas 1,280 Ha, dan Persil 150 b, D.III, seluas 2,270 Ha, Kohir Nomor 1731 atas nama Endang Tosin, yang terletak di Desa Giriasih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dan tanah Persil Nomor 19, Kohir Nomor 148 atas nama Endang Tosin, seluas 1.440 ha, terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat adalah milik sah Para Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat pemindahan/mutasi/balik nama dalam Buku C Desa Desa Cangkorah (sekarang Desa Giriasih, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat) dari Kohir Nomor 1731 atas nama Endang Tosin, dengan Persil Nomor 150 a, D.II, seluas 1,280 Ha, dan Persil 150 b, D.III, seluas 2,270 Ha, yang terletak di Desa Giriasih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dan dari Kohir Nomor 148 atas nama Endang Tosin Persil Nomor 19, seluas 1.440 Ha, yang terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat kepada Tergugat I ataupun Tergugat II sampai dengan Tergugat X) dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Akta Hibah Nomor 43/1962 dan Nomor 44/1962, tertanggal 12 Mei 1962, berikut dengan segala turutannya;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap:
 - 6.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 716, Desa Giriasih, Surat Ukur, tanggal 7 Mei 2009 Nomor 0050/2009, seluas 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama H. Rusdi Martasudjana (Tergugat XI) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);
 - 6.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 841/Desa Batujajar Timur, Surat Ukur, tanggal 7 Mei 2009 Nomor 00223/2009, seluas 17.852 m² (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) atas nama H. Rusdi Martasudjana (Tergugat XI) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);
 - 6.3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 715/Desa Giriasih, Surat Ukur, tanggal 7 Mei 2009 Nomor 0051/2009, seluas 16.921 m² (enam belas ribu sembilan ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama H. Rully Martasudjana (Tergugat XII) dan telah dibalik namakan ke atas nama

Halaman 20 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);
- 6.4. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 842/Desa Batujajar Timur, Surat Ukur, tanggal 7 Mei 2009 Nomor 00225/2009, seluas 15.769 m² (lima belas ribu tujuh ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama H. Rully Martasudjana (Tergugat XII) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap:
- 7.1. Akta Jual Beli tanggal 03 Agustus Nomor 149/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) antara Tergugat XI dengan Tergugat XIII;
- 7.2. Akta Jual Beli tanggal 03 Agustus Nomor 146/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) antara Tergugat XI dengan Tergugat XIII;
- 7.3. Akta Jual Beli tanggal 03 Agustus Nomor 148/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) antara Tergugat XII dengan Tergugat XIII;
- 7.4. Akta Jual Beli tanggal 03 Agustus Nomor 147/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) oleh Tergugat XI dijual kepada Tergugat XII;
8. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat tindakan hukum Tergugat XIII yang telah menjaminkan tanah objek sengketa milik Para Penggugat kepada Turut Tergugat VI;
9. Menyatakan sebagai tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat segala macam bentuk penguasaan, pemindahan/peralihan hak dan surat-surat yang berhubungan ataupun bersangkutan dengan tanah perkara (objek perkara) dari atas nama Endang Tosin (Penggugat I) kepada atas nama Pihak Tergugat- Tergugat atau orang lain yang memperoleh hak dari Pihak Para Tergugat, yang merupakan tanah milik sah Para Penggugat tersebut;
10. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII) atau orang lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara yaitu tanah Persil Nomor 150 a, D.II, seluas 1,280 Ha, dan Persil 150 b, D.III, seluas 2,270 Ha, Kohir Nomor 1731 atas nama Endang Tosin, yang terletak di Desa Giriasih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dan tanah Persil Nomor 19, Kohir Nomor 148 atas nama Endang Tosin, seluas 1.440 ha, terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu

Halaman 21 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015

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

Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa dibebani apapun juga dengan segera dan seketika serta sekaligus tanpa kecuali kepada Penggugat;

11. Menghukum Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VII) untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara gugatan ini sebesar Rp6.206.000,00 (enam juta dua ratus enam ribu rupiah);

13. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat IX, XI, XII, Turut Tergugat VI/Pembanding I, II, III, IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 442/PDT/2014/PT BDG tanggal 29 Desember 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, dan Turut Tergugat VI;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb., tanggal 22 Mei 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Pembanding, semula Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 16 Februari 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. *juncto* Nomor 04/Pdt.Ks/2015/PN Blb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Maret 2015;

Halaman 22 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015



Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat IX, II, Turut Tergugat III, IV/Pembanding I, Turut Terbanding II, XIII, XIV pada tanggal 18 Maret 2015;
2. Tergugat XI/Pembanding II pada tanggal 2 April 2015;
3. Tergugat XII, Turut Tergugat VI, Tergugat I, XIII, Turut Tergugat I/Pembanding III, IV, Turut Terbanding I, X, XI pada tanggal 8 April 2015;
4. Tergugat X/Turut Terbanding IX pada tanggal 4 Mei 2015;
5. Turut Tergugat II/Turut Terbanding XII pada tanggal 20 Maret 2015;
6. Turut Tergugat V, VII/Turut Terbanding XV, XVI pada tanggal 19 Maret 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat IX, XI, XII, Turut Tergugat VII/Pembanding I, II, III, IV mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung masing-masing pada tanggal 30 Maret 2015, 10 April 2015, dan 29 April 2015;

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

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

1. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku tentang *nebis in idem* sebagaimana tercantum dalam pertimbangan hukum alinea ketiga halaman 31 dan alinea pertama halaman 32 putusan yang berbunyi:

Menimbang, bahwa akan tetapi sebelum Majelis Hakim Banding memeriksa materi Gugatan, Majelis Hakim Banding terlebih dahulu akan memeriksa dan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IX, XI, XII yaitu:
Dalam Eksepsi:

Bahwa gugatan Penggugat adalah *nebis in idem* karena perkara yang diajukan sekarang (In Casu Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 22 Mei 2014) sudah pernah diputus dengan putusan Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. tanggal 22 Januari 1996 yang terdiri dengan Para pihak Endang Tosin (Penggugat dengan Ketua Yayasan Kesejahteraan Jasmani dan Rohani Sumber Bahagia dan Drs. Agus Sulaeman Effendi, dan kawan-kawan yang isi putusan:

Dalam Konvensi:



- Menolak gugatan konvensi;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi;

Kemudian putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Nomor 215/PDT/1996/PT BDG tanggal 18 Juni 1996 dan selanjutnya dengan putusan kasasi menolak permohonan kasasi atas nama Endang Tosin dengan perkara Nomor 2745 K/Pdt/1996 tanggal 26 Agustus 1998;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, antara perkara *a quo* yaitu perkara 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 22 Mei 2013 dengan perkara perdata Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. tanggal 22 Januari 1996 dimana objek dari (seharusnya “dan”) subjeknya adalah sama, maka dengan demikian eksepsi dari Para Tergugat dapat diterima, karena perkara yang sama subjek dan objeknya diajukan dua kali adalah merupakan *nebis in idem*;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) tersebut telah menyimpang dari kepatutan dan rasa keadilan sehingga salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) tersebut sangat singkat dan kabur dimana putusan diambil dengan jalan kesimpulan dan kesimpulan itu tidak didasarkan pada kekuatan alat-alat pembuktian yang ditentukan oleh undang-undang dan dasar-dasar untuk mengambil putusan itu belum cukup menguatkan kebenaran dalil gugat atau sebaliknya belum cukup untuk melumpuhkan kebenaran dalil gugat Penggugat, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Bandung didasarkan atas alasan-alasan yang tidak cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), dan oleh karena itu sangat beralasan hukum untuk dibatalkan;
2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) yang menyatakan bahwa oleh karena perkara 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 22 Mei 2013 dengan perkara perdata Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. tanggal 22 Januari 1996 dimana objek dan subjeknya adalah sama, maka dengan demikian eksepsi dari Para Tergugat dapat diterima, karena perkara yang sama subjek dan objeknya diajukan dua kali adalah merupakan *nebis in idem*;
3. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) yang menyatakan bahwa oleh karena perkara 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 22 Mei 2013 dengan perkara perdata Nomor 86/Pdt.G/1995/PN



