



P U T U S A N

No. 410 PK/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

D. DJUANINGSIH, bertempat tinggal di Jalan HM. Sanusi, No. 8 Belakang, dahulu Jalan Cipelang Gede No. 38 RT 02, RW 12, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Gunung Puyuh, Kota Sukabumi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yulius Rupang, SH., Advokat, berkantor di Jalan Permata VI, Komplek Jatikramat Indah II Blok C-7, No. 8 Jatiasih, Bekasi ;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat ;

melawan :

- 1 **R. ETTY SUHRIATY**, bertempat tinggal di Komplek Fajar Raya A 3 No. 37 Cimahi;
- 2 **R. AMIR SAMBAS**, bertempat tinggal di Sukagalih No. 74 H. Bandung;
- 3 **R. HERDINI DJUMIATI**;
- 4 **SUDIONO**;
- 5 **EDWIN BRAMASTA**;
- 6 **RISMA NOVIANTI**;
- 7 **SOPHIA**, No. 3 s/d 7 bertempat tinggal di Jalan HM. Sanusi No. 8, Kota Sukabumi ;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/Para Terbanding/para Penggugat ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 273 K/Pdt/2008, tanggal 30 September 2009, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat, dengan posita perkara sebagai berikut ;

Bahwa para Penggugat adalah selaku Pemilik Tanah seluas 10.225 m², terletak di Jalan HM. Sanusi No. 8, dahulu Jalan Cipelang Gede No. 38 RT 02, RW 12, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Gunung Puyuh, Kota Sukabumi, dengan batas-batasnya

Hal. 1 dari 16 hal, Put. No. 410 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah utara tanah milik adat, sebelah selatan Jalan HM. Sanusi, sebelah barat tanah milik adat/tanah Negara, sebelah timur tanah milik adat/Jalan Roda/Jalan Tanjung Sari, sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik No. 363;

Bahwa di atas tanah tersebut di bagian belakang yaitu seluas kurang lebih 200 m² dan di atasnya terdapat bangunan rumah seluas kurang lebih 90 m² telah dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat;

Bahwa dengan cara baik-baik para Penggugat telah mencoba mengadakan pendekatan dan memohon agar ia mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dan menyerahkannya kepada para Penggugat dengan kompensasi dari Penggugat akan diberi ongkos/uang pindah sebagaimana para penghuni yang lainnya yang sebelumnya juga menempati dan menguasai tanah termaksud, namun Tergugat menolaknya;

Bahwa dengan penguasaan tanah dan bangunan tersebut oleh Tergugat para Penggugat telah dirugikan antara lain apabila tanah dan bangunan tersebut dikontrakkan kepada orang lain maka para Penggugat akan mendapatkan hasil sebesar lebih kurang Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) per tahun;

Bahwa para Penggugat sangat membutuhkan tanah tersebut karenanya memohon agar Tergugat segera mengosongkan dan menyerahkan kepada para Penggugat tanpa syarat apapun;

Bahwa gugatan para Penggugat merupakan gugatan untuk melaksanakan suatu perbuatan yaitu mengosongkan tanah dan bangunan karenanya apabila Tergugat menolak, para Penggugat memohon agar kepadanya diharuskan untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila ia lalai atau menolak untuk menyerahkan tanah dan bangunan tersebut;

Bahwa gugatan para Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik karenanya wajar kalau gugatan ini diputus serta merta meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sukabumi supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 10.225 m² yang terletak di Jalan HM. Sanusi No. 8 dahulu Jalan Cipelang Gede No. 38, RT 02 RW 12, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Gunung Puyuh, Kota Sukabumi dengan batas-batasnya sebelah utara tanah milik adat, sebelah selatan Jalan HM. Sanusi, sebelah barat tanah milik adat/tanah negara, sebelah timur tanah milik Adat/Jalan Roda/Jalan Tanjung Sari, sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik No. 363 berikut dengan segala turutannya yang ada di atas tanah tersebut;
- 3 Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

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)



