



**PUTUSAN**  
Nomor 600 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**DJAKARIA KOMAR**, bertempat tinggal di Kp. Pasiripis, RT 003/RW 014, Kelurahan Kertawangi, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dadang Jumhana, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Terusan Geger Kalong Hilir, Jalan Abah Muhalim Nomor 6, RT 02/RW 03, Ciwaruga, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2015; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan:

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA KEPOLISIAN REPUBLIK INDONESIA cq KEPOLISIAN DAERAH JAWA BARAT cq SEKOLAH POLISI NEGARA CISARUA**, diwakili oleh Kombes Pol. Drs. H. Juni, S.H., M.H., selaku Kepala Sekolah Polisi Negara Polda Jabar, berkedudukan di Jalan Kolonel Masturi Nomor 110, Cisarua, Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada AKBP Yanuar Prayoga W, S.H., dan kawan-kawan, Para Bidang Hukum Kepolisian Daerah Jawa Barat, berkantor di Jalan Soekarno Hatta Nomor 748, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2015; Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Dan

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG BARAT**, diwakili oleh Nurhadi Putra A.Ptnh., M.M., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, berkedudukan di Jalan Raya Cimareme-Batujajar, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dadang Sulaeman, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2015;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik luas 542 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kp. Barukai Tugu, Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), sebagaimana yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung, sekarang Kabupaten Bandung Barat, NIB 10.12.38.01.02486, Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2006 Nomor 00021/2006, luas 542 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama Djakaria Komar (Penggugat) diterbitkan pada tanggal 18 September 2006, oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung/ sekarang Kabupaten Bandung Barat (Turut Tergugat) yang selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;
2. Bahwa kepemilikan hak atas sebidang tanah seluas 542 m<sup>2</sup> oleh Penggugat tersebut di atas, adalah berdasarkan pemberian hak atas tanah negara ex. Tanah Erfach Nomor 326, sebagaimana ternyata dari:
  - a. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Nomor 172-520.1-32.14-2006 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah seluas 789 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung atas nama sdr. Djakaria Komar, dan kawan-kawan (4 orang), tanggal 21-6-2006, yang diktumnya pada pokoknya mengatakan sebagai berikut:

Memutuskan:

Menetapkan:

Pertama: Menegaskan tanah negara yang dimohon sdr. Djakaria Komar, dan kawan-kawan, (4 orang), seluas 789 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung, sejak tanggal 24-09-1960 telah menjadi tanah yang dikuasai oleh negara;

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua: Memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung untuk melakukan pencatatan dalam buku tanah sertifikat dan daftar umum lainnya tentang penegasan sebagaimana dimaksud dalam diktum pertama;

Ketiga: Memberikan hak milik kepada sdr. Djakaria Komar, dan kawan-kawan (4 orang) yang mulai berlaku terhitung sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, atas sebidang tanah seluas 789 m<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh sembilan meter persegi), sesuai Peta Bidang tanggal 27-04-2006 Nomor 1209/2006, terletak di Desa Djambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Segala akibat, biaya, untung dan rugi yang timbul karena pemberian hak milik ini maupun dari segala tindakan atas penguasaan tanah yang bersangkutan, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
2. Bidang tanah tersebut harus diberi tanda-tanda batas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta harus dipelihara keberadaannya;
3. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002, uang pemasukan kepada negara ditetapkan sebesar Rp0,00 (nol rupiah);
4. Tanah tersebut harus digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya dan sifat serta tujuan dari hak yang diberikan;

Keempat: Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa sertifikat, penerima hak harus mendaftarkan haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal keputusan ini, dengan melampirkan foto copy surat setoran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan memperlihatkan aslinya;

Kelima: Keputusan pemberian hak milik ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi kewajiban tersebut pada diktum ketiga dan diktum keempat;

Keenam: Mengenai sesuatu yang berhubungan dengan pemberian hak milik ini penerima hak dianggap memilih tempat

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2016

#### 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

kedudukan tetap (domisili) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung di Soreang;

Ketujuh: Surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan akan diadakan perubahan/perbaikan sebagaimana mestinya apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan;