Bb. tanggal 22 Januari 1996 dimana objek dan subjeknya adalah sama, maka dengan demikian eksepsi dari Para Tergugat dapat diterima, karena perkara yang sama subjek dan objeknya diajukan dua kali adalah merupakan *nebis in idem*, adalah sangat keliru, karena apabila diperhatikan dengan seksama alasan-alasan hukum/dasar gugatan/*Posita* dan *Petitum* gugatan antara perkara Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. tanggal 22 Januari 1996 dengan perkara Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 22 Mei 2013 sama sekali berbeda atau tidak sama, sehingga bukan merupakan *nebis in idem*;

- Bahwa alasan-alasan hukum/dasar gugatan/*Posita* dan *Petitum* gugatan dalam perkara Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. tanggal 22 Januari 1996 pada pokoknya adalah sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat Endang Tosin mempunyai dua bidang tanah sebanyak \pm 5 Ha yang terdiri dari:
 1. Letter C Nomor 148, persil 19 luas \pm 1.440 Ha, KI.IV terletak di Desa Cangkorah, Kecamatan Batujajar, Kabupaten DT.II Bandung;
 2. Letter C Nomor 1731, persil 150 a, D.II, luas \pm 1.280 Ha, dan persil 150 b, D.III, luas \pm 2.270 Ha, terletak di desa Cangkorah Nomor 68 (sekarang masuk Desa Giriasih), Kecamatan Batujajar, Kabupaten DT.II Bandung;
 - Bahwa pada tanggal 12 Mei 1962 oleh Penggugat tanah sebanyak \pm 5 ha tersebut dijual sebanyak 4 Ha dan diwaqafkan sebanyak 1 Ha kepada Yayasan Kesejahteraan Jasmani dan Rohani "Sumber Bahagia" yang pada waktu itu diwakili oleh ketuanya Bapak Haji Samsudin (almarhum) yang berkedudukan di Bandung dan beralamat di Jalan Cibadak Nomor 95, Bandung;
 - Bahwa dengan alasan untuk mempermudah Administrasi, Tergugat I meminta kepada Penggugat untuk jual beli tanah sebanyak 4 Ha dan waqaf 1 Ha penyelesaian surat-surat pemindahan haknya tidak menggunakan akta jual beli dan Akta Waqaf melainkan menggunakan Akta Hibah, dimana untuk jual beli tanah seluas 4 Ha harga pada waktu itu sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah), sedangkan Penggugat baru menerima pembayaran dari Tergugat I sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) atau senilai dengan harga tanah sebanyak 2 Ha, maka oleh Tergugat dengan Penggugat dibuat akta hibah sebagai akta jual belinya (Akta Hibah Nomor 43 tanggal 12 Mei



1962) di hadapan Camat/PPAT Cangkorah dan sekaligus oleh Penggugat diserahkan kepada Tergugat I tanah berikut surat-suratnya, yaitu surat tanah darat letter C Nomor 148 persil 19 luas \pm 1.440 Ha tanah KI.IV terletak di Desa Cangkorah, Kecamatan Batujajar, Kabupaten DT.II Bandung;