- 4 Menghukum Tergugat atau orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah berikut bangunan yang dikuasainya yang berada di atas tanah hak milik para Penggugat tersebut seluas lebih kurang 200 m² dan bangunan rumah seluas 90 m² dengan batas-batasnya yaitu sebelah utara tanah para Penggugat, sebelah selatan tanah para Penggugat, sebelah barat tanah para Penggugat, dan sebelah timur tanah para Penggugat, yang apabila membangkang dilakukan pengosongan dengan paksa dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara/Polri;
- 5 Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) per tahun dihitung sejak gugatan ini dimasukkan;
- 6 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, serta merta meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi;
- 7 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak putusan ini diucapkan apabila Tergugat lalai atau membangkang untuk menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada para Penggugat;
- 8 Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul karena gugatan ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Sukabumi berpendapat lain;

Subsider:

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Gugatan Kabur (*obscuur libel*);

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, atau kabur, karena Penggugat salah menyebut data-data yang menjadi dasar gugatan tersebut, termasuk letak tanah yang tidak jelas dan tidak mempunyai batas-batas yang jelas. Oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak, dan atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil, yang mengakibatkan gugatan tidak sah dengan menyebut luas atas tanah yang digugat secara keseluruhan termasuk sebagian luas atas tanah yang dikuasai Penggugat sendiri. Yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*Inadmissible*);

Gugatan Salah pihak (*Error In Persona*):

Bahwa gugatan salah pihak, mengingat gugatan tidak ditujukan kepada ahli waris almarhum Natawirja, bahwa sebenarnya pemilik atas tanah tersebut adalah ahli waris almarhum Natawirja, yang menguasai fisik atas tanah sejak tahun 1916 (vide pasal 1955 Jo Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), sedangkan Tergugat hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut D. Djuaningsih in persona, bukan D. Djuaningsih selaku salah seorang ahli waris almarhum Natawirja. Oleh karena hal tersebut, maka gugatan harus ditolak;

Gugatan Cacat yuridis:

Bahwa Tergugat adalah pemilik atas tanah karena daluarsa, yang temurun dari almarhum Natawirja, (ayah kandung Tergugat). Berdasarkan pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Tergugat tidak dapat digugat dan atau tidak dapat dituntut, juga tidak dapat dipertanyakan atas haknya. Dan bahkan tidak dapat dimajukan suatu tangkisan terhadapnya. Oleh karena hal tersebut maka gugatan harus ditolak. Dan tidak dapat dibenarkan, mengingat gugatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (PMH);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Sukabumi, No. 15/Pdt.G/2006/PN.Smi, tanggal 13 Maret 2007, adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

-- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 10.225 m² yang terletak di Jalan HM. Sanusi No. 8, dahulu Jalan Cipelang Gede No. 38 RT 02, RW 12, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Gunung Puyuh, Kota Sukabumi dengan batas-batasnya sebelah utara tanah milik adat, sebelah selatan Jalan HM. Sanusi, sebelah barat tanah milik adat/tanah Negara, sebelah timur tanah milik adat/Jalan Roda/Jalan Tanjung Sari, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 363, beserta segala sesuatu yang ada di atas tanah tersebut;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat atau siapa pun (orang lain) yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah berikut bangunan yang dikuasainya yang berada di atas tanah hak milik para Penggugat tersebut seluas lebih kurang 200 m² dan bangunan rumah seluas 90 m² dengan batas-batasnya sebelah utara tanah para Penggugat, sebelah selatan tanah para Penggugat, sebelah barat tanah para Penggugat, dan sebelah timur tanah para Penggugat, dan apabila membangkang dapat dilakukan pengosongan dengan paksa dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara/Polri;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga kini berjumlah Rp 609.000,- (enam ratus sembilan ribu rupiah)
- Menolak gugatan para Penggugat yang selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, No.185/Pdt/2007/PT.Bdg., tanggal 16 Agustus 2007, adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan untuk pemeriksaan banding dari Pembanding/ Tergugat tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukabumi, tertanggal 13 Maret 2007, Nomor : 15/Pdt.G/2006/PN.Smi, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 273 K/Pdt/2008, tanggal 30 September 2009, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **D. DJUANINGSIH** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 273 K/Pdt/2008, tanggal 30 September 2009, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat pada tanggal 16 Agustus 2010, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Januari 2011, diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi pada tanggal 17 Januari 2011, sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 273 K/PDT/2008, jo No. 185/Pdt/2007/PT.Bdg, jo No. 15/Pdt.G/2006/PN.Smi, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukabumi, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Februari 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat, yang pada tanggal 28 Maret 2011, telah diberitahukan tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi pada tanggal 7 April 2011 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan Undang-Undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat tersebut pada pokoknya ialah :