*Juncto*

b. Surat Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pemberian Hak Nomor 460/03/PT.PGT/PH-2006 tanggal 15 Mei 2006;

*Juncto*

c. Surat Peta Bidang Tanah Nomor 1209/06 tanggal 27-4-2006;

3. Bahwa adapun asal mulanya Penggugat menguasai dan memiliki bekas tanah negara ex. Tanah Erfach Nomor 326 (objek sengketa) tersebut di atas, yang secara kronologis terurai sebagai berikut:

3.1. Bahwa pada tahun 1960, Penggugat bersama-sama dengan para penduduk setempat lainnya telah menggarap/menguasai tanah negara ex. tanah erfach yang terlantar, yang terletak di Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat, dan lahan tanah tersebut oleh Penggugat digarap/ditanami tanaman palawija;

3.2. Bahwa sebelumnya, sebagian besar tanah negara ex. tanah erfach tersebut pada tahun 1954 telah dikuasai oleh Kesatuan Brimob Polda Jabar dan dijadikan lapangan untuk latihan-latihan fisik Kesatuan Brimob tersebut, sedangkan sebagian kecilnya/bagian pinggirannya dikuasai/digarap oleh para penduduk setempat termasuk Penggugat;

3.3. Bahwa batasan antara tanah negara yang dikuasai oleh Penggugat dengan tanah negara yang dikuasai oleh Brimob Polda Jabar, sejak tahun 1960 telah dibatasi dengan jalan kampung yang lebarnya satu meter yang setiap hari digunakan oleh para penduduk setempat untuk jalan umum guna menghubungkan dari kampung yang satu ke kampung lainnya;

3.4. Bahwa pada tahun 1992, tanah negara yang dikuasai oleh Brimob Polda Jabar tersebut telah beralih penguasaannya menjadi di bawah penguasaan Sekolah Polisi Negara Kepolisian Daerah Jawa Barat (SPN Cisarua), (Tergugat) dan pada tahun itu pula Tergugat telah

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat pagar pembatas berupa pagar besi kawat berduri sebagai tanda batas-batas tanah yang dikuasai SPN Cisarua;

- 3.5. Bahwa dengan demikian terbentuklah dan/terlihat bahwa jalan kampung yang lebarnya satu meter tersebut dan tanah negara yang digarap/dikuasai oleh Penggugat (objek sengketa) letaknya di luar pagar pembatas berupa pagar besi kawat berduri yang dibuat oleh Tergugat sendiri sebagai tanda batas-batas tanah yang dikuasai SPN Cisarua;
- 3.6. Bahwa pada tahun 2006, atau dengan kata lain, Penggugat yang telah menguasai/menggarap tanah negara tersebut selama 46 tahun tanpa putus, mengajukan permohonan atas tanah negara yang dikuasainya tersebut untuk diberi status sebagai tanah hak milik, kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat/Turut Tergugat, dan atas permohonan Penggugat tersebut selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung/sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat/Turut Tergugat telah mengabulkannya, dengan mengeluarkan surat-surat sebagaimana yang telah diuraikan pada butir 2 sub. a, b, dan c di atas;
- 3.7. Bahwa selanjutnya atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Nomor 172-520.1-32.14-2006 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah seluas 789 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung atas nama Sdr. Djakaria Komar, dan kawan-kawan (4 orang), tanggal 21-6-2006, *juncto* Surat Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pemberian Hak Nomor 460/03/PT.PGT/PH-2006 tanggal 15 Mei 2006, *juncto* Surat Peta Bidang Tanah Nomor 1209/06 tanggal 27-4-2006 tersebut, kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat/Turut Tergugat, pada tanggal 18-09-2006, telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa, NIB 10.12.38.01.02486, Asal Hak: Pemberian Hak Milik TN (Bekas Erfach Nomor 326), Dasar Pendaftaran: Surat Keputusan tanggal 21 Juni 2006, Nomor 172.520.1-32.14-2006 Nomor 1 Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2006 Nomor 00021/2006, luas 542 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama pemegang hak Djakaria Komar;
4. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa NIB 10.12.38.01.02486, Asal Hak: Pemberian Hak Milik TN (bekas Erfach Nomor 326) Dasar Pendaftaran: Surat Keputusan tanggal 21