- Bahwa karena tanah darat letter C Nomor 148 persil 19 tersebut tidak mencukupi 2 Ha, maka untuk mencukupinya mengambil bagian tanah darat letter C Nomor 1731 sebanyak \pm 0,560 Ha, dengan demikian sisa tanah darat yang masih ada di dalam Letter C Nomor 1731 ini setelah dikurangi tanah waqaf 1 Ha adalah sebanyak 2 Ha;
- Bahwa sisa tanah darat 2 Ha yang termasuk ke dalam Letter C Nomor 1731 tidak dibayar oleh Tergugat I dan juga tanah waqaf sebanyak 1 Ha telah disalah-gunakan oleh Tergugat I, oleh Karena itu surat-surat tanah letter C Nomor 1731 tidak diserahkan kepada Tergugat I;
- Bahwa Penggugat telah cukup bersabar dari tahun 1962 dengan berbagai usaha dan cara untuk menyelesaikan urusan tanah darat letter C Nomor 1731 sebanyak 2 Ha yang belum dibayar dan 1 Ha tanah waqaf, akan tetapi tidak berhasil, sehingga untuk membuktikan kebenaran Penggugat bahwa Yayasan Kesejahteraan Jasmani dan Rohani "Sumber Bahagia" (sebagai Tergugat I) yang pada waktu itu diwakili oleh ketuanya Bapak Haji Samsudin (almarhum) belum membayar tanah darat sebanyak 2 Ha dari 4 Ha yang akan dibelinya, maka Penggugat telah mengajukan permohonan untuk diadakan penyumpahan meminta keputusan Allah S.W Ta'ala kepada Tergugat I, akan tetapi hal ini telah dijawab dengan surat tertanggal 20 April 1981 yang ditandatangani oleh Bapak H.M. Rusyad Nurdin (menggantikan Ketua yang lama Almarhum Bapak Haji Samsudin) sebagai Ketua Yayasan Kesejahteraan Jasmani dan Rohani "Sumber Bahagia" yang isinya menolak diadakan penyumpahan;
- Bahwa sekitar tahun 1982 Penggugat telah mengutus Haji Datik dan H.M STA Johny untuk menyelesaikan urusan tanah darat letter C Nomor 1731, akan tetapi oleh Yayasan Kesejahteraan Jasmani dan Rohani Sumber Bahagia yang pada waktu itu diwakili oleh ketuanya yang baru Haji Qomaruddin Shodiq yang menggantikan H.M.Rusyad Nurdin (sebagai Tergugat I) yang intinya untuk menyelesaikan sisa tanah darat sebanyak 2 Ha yang belum dibayar dan 1 Ha tanah waqaf, maka Tergugat I bersedia membayar uang pereda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(perdamaian) kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) akan tetapi oleh Penggugat ditolak karena uang sebanyak itu tidak sesuai lagi dengan harga tanah pada saat ini;

- Bahwa dikarenakan sampai saat ini tidak ada realisasi dari Tergugat I untuk menyelesaikan masalah tanah darat sebanyak 2 Ha yang belum dibayar dan dikarenakan waqaf dari Penggugat kepada Tergugat I sebanyak 1 Ha yang termasuk ke dalam Letter C Nomor 1731 karena belum pernah dibuatkan Akta Waqaf dan Tergugat I juga telah menyalah-gunakan tanah waqaf itu tidak sesuai dengan peruntukannya, maka Tergugat I diminta untuk mengembalikan tanah sebanyak 2 Ha yang belum dibayar dan tanah waqaf sebanyak 1 Ha kepada Penggugat, sehingga didalam petitum gugatan secara jelas dan tegas dimintakan supaya Majelis Hakim memberikan putusan sebagai berikut:
 1. sampai dengan 2 ... dan seterusnya;
 3. Menyatakan Tergugat I belum membayar harga tanah sebanyak 2 Ha dari 4 Ha yang akan dibelinya kepada Penggugat, yang termasuk kedalam letter C Nomor 1731 persil 150 a D.II dan Persil 150 b D.III yang terletak di Desa Girisih, Kecamatan Batujajar, Kabupaten DT.II Bandung;
 4. Menyatakan membatalkan waqaf antara Tergugat I dengan Penggugat, dan mengembalikan lagi tanah waqaf sebanyak 1 Ha tersebut kepada Penggugat;
 5. Menyatakan tanah sebanyak 1 Ha dan sisa tanah sebanyak 2 Ha yang belum dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat yang termasuk ke dalam letter C Nomor 1731 dikembalikan kembali kepada Penggugat;
 6. sampai dengan 13 ... dan seterusnya;
- Sedangkan alasan-alasan hukum/dasar gugatan/*Posita* dan *Petitum* gugatan dalam perkara Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 22 Mei 2014 pada pokoknya adalah sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat I adalah merupakan suami yang sah dari Ny. Nunung Gartisah almarhumah yang telah meninggal dunia di Bandung pada tanggal 14 Desember 1991 dan dari pernikahan tersebut telah dikaruniai 11 (sebelas) orang anak, yaitu Penggugat 2 sampai dengan Penggugat 12;
 - Bahwa pada sekitar tahun 1950 Penggugat I dan istri telah membeli