Hal. 5 dari 16 hal, Put. No. 410 PK/Pdt/2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Keberatan Pertama :

Bahwa putusan Mahkamah Agung RI dalam menanggapi keberatan-keberatan Pemohon Kasasi telah nyata-nyata salah dan keliru dan telah menyimpang dari ketentuan hukum, dan karena itu keputusan Mahkamah Agung terdapat atau mengandung suatu kehilapan atau kekeliruan yang nyata ;

Dalam pertimbangan hukum Mahkamah Agung menyebutkan :

"Bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, lagi pula keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian dan yang bersifat penghargaan tentang sesuatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adapun pelanggaran hukum yang berlaku terhadap 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 atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004".

Bahwa 6 (enam) butir keberatan yang dikemukakan Pemohon Kasasi sekarang Permohonan Peninjauan Kembali dalam memori Kasasi, sangat jelas menunjukkan bahwa putusan Judex Facti telah nyata-nyata salah dalam penerapan hukum dan harus dibatalkan ;

Adapun inti keberatan yang dikemukakan Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori Kasasi adalah :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dengan mudah mengambil alih pendirian dan pertimbangan hukum Hakim yang lebih rendah tingkat pemikirannya ;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, hanya mengekor kepada putusan Pengadilan Negeri Sukabumi, yang dalam pertimbangan hukumnya tidak memperhatikan asas-asas peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 1955, jo Pasal 1963 jo, Pasal 1967 kitab Undang-Undang hukum perdata ;
3. Bahwa baik Pengadilan Tinggi Bandung maupun Pengadilan Negeri Tingkat Pertama Sukabumi, di dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan fakta hukum di lapangan dan atau tidak meneliti secara cermat dasar hukum (Rechtlijke Grond) yang dipergunakan sebagai alas untuk mengajukan gugatan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dasar yang digunakan untuk mengajukan gugatan adalah SHM (Sertifikat Hak Milik) yang diterbitkan dalam waktu satu hari, oleh karena hal tersebut di atas, Judex Facti telah salah menerapkan hukum dalam putusan a quo dengan mengabulkan gugatan yang merupakan perbuatan melawan hukum (torts) ;
5. Bahwa keberadaan alm. Natawirja di atas tanah tersebut sejak tahun 1916 (jauh sebelum Indonesia merdeka), berdasarkan surat keterangan Lurah Karang Tengah No. 470/432/01.1004 tertanggal 1 Juli 2005 ;
6. Bahwa memang benar alm. Natawirjalah yang mengurus, membuka lahan dan bercocok tanam di atas tanah sengketa tersebut sampai akhir hayatnya (tahun 1963) dst.....

Bahwa jika Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, dengan secara seksama, cermat dan teliti memeriksa dan memberi perhatian yang besar dan sungguh-sungguh terhadap keberatan-keberatan yang dikemukakan Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan kembali pastilah akan menemukan adanya unsur kesalahan dalam penerapan dan pelanggaran hukum dalam putusan Judex Facti, sehingga tidak semata-mata terfokus dan terarah pada pembuktian saja, sehingga dengan mudahnya terkendala dalam "penilaian pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan ;

Bahwa secara fakta dan nyata (feidtelijke) orang tua Pemohon Peninjauan Kembali yaitu alm. Natawirja dalam perkawinannya dengan ibu Rum, semenjak tahun 1916 telah mendiami, menempati, menduduki dan mengolah kebun dan persawahan di atas tanah sengketa yang dihibahkan dan diwariskan oleh Tuan Fitri (kebangsaan Belanda) dalam perkawinannya dengan ibu Tedja Rosmana (saudara seibu Natawirja). Sangatlah jelas dan terang bahwa alm. Natawirja dan atau para ahli warisnya secara fakta (feidtelijke) adalah orang yang paling berhak mendapatkan hak atau memilik tanah yang disengketakan, tidak hanya karena semata-mata mewarisi peninggalan atau warisan dari Tuan Fitri (kebangsaan Belanda) dalam perkawinannya dengan nyonya/ibu Tedja Rosmana, tetapi juga telah dijamin oleh undang-undang dan yurisprudensi dengan mendapatkan hak sebagai pengelola/ penggarap yang secara turun temurun selama 36 tahun ;

Berdasarkan kitab Undang-undang hukum Perdata (KUHPerdata) meng-atur :

Pasal 1955 KUH Perdata berbunyi :

"Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya kadaluarsa, seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuatu itu dengan menguasainya secara terus-menerus dan tidak terputus-putus, secara terbuka di hadapan umum dan secara tegas" ;

Kemudian Pasal 1963 KUH perdata berbunyi:

Hal. 7 dari 16 hal, Put. No. 410 PK/Pdt/2011

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

"Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus di bayar atas tunjuk, dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan kadaluwarsa ;

Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya."