Halaman 5 dari 21 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2006, Nomor 172.520.1-32.14-2006 Nomor 1 Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2006 Nomor 00021/2006, luas 542 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama pemegang hak Djakaria Komar, dengan demikian tanah garapan yang digarap/dikuasai oleh Penggugat (objek sengketa) yang semula berstatus tanah negara sekarang telah sah berubah statusnya menjadi tanah hak milik, yaitu milik Penggugat dan karenanya secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2006 Nomor 00021/2006, luas 542 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Djakaria Komar, adalah sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum;

5. Bahwa pada tanggal 13 Mei 2009, Tergugat telah membuat surat yang ditujukan kepada Penggugat yang pada pokoknya isi surat tersebut memberitahukan agar Penggugat segera mengosongkan tanah yang dikuasai/dimiliki oleh Penggugat dengan alasan karena tanah tersebut adalah tanah milik SPN Cisarua Polda Jabar, hal tersebut sebagaimana ternyata dari suratnya: Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Sekolah Polisi Negara Cisarua Nomor Polisi B/281/V/2009/SPN, Klasifikasi: Biasa, lampiran: 1 (satu) berkas, perihal: Pemberitahuan untuk Pengosongan Tanah milik SPN Cisarua Polda Jabar, tertanggal Cisarua 13 Mei 2009, yang ditujukan kepada bapak Komar (Penggugat);
6. Bahwa terhadap surat dari Tergugat sebagaimana dimaksud dalam butir 5 di atas, Penggugat tidak menanggapi dan tidak menyerahkan tanahnya, dan sampai sekarang tanah milik Penggugat tersebut masih dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat, dengan alasan karena tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat tersebut adalah sah tanah yang telah berstatus hak milik atas nama Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas, yang secara hukum adalah sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum;
7. Dan terlebih/*notabene* tanah hak milik Penggugat secara jelas nyata letaknya di luar pagar pembatas berupa pagar besi kawat berduri yang dibuat Tergugat sendiri sebagai tanda batas tanah yang dikuasai SPN Cisarua;
8. Bahwa oleh karena Tergugat telah mengklaim tanah milik Penggugat (tanah objek sengketa), sebagaimana dimaksud dalam butir 3 di atas, padahal tanah objek sengketa tersebut adalah tanah yang telah berstatus hak milik yaitu milik Penggugat sebagaimana yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung, sekarang Kabupaten Bandung Barat, NIB 10.12.38.01.02486, Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2006 Nomor 00021/2006, luas 542 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama Djakaria Komar (Penggugat) diterbitkan pada tanggal 18 September 2006, oleh Badan

Halaman 6 dari 21 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung/sekarang Kabupaten Bandung Barat (Turut Tergugat), yang karenanya tidak sepatutnya Tergugat dengan tiba-tiba meminta kepada Penggugat agar segera mengosongkan tanah objek sengketa, maka dengan demikian secara hukum tindakan Tergugat yang telah mengklaim tanah milik Penggugat tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, dan karenanya secara hukum adalah pantas dan wajar apabila Tergugat harus dihukum dan dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overhijdsdaad*);

9. Bahwa oleh karena Turut Tergugat adalah pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa NIB. 10.12.38.01.02486, Surat Ukur 11 Agustus 2006 Nomor 00021/2006, luas 542 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama Djakaria Komar, maka adalah wajar dan pantas apabila Turut Tergugat harus dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara *a quo*;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan tanah objek sengketa luas 542 m<sup>2</sup> adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung, sekarang Kabupaten Bandung Barat, NIB 10.12.38.01.02486, Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2006 Nomor 00021/2006, luas 542 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama Djakaria Komar (Penggugat) diterbitkan pada tanggal 18 September 2006, adalah sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan semua surat-surat yang dijadikan dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung, sekarang Kabupaten Bandung Barat, NIB 10.12.38.01.02486, Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2006 Nomor 00021/2006, luas 542 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama Djakaria Komar (Penggugat) diterbitkan pada tanggal 18 September 2006, adalah sah, mengikat dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overhijdsdaad*);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul



dalam perkara ini;

Subsidiar:

Bahwa apabila pengadilan berpendapat lain Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak dan membantah semua dalil-dalil dalam gugatan Penggugat karena sama sekali tidak berdasarkan dan tidak menurut hukum dan juga bertentangan dengan asas kepatutan dan kewajaran yang semestinya menjadi landasan atau dasar hukum bagi suatu gugatan menurut ketentuan hukum acara perdata yang berlaku bagi pihak yang berperkara;

2. Gugatan Penggugat cacat formil;

Bahwa suatu gugatan hendaknya memenuhi ketentuan-ketentuan tentang:

- a. Syarat formil;
- b. Syarat substansial;

Bahwa menurut Pasal 8 Rv, suatu gugatan terdiri atas:

1. Identitas para pihak;
2. Posita;
3. Petitum;

Bahwa yang dimaksud identitas para pihak adalah bahwa dalam suatu gugatan harus memuat lengkap tentang jati diri dari para pihak, baik Penggugat maupun Tergugat yang antara lain:

- a) Nama lengkap;
- b) Umur/tempat tanggal lahir;
- c) Pekerjaan;
- d) Alamat atau domisili;

Ketidaklengkapan dalam merumuskan siapa yang seharusnya menjadi Tergugat, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi *error in persona* atau kesalahan subjek hukum;

Bahwa gugatan harus ditujukan kepada Kepala Kepolisian Daerah Jawa Barat sebagai subjek hukum, karena secara struktural dan institusional Sekolah Polisi Negara Cisarua berada di bawah Kepala Kepolisian Daerah Jawa Barat, dimana secara hierarki yang dapat dijadikan subjek hukum sebagai pihak dalam gugatan perdata ini adalah Kepala Kepolisian Daerah Jawa Barat, sehingga sebagaimana dalam gugatan Penggugat secara hukum adalah tidak diperkenankan;





Bahwa dengan formalitas gugatan adanya kesalahan subjek hukum dalam satu pihak serta tidak terpenuhinya tentang identitas Tergugat dalam suatu gugatan dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan *obscuur libels*;

Bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdara, yang mana menurut Pasal 1365 KUHPerdara, menyebutkan bahwa "Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatiggedaad*) adalah tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain. Mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Berdasarkan ketentuan di atas, seharusnya Penggugat dalam mengemukakan dalil-dalil gugatannya dapat menjelaskan secara rinci dimana letak kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat dalam melakukan tugasnya sehingga atas dasar kesalahan tersebut dirinya berhak meminta ganti kerugian kepada Tergugat;

Setelah membaca dan mempelajari gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kami berpendapat bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat (tentang peristiwanya) pada posita dengan tuntutan yang dimohonkan (dalam petitumnya) tidak ada hubungan sebab akibat dengan kesalahan yang dituduhkan oleh Penggugat;

Dengan kata lain gugatan yang diajukan oleh Penggugat samar dan tidak jelas. Sehingga dengan demikian, sudah sepantasnya apabila terhadap gugatan tersebut Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa gugatan ini tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana didalilkan dalam eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini untuk berkenan memutuskan bahwa gugatan perdata dari Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Gugatan kurang pihak;

Bahwa di dalam positanya Penggugat menyebutkan bahwa Surat Keputusan Nomor 172-520.1-32.14-2006, tanggal 21 Juli 2006 tentang Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 789 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung kepada Penggugat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, demikian juga Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa, luas 542 m<sup>2</sup> kepada Djakaria Komar diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menguatkan dalilnya, Penggugat tidak menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Tergugat padahal sudah jelas yang pengajuan permohonan sertifikat ke kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan penerbitannya juga oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, bukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat;

Eksepsi Turut Tergugat:

Kewenangan mengadili/*kompetensi absolut*:

Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena tuntutan hukum yang diajukan oleh Penggugat merupakan ruang lingkup tata usaha negara;

1. Bahwa secara yuridis tujuan dan maksud dari Penggugat di dalam mengajukan gugatan *a quo* adalah untuk menyatakan hal-hal sebagai berikut:

Mengesahkan dan mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua (Petitum Penggugat Nomor 3 halaman 6);

Bahwa hal tersebut dikarenakan objek Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua terbit di atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua;