Halaman 27 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015

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)



sebidang tanah sebagaimana terdaftar atau tercatat di dalam Buku Letter C Desa Cangkorah (sekarang Desa Giriasih, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat, Kohir Nomor 1731 dengan Persil Nomor 150 a, D.II, seluas 1,280 Ha dan Persil Nomor 150 b, D.III, seluas 2,270 Ha yang terletak di Desa Giriasih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat atas nama Endang Tosin;

- Bahwa selain telah membeli dan memiliki tanah tersebut di atas Penggugat I dan istrinya (Ny. Nunung Gartisah almarhumah) juga memiliki tanah lain yaitu sebagaimana tercatat di dalam Buku Letter C Desa Cangkorah (sekarang Desa Batujajar Timur), Persil Nomor 19, Kohir Nomor 148, seluas 1.440 Ha terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat atas nama Endang Tosin;
- Bahwa Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah (objek perkara) yaitu tanah Persil Nomor 150 a, D.II, seluas 1,280 Ha dan Persil Nomor 150 b, D.III, seluas 2,270 Ha Kohir Nomor 1731 sebagaimana tercatat dalam daftar Buku Letter C Desa Cangkorah (sekarang Desa Giriasih) atas nama Endang Tosin, yang terletak di Desa Giriasih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat atas nama Endang Tosin dan tanah Persil Nomor 19, Kohir Nomor 148, seluas 1.440 Ha, yang tercatat dalam daftar Buku Letter C. Desa Cangkorah (sekarang Desa Batujajar Timur) atas nama Endang Tosin, terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat atas nama Endang Tosin tidak pernah menjual atau melakukan jual beli atau tindakan hukum yang sifatnya sebagai pengalihan hak atas tanah miliknya kepada orang lain atau pihak lain. Bahwa pada sekitar tahun 1978 ada orang yang mengaku dari Yayasan Muslimin bernama Drs. Agus Sulaeman Effendi (Tergugat I) datang kepada Penggugat I dengan maksud memberikan jasa untuk mensertifikatkan "tanah milik Para Penggugat tersebut dengan meminta tanda tangan Penggugat I (Endang Tosin), akan tetapi ternyata belakangan diketahui bahwasanya terdapat adanya pengajuan pensertifikatan tanah objek perkara tersebut oleh Tergugat I yang telah ditolak oleh Kantor Agraria Bandung (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat/Turut Tergugat VII) dan setelah ada penolakan



tersebut Tergugat I datang kembali kepada Penggugat I dengan mengimi-ngimingi akan memberikan uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) agar Penggugat I mau menjual tanah objek perkara tersebut telah ditolak oleh Penggugat I (Endang Tosin) karena Penggugat I tidak berniat menjual tanah *a quo*, namun pihak Tergugat I bersikeras/ngotot ingin memiliki tanah milik Para Penggugat tersebut;