Dan Pasal 1967 KUH perdata berbunyi :

"Semua tuntutan hukum yang bersifat kebendahan maupun bersifat perorangan hapus karena kadaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya kadaluwarsa itu tidak usah menunjukkan suatu alas hak dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk".

Dan Yurisprudensi No. 1409 K/Pdt/1996, tanggal 21 Oktober 1997 berbunyi:

"Bila seseorang secara terus-menerus menguasai, menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang muka, ia adalah penggarap yang beritikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik atas tanah" ;

Dengan demikian permohonan Peninjauan Kembali adalah pihak yang berhak sebagai pemilik dari bidang tanah seluas kurang lebih 1 hektar, terletak di Jalan HM. Sanusi No. 8 atau dahulu dikenal dengan jalan Cipelang Gede No. 38 Rt 02, Rw 012, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Gunung Puyuh, Kodya Sukabumi ;

Bahwa keberadaan keluarga Natawirja dan ahli warisnya di tanah yang menjadi obyek sengketa sejak tahun 1916 sampai dengan tahun 2010 dapat diungkapkan pula oleh para saksi-saksi yang tinggal di sekitar lokasi tanah yang disengketakan dan bahkan masih mengalami langsung berinteraksi dengan pemilik tanah yang disengketakan yaitu Tuan Fitri (kebangsaan Belanda) dalam perkawinannya dengan nyonya/ ibu Tedja Rosmana (saudara kandung seibu dengan Natawirja) dan tidak memiliki keturunan, dengan kesaksian sebagai berikut :

- a. Keterangan dari saksi yang bernama Ibu Ikah, umur 74 tahun (istri mantan Kepala Desa Karang Tengah) pada tahun 1970 an (sebagai bukti terlampir) ;
- b. Keterangan dari saksi yang bernama Soleh Ibrahim, umur 75 tahun (anak dari sopir Tuan Fitri dan nyonya Tedja Rosmana yang bernama Pak Ena) bukti terlampir ;

2. Keberatan Kedua

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)



Gugatan para Penggugat/sekarang sebagai Termohon Peninjauan Kembali adalah cacat formil, cacat yuridis dan eror in persona ;

Bahwa dalam format dan bentuk gugatan Penggugat tanggal 1 November 2006 yang diberi judul "Gugatan pengosongan tanah" terlihat dengan jelas, mengandung cacat formal karena tidak memenuhi formalitas suatu gugatan, di mana dalam posita gugatan hanya mempersoalkan pengosongan sebidang tanah yang luasnya 200 m² dan di atasnya terdapat bangunan rumah seluas 90 m² milih Pemohon Peninjauan Kembali (D. Djuwaningsih), yang selengkapnya tertera pada butir 2, hal 2 bagian posita gugatan yang menyebutkan :

"Bahwa di atas tanah tersebut di bagian belakang yaitu seluas kurang lebih 200 m² dan di atasnya terdapat bangunan rumah seluas kurang lebih 90 m² telah di kuasai secara tanpa hak oleh Tergugat"

"Penggugat tidak menjelaskan dalam posita gugatan dengan cara bagaimana para Penggugat mendapatkan, menguasai, memiliki obyek sengketa atas tanah seluas kurang lebih 1 hektar dan tidak pula menjelaskan atau menerangkan asal usul atau riwayat dari tanah yang disertifikatkan itu, apakah diperoleh dengan jual beli atau dengan hibah wasiat dan atau warisan" ;

Dan kemudian dalam bagian petitum Penggugat memohon agar Pengadilan memutuskan bahwa para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 10.225 m² yang terletak di jalan HM. Sanusi No. 8 dahulu dikenal dengan Jalan Cipelang Gede No. 38 Rt 02, Rw 012, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Gunung Puyuh, Kodya Sukabumi (sesuai butir 2, hal 2 bagian petitum gugatan) sehingga sangat jelas antara posita gugatan menginginkan pengosongan seluas 200 m² sedangkan dalam petitum gugatan memohon kepemilikan di atas tanah seluas kurang lebih 1 hektar dan karena itu antara posita gugatan dengan petitum gugatan mengandung cacat formal atau tidak memenuhi unsur formalitas suatu gugatan ;

Bahwa gugatan juga mengandung cacat yuridis karena Tergugat/sekarang Pemohon Peninjauan Kembali adalah hanya salah seorang ahli waris dari alm. Natawirja dalam perkawinannya dengan Ibu Rum yang mempunyai anak (ahli waris) yakni:

- a. Adang Suhadah umur 86 tahun
- b. M. Sukandi, umur 81 tahun
- c. D. Djuwaningsih (Tergugat) umur 74 tahun

Bahwa karena para ahli waris Natawirja, menempati, mendiami, mengelolah/menggarap tanah milik/peninggalan orang tuanya maka seyogyanya para ahli waris alm. Natawirja dilibatkan semua dalam perkara sehingga gugatan Penggugat tidak



kurang pihak (tidak mengandung eror in persona) sedangkan gugatan Penggugat juga mengandung cacat yuridis karena secara nyata-nyata telah bertentangan dengan Pasal 1955 jo Pasal 1963 jo Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang telah memberi jaminan hak kepada Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali ; Dan karena itu keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi No. 15/Pdt.G/2006/PN.Smi., yang kemudian dikuatkan dengan keputusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 185/Pdt/2007/PT.Bdg., jo putusan Mahkamah Agung RI No. 273 K/Pdt/2008, tanggal 30 September 2009, telah nyata-nyata telah terjadi kehilapan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, karena telah mengabulkan gugatan dari sesuatu yang tidak dituntut dan atau melebihi dari pada apa yang dituntut.

3. Keberatan ketiga

Bahwa sertifikat hak milik No. 363, Desa/Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Gunung Puyuh, Kabupaten/Kodya Sukabumi, yang di terbitkan tanggal 31 Desember 1984, mengandung cacat hukum ;

Kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 327 K/SIP/1976 tanggal 2 November 1976 menyatakan :

"Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar"

Bahwa proses pembuatan dan penerbitan sertifikat hak milik no. 363/Desa Karang Tengah/tahun 1984, dengan surat ukur No. 3306 tanggal 31 Desember 1984, seluas 10.225 m² atas nama pemegang hak RE Djamidi, dan kemudian tanggal 15 Juli 2005 mendapat perubahan pemegang hak (para ahli waris RE Djamidi) mengandung cacat yuridis, karena dalam pengajuan, proses dan penerbitannya melanggar ketentuan hukum dan perundang-undangan, dan data atau alas hak yang dipergunakan Pemohon untuk mengajukan penerbitan sertifikat No. 363/tanggal 31 Desember 1984 adalah "Bahwa tanah berasal dari persil milik adat C. No /Karang Tengah", hal tersebut sangat diragukan kebenarannya, karena itu Pemohon Peninjauan Kembali mengemukakan fakta-fakta hukum yang membuktikan bahwa penerbitan sertifikat hak milik no 363/tahun 1984 telah nyata-nyata melawan dan melanggar prosodur hukum sebagai mana yang diatur dalam Pasal 2

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang mengatur bahwa :

"Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka",

Adapun kejanggalan dan rekayasa penerbitan sertifikat HM No.363/tahun 1984 adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa alas hak yang dipergunakan adalah tanah milik adat persil C no. 5492, tanpa menyebut atas nama siapa?, dan asal usul atau riwayatnya dan cara untuk menguasainya bagaimana ?
- b. Bahwa diperoleh data dari Kantor Dinas Luar TK I IPEDA Sukabumi, berupa Surat Keterangan No S-395/WTJ.04/K1 1410/1982, tanggal 4 November 1982 menerangkan:

"Memenuhi permintaan Kepala Kantor/Desa Karang Tengah, dengan suratnya tanggal 20 Oktober 1982 No. 607/L/X/1982, dengan ini diterangkan bahwa atas nama Muhamad Asik alias Bidin Lt. C 897, (tidak ada) dan disebut mutasi tanggal 4 November 1982 adalah 189a-D -11 tanggal 12-4-79 keno 5492. (bukti tambahan terlampir), yang sesungguhnya adalah, nama Muhamad Asik adalah ayah kandung dari alm. Djamidi, sedangkan inisial nama Alias Bidin adalah nama panggilan kakak kandung alm Djamidi, sehingga terbukti adanya kejanggalan dan rekayasa nama pemilik letter C 897 yaitu "Muhamad Asik alias Bidin" ;

- c. Bahwa pengurusan sertifikat no. 363/tahun 1984, dilakukan oleh alm Djamidi secara diam-diam, tidak diketahui oleh D. Djuwaningsih (keponakan Djamidi)/sekarang Pemohon Peninjauan Kembali, sedangkan yang bersangkutan sendiri dan keluarga tinggal di atas lokasi tanah yang di ukur dan disertifikat, yakni :
 - Tidak pernah melihat petugas pengukur melakukan pengukuran
 - Tidak pernah dilibatkan sebagai orang yang mendiami dan tinggal di atas tanah tersebut
 - Tidak diumumkan di Kantor kelurahan
 - Pendaftaran dilakukan tanggal 31 Desember 1984
 - Pengukuran dilakukan tanggal 31 Desember 1984
 - Penerbitan dilakukan pada tanggal 31 Desember 1984

Jelas dan nyata bahwa proses penerbitannya telah melanggar asas keterbukaan sesuai Pasal 2 PP No. 24/1997 ;

- d. Bahwa sesungguhnya asal usul atau riwayat tanah yang disertifikat HM No. 363/tahun 1984 melekat hak barat yaitu hak eigendom Verponding atas nama Tuan Fitri (dalam lafal Indonesia) dalam perkawinannya dengan ny. Tedja Rosmana (saudara kandung/seibu dengan Natawirja orang tua Pemohon Peninjauan Kembali dan menempati tanah di atas lokasi tanah objek sertifikat No. 363/tahun 1984 bukan tanah warisan atau tanah milik adat seperti yang didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali, yang seolah-olah alas hak diperoleh dari Muhamad Asik alias Bidin (sebagai nama rekayasa)
- e. Salah dalam penyebutan letak dan batas-batas dari tanah yang disertifikat HM No. 363/tahun 1984, yang berarti pemohon sertifikat tidak tahu dan tidak

Hal. 11 dari 16 hal, Put. No. 410 PK/Pdt/2011

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

menguasai secara benar obyek tanah dan terlihat pula dalam penyebutan batas-batas tanah dalam gugatan Penggugat (telah melanggar Pasal 9 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Petanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 ;

4. Keberatan keempat

Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi telah melakukan tindakan dengan mengaburkan atau membuat tidak jelas riwayat keluarga dan riwayat tentang obyek sengketa ;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali, menampilkan secara jelas dan terang tentang riwayat keluarga (silsilah keluarga) yang dengan serta merta dapat melihat tentang riwayat tanah atau asal usul tanah, sebagai petunjuk dan penguatan tentang fakta-fakta hukum (feidtelijkeheid) yang sebenar-benarnya terjadi seperti tersebut di bawah ini:

Bahwa untuk penguatan fakta dan kenyataan tersebut di atas, perlu kiranya menampilkan keterangan-keterangan saksi-saksi hidup yang memuat tentang apa yang diketahui, dilihat, dialami, terhadap kehidupan keluarga Pemohon Peninjauan Kembali sebagai berikut :

1. Silsilah Keluarga Natawirja dan ibu Tedja Rosmana, dibuat dan di susun tanggal 5 Januari 2011 (tambah bukti PK-2) ;
2. Surat Keterangan memuat kesaksian dan pernyataan dari ibu Ikah (istri mantan Kepala Desa Karang Tengah) tanggal 10 Januari 2011 (tambah bukti PK-3) ;
3. Surat Keterangan tentang riwayat keluarga Natawirja dan riwayat tanah milik Tuan Fitri, dari D. Effendi, tanggal 30 Januari 2011 (tambah bukti PK-4) ;

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)



4. Surat Keterangan menurut tambahan kesaksian dan pernyataan dari Soleh Ibrahim (anak Pak Ena, mantan sopir Tuan Fitri dan nyonya Tedja Rosmana dibuat tanggal 10 Januari 2011 (tambah bukti PK-5) ;
5. Gambar-gambar/foto lokasi tanah yang disengketakan serta letak rumah Pemohon Peninjauan Kembali ;