- Bahwa dengan adanya kejadian tersebut, Penggugat I akhirnya datang ke lokasi tanah *a quo* karena khawatir terjadi apa-apa terhadap tanah miliknya tersebut, dan kekhawatiran itu ternyata terbukti, dimana pohon-pohon yang semula berdiri di atas tanah milik Penggugat *a quo* telah ditebangi dan malah telah didirikan beberapa bangunan yang berdasarkan bukti dan keterangan dari Pejabat/instansi Pemerintah setempat terhadap tanah objek perkara milik sah Para Penggugat oleh Tergugat I (Drs. Agus Sulaeman Effendi) secara melawan hukum telah dijual belikan kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat X, yaitu berdasarkan bukti Surat Keterangan Kepala Desa Giriasih Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat/Turut Tergugat IV (dahulu Kabupaten Bandung) Nomor 76/2010-DS/II/1994 tanggal 8 Februari 1994 (*vide* bukti P-5) dinyatakan bahwa tanah Persil Nomor 150 a Dan Persil Nomor 150 b. Kohir Nomor 1731 atas nama/milik Endang Tosin dengan tanpa hak telah diperjual-belikan oleh Tergugat I yaitu saudara Agus Sulaeman Effendi kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat X yang selanjutnya terhadap tanah objek perkara *a quo* milik Para Penggugat sekarang dikuasai dan disertifikatkan secara melawan hukum oleh Tergugat XI dan Tergugat XII sebagaimana sertifikat hak milik (SHM) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (Turut Tergugat VII) yaitu sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 716/Desa Giriasih, seluas 6.270 meter persegi atas nama H. Rusdi Martasudjana (Tergugat XI) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus Nomor 149/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) oleh Tergugat XI dijual kepada Tergugat XII;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 841/Desa Batujajar Timur, seluas 17.852 meter persegi atas nama H. Rusdi Martasudjana (Tergugat XI) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII), berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus Nomor 146/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) oleh Tergugat XI dijual kepada Tergugat XIII;

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 715/Desa Giriasih, seluas 16.921 meter persegi atas nama H. Rully Martasudjana (Tergugat XII) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus Nomor 148/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) oleh Tergugat XI dijual kepada Tergugat XII;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 842/Desa Batujajar Timur, seluas 15.769 meter persegi atas nama H. Rully Martasudjana (Tergugat XII) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus Nomor 147/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) oleh Tergugat XI dijual kepada Tergugat XIII;

Sehingga didalam petitum gugatan secara jelas dan tegas dimintakan supaya Majelis Hakim memberikan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dan tuntutan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yaitu tanah Persil Nomor 150a, D.II, seluas 1,280 Ha dan Persil Nomor 150 b, D.III, seluas 2,270 Ha, Kohir Nomor 1731 atas nama Endang Tosin, yang terletak di Desa Giriasih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dan tanah Persil Nomor 19, Kohir Nomor 148, atas nama Endang Tosin, seluas 1.440 Ha terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat adalah milik sah Para Penggugat;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang

Halaman 30 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015

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)



mengikat pemindahan/mutasi/balik nama dalam Buku C Desa Cangkorah (sekarang Desa Giriasih, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat) dari Kohir Nomor 1731 atas nama Endang Tosin, dengan Persil Nomor 150 a, D.II, seluas 1,280 Ha dan Persil Nomor 150 b, D.III, seluas 2,270 Ha, yang terletak di Desa Giriasih (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat dan dari Kohir Nomor 148, atas nama Endang Tosin, Persil Nomor 19 seluas 1.440 Ha yang terletak di Desa Batujajar Timur (dahulu Desa Cangkorah), Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Barat kepada Tergugat I ataupun Tergugat II sampai dengan Tergugat X) dengan segala akibat hukumnya;

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Akta Hibah Nomor 43/1962 dan Nomor 44/1962, tertanggal 12 Mei 1962, berikut turutannya;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap:
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 716/Desa Giriasih, seluas 6.270 meter persegi atas nama H. Rusdi Martasudjana (Tergugat XI) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 841/Desa Batujajar Timur, seluas 17.852 meter persegi atas nama H. Rusdi Martasudjana (Tergugat XI) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 715/Desa Giriasih, seluas 16.921 meter persegi atas nama H. Rully Martasudjana (Tergugat XII) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 842/Desa Batujajar Timur, seluas 15.769 meter persegi atas nama H. Rully Martasudjana (Tergugat XII) dan telah dibalik namakan ke atas nama Dr. Ir. Zulki Zulkifli Noor, M.M. (Tergugat XIII);
8. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap:
 - Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus Nomor 149/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) antara Tergugat XI



dengan Tergugat XIII);

- Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus Nomor 146/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) antara Tergugat XI dengan Tergugat XIII);
- Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus Nomor 148/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) antara Tergugat XII dengan Tergugat XIII);
- Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus Nomor 147/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat II (Hj. Eti Nurhayati, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Bandung Barat) antara Tergugat XII dengan Tergugat XIII);

9. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat tindakan hukum Tergugat XIII yang telah mejaminkan tanah objek sengketa milik Para Penggugat kepada Turut Tergugat VI;

10. sampai dengan 17 ... dan seterusnya;

Dari uraian-uraian tersebut di atas telah jelas terungkap bahwa alasan-alasan hukum/dasar gugatan/*Posita* dan *Petitum* serta objek sengketa dalam perkara Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 22 Mei 2014 dengan perkara Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. tanggal 22 Januari 1996 adalah jauh berbeda atau tidak sama, sehingga walaupun pihak-pihak utama di dalam perkara Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 22 Mei 2014 dengan perkara Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. tanggal 22 Januari 1996 boleh dikatakan sama, akan tetapi alasan-alasan hukum/dasar gugatan/*Posita* dan *Petitum* serta objek sengketa dalam perkara Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 22 Mei 2014 dengan perkara Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. tanggal 22 Januari 1996 adalah jauh berbeda atau tidak sama, sehingga bukan merupakan *nebis in idem*, dan sesuai dengan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13-4-1976 bahwa ada tidaknya azas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh Para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan alasannya adalah sama, sedangkan perkara Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 22 Mei 2014 dengan



perkara Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. tanggal 22 Januari 1996 sama sekali bukan dan tidak merupakan *Nebis In Idem*, sehingga eksepsi dari Para Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak dan sesuai dengan Pasal 30 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung huruf b sangat beralasan hukum apabila "Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/PDT/2014/PT BDG, tanggal 29 Desember 2014", dikarenakan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

- II. 1. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan. Dan hal tersebut terungkap dengan jelas dalam pertimbangan hukum alinea kedua dan alinea ketiga halaman 32 putusan yang berbunyi: Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, eksepsi Para Tergugat dapat diterima, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi; Menimbang, bahwa karena Tergugat I telah dapat membuktikan eksepsinya, maka putusan Pengadilan Negeri tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri perkara *a quo*;

Namun ternyata amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/PDT/2014/PT BDG, tanggal 29 Desember 2014 berbunyi:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII, dan Turut Tergugat VI;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 85/Pdt.G/2013/PN.BB, tanggal 22 Mei 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

Dan:

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Pembanding, semula Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus



lima puluh ribu rupiah);

2. Bahwa antara pertimbangan hukum dengan amar putusan tidak bersesuaian bahkan saling bertentangan, hal tersebut jelas menunjukkan bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku, bahwa amar putusan adalah merupakan penegasan yang telah digariskan dalam pertimbangan hukum (inti), dan Pasal 184 HIR dan Pasal 195 RBG telah memuat aturan susunan sistematis bentuk (*vorm*) dari suatu putusan terakhir, dimana amar suatu putusan bisa berisi penegasan:

- a. 1. bisa mengabulkan gugatan seluruhnya;
2. bisa juga mengabulkan sebahagian;
- b. "Menolak gugatan Penggugat seluruhnya";
- c. Gugatan Penggugat "tidak dapat diterima" (*niet onvankelijk verklaard*);

Ad. b. "Menolak gugatan Penggugat seluruhnya";

- Bahwa penolakan tuntutan harus didasarkan atas kesimpulan Hakim, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan atau bantahan-bantahan Tergugat atas pokok perkara merupakan bantahan sempurna melumpuhkan kebenaran dalil gugatan Penggugat;

- Bahwa ternyata amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/PDT/2014/PT BDG, tanggal 29 Desember 2014 dalam:

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Pembanding, semula Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Bahwa amar putusan tersebut di atas jelas menunjukkan bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
1. Bahwa sarat-sarat untuk Menolak gugatan Penggugat untuk



seluruhnya harus didasarkan kepada dan atas adanya bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan atau bantahan-bantahan Tergugat atas pokok perkara merupakan bantahan sempurna melumpuhkan kebenaran dalil gugatan Penggugat;

2. Sedangkan mengenai Pokok Perkara oleh *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) sama sekali tidak dipertimbangkan dan hal tersebut terungkap dengan jelas dalam pertimbangan hukum alinea kedua dan alinea ketiga halaman 32 putusan yang berbunyi:

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, eksepsi Para Tergugat dapat diterima, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I telah dapat membuktikan eksepsinya, maka putusan Pengadilan Negeri tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri perkara *a quo*;

3. Bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dapat diterima, dan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, seharusnya amar putusan dalam pokok perkara harus dinyatakan gugatan Penggugat "tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), bukannya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

4. Bahwa sesuai dengan Pasal 184 HIR dan Pasal 195 RBG tentang aturan susunan sistematis bentuk (*vorm*) dari suatu putusan terakhir, bahwa Amar tidak dapat diterima ini pada umumnya harus didasarkan atas kesimpulan pertimbangan Hakim yang didasarkan atas diterimanya bantahan eksepsi Tergugat. Jadi Putusan yang tidak dapat diterima didasarkan pada alasan-alasan yang bersifat hukum formil;

3. Bahwa amar putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) yang menyatakan "Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya" atas dasar eksepsi dari Pembanding, semula Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII diterima, jelas telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, bahkan bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku, dimana amar putusan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya harus didasarkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan atau bantahan atas pokok perkara merupakan bantahan sempurna yang melumpuhkan kebenaran dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat, sedangkan pokok perkara di dalam perkara *a quo* sama sekali tidak dipertimbangkan, karena menurut pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung), dikarenakan eksepsi Para Tergugat dapat diterima, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi padahal sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku apabila Eksepsi diterima, maka amar putusannya harus menyatakan gugatan Penggugat "tidak dapat diterima" (*niet onvankelijke verklaard*), bukan ditolak;

Dari uraian tersebut di atas maka jelas *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sesuai dengan Pasal 30 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung huruf c, maka sangat beralasan hukum apabila "Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/PDT/2014/PT BDG, tanggal 29 Desember 2014" tersebut;

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

mengenai alasan I dan II:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* telah mempertimbangkan alasan-alasan kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa gugatan *a quo nebis in idem* dengan perkara perdata Nomor 86/Pdt.G/1995/PN Bb. tanggal 22 Januari 1996 *juncto* Nomor 215/PDT/1996/PT BDG tanggal 18 Juni 1996 *juncto* Nomor 2745 K/Pdt/1996 tanggal 28 Agustus 1998;
- Bahwa lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat Kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat Kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang

Halaman 36 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015



atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung harus diperbaiki sepanjang mengenai amar putusan dalam pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung harus diperbaiki sesuai pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung, karena eksepsi dikabulkan, maka gugatan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima akan tetapi Pengadilan Tinggi Bandung memutuskan menolak gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: ENDANG TOSIN (almarhum) dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ENDANG TOSIN (almarhum), 2. TATANG WAHYU, 3. RACMAT EFENDI, 4. YUYUN YUNINGSIH, 5. SOFYAN ISKANDAR, 6. ETTY SRIMULYATI, 7. ELLY NURELIAWATI, 8. AGUS HERMAWAN, 9. IDA FARIDA, 10. HENDI IRIANA, 11. HANAINDRIANI, dan 12. HANI INDRIANI** tersebut;
2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 442/PDT/2014/PT BDG tanggal 29 Desember 2014 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb. tanggal 22 Mei 2014 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
 - Menerima permohonan banding dari Pemanding, semula Tergugat IX,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat XI, Tergugat XII, dan Turut Tergugat VI;

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Bb., tanggal 22 Mei 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Pembanding, semula Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat XII;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

3. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 21 Januari 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H. dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 38 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2602 K/Pdt./2015