Bahwa dari keterangan, kesaksian dan pernyataan para saksi hidup, memberikan data dan petunjuk untuk menguatkan tentang adanya fakta hukum yang sebenarnya telah terjadi dalam hubungan hukum antara keluarga Natawirja obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas kurang lebih 1 hektar terletak di Jalan HM. Sanusi No. 81 dahulu dikenal dengan Jalan Cipelang Gede No. 38, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Gunung Puyuh, Kodya Sukabumi ;

Para saksi sangat mengetahui dan masih mengalami dan berinteraksi langsung dengan kehidupan keluarga Natawirja dalam perkawinannya dengan Ibu Rum dan kehidupan keluarga Tuan Fitri (kebangsaan Belanda) dalam perkawinannya dengan nyonya libu Tedja Rosmana sehingga riwayat kehidupan keluarga dan riwayat atau asal usul tanah obyek sengketa adalah petunjuk yang kuat dan patut di pertimbangkan dalam penyelesaian dan memutus perkara ini dalam tingkat peninjauan kembali ;

Bahwa kesaksian-kesaksian, saksi seperti Sulaiman bin Ajum dan Aban Subarna bin Muhtar yang ditampilkan oleh para Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali dalam persidangan Judex Facti tingkat pertama, adalah kesaksian saksi yang dengan sengaja didatangkan, bukan karena saksi yang kebetulan mengetahui, karena itu kesaksiannya adalah "berupa pendapat atau persangkaan yang didapat secara berpikir" dan para saksi tersebut dengan melihat status dan kapasitasnya tidak mungkin bisa mengatakan di luar kehendak atau keinginan dari para Penggugat ;

Bahwa bukti-bukti surat yang ditampilkan para Penggugat di persidangan seperti bukti P-1 berupa foto copy buku sertifikat hak milik No. 363/tahun 1984, mengandung cacat yuridis dan masih perlu di uji keabsahannya, sedangkan bukti P-2-01 hitam, P-2-02 hitam, P-2-03 hitam, P-3-01 hitam, P-3-02 hitam, P-3-03 hitam, P-4-01 hitam, P-4-02 hitam, P-4-03 hitam dan P-5 tidak ada hubungan langsung maupun hubungan keluarga dengan Tergugat (ahli waris Natawirja), karena orang-orang tersebut adalah hanya sebatas menggunakan atau memanfaatkan bagian pinggiran dari lokasi/Iahan/ bidang tanah yang disengketakan selama ini dengan membangun bangunan-bangunan sederhana, artinya mereka hanya sekedar numpang saja ;

Dan bukti-bukti P-06 hitam, P-07 hitam, P-08 hitam dan P-09 hitam, adalah berupa SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam pembuktian hanyalah sebatas bahwa



bidang-bidang tanah tersebut tidak terhutang pajak kepada Negara, dan bukan bukti kepemilikan hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat :
mengenai keberatan-keberatan kesatu sampai dengan keempat :

Bahwa keberatan-keberatan permohonan Peninjauan Kembali tentang adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah diteliti ternyata tidak terbukti adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan Judex Juris maupun Judex Facti, begitu pula alasan-alasan tentang adanya bukti baru (novum), sebagaimana bukti bertanda PK-1 tidak bersifat menentukan, karena bukan merupakan bukti kepemilikan, sedangkan tentang adanya bukti baru (novum) yakni bukti-bukti PK-2, PK-3 dan PK-4, adalah merupakan produk baru, sehingga tidak bersifat menentukan yang dapat membatalkan putusan Judex Juris ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh **D. DJUANINGSIH** tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, 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, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali :
D. DJUANINGSIH tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 30 April 2012, oleh Dr.H. Abdurrahman, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D. dan H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,MHum. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;



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

Anggota-Anggota

ttd/H. Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.

ttd/H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,MHum.

K e t u a

ttd/Dr.H. Abdurrahman, SH.,MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai

Rp 6.000,00

2. Redaksi

Rp 5.000,00

3. Administrasi Penin-

Jauan Kembali

Rp 2.489.000,00

J u m l a h

Rp 2.500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/

Endang Wahyu Utami, SH.,MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an Panitera
Panitera Muda Perdata

Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.

NIP 1961 0313 1988 03 1003