2. Bahwa tujuan dan maksud hukum dari gugatan Penggugat tersebut jelas didasarkan pada objek sengketa yaitu sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas dimana objek sengketa tersebut merupakan produk/tata usaha negara yang diterbitkan oleh lembaga tata usaha negara dalam hal ini adalah Turut Tergugat. Dengan demikian secara yuridis penyelesaian hukum atas gugatan Penggugat yang mendasarkan sengketa hukum terhadap penerbitan objek sengketa tersebut harus dilakukan dan diselesaikan dalam ruang lingkup hukum tata usaha negara;

3. Bahwa dalam konteks hukum tata usaha negara tuntutan agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa dikenal sebagai doktrin hukum yaitu perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheids daad*) dan bukan perbuatan melawan hukum biasa yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara (*onrechtmatige daad*). Dengan demikian secara yuridis tuntutan untuk menyatakan suatu lembaga tata usaha negara telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheids daad*) harus dilakukan dan diselesaikan dalam ruang lingkup hukum tata usaha negara;.

Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa penerbitan sertifikat hak pakai didasarkan pada Surat Keputusan Kepala

Halaman 10 dari 21 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2016

#### 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

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat tanggal, 2-3-1998 Nomor 923/HP/KWBPN/1998 tentang Pemberian Hak Pakai Bekas Tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada Departemen Pertahanan dan Keamanan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia *cq* Kepolisian Republik Indonesia Daerah Jawa Barat;

Bahwa dengan tidak ditariknya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagai pihak maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kekurangan pihak dan sudah semestinya gugatan tidak diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 86/Pdt.G/2014/PN BB., tanggal 20 November 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini berjumlah Rp2.116.000,00 (dua juta seratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 179/PDT/2015/PT BDG., tanggal 28 Mei 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 27 Juli 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantara kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 86/Pdt.G/2014/PN BB., *juncto* Nomor 13/Pdt.Ks/2015/PN Blb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan mana disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Agustus 2015;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 2 September 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung masing-masing pada tanggal 16 September 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Halaman 11 dari 21 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2016

#### 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

tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dan sangat keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang termuat pada halaman 5 alenia ke 3, 4 dan 5 Surat Putusannya tanggal 28 Mei 2015 Nomor 179/PDT/2015/PT BDG, yang pada pokoknya mengatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dan mencermati secara saksama berkas perkara yang memuat berita acara pemeriksaan persidangan dan surat-surat bukti, keterangan saksi serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 20 November 2014, Nomor 86/Pdt.G/2014/PN BB., dan memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, dan pengadilan tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding”;

“Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan pengadilan tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 20 November 2014, Nomor 86/Pdt.G/2014/PN BB., dapat dipertahankan oleh Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karena itu putusan tersebut haruslah dikuatkan”;

“Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan”;

Alasannya adalah:

Bahwa pertimbangan hukum-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana yang tertuang dalam putusannya tanggal 20 November 2014, Nomor 86/Pdt.G/2014/PN BB dan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung yang tertuang dalam putusannya tanggal 28 Mei 2015 Nomor 179/PDT/2015/PT BDG., menurut hemat Para Pemohon Kasasi telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a, b

Halaman 12 dari 21 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan c Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah lagi dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang mengakibatkan putusan-putusan pengadilan tersebut dapat dan harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung;

Bahwa Pasal 30 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 yang telah diubah lagi dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, pada pokoknya berbunyi:

Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian ini dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

2. Bahwa pada intinya gugatan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi adalah:

- Menyatakan tanah objek sengketa luas 542 m<sup>2</sup> adalah sah milik Penggugat;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambu Dipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung, sekarang Kabupaten Bandung Barat, NIB.10.12.38.01.02486, Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2006 Nomor 00021/2006, luas 542 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama Djakaria Komar (Penggugat) diterbitkan pada tanggal 18 September 2006, adalah sah mengikat dan mempunyai kekuatan hukum;

3. Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi, untuk mengkaji/menguji sah atau tidaknya Sertifikat Hak Milik Nomor 1045/Desa Jambudipa, tertulis atas nama Djakaria Komar tersebut, tidaklah hanya mempertimbangkan formal legalistik saja, atau siapa, atau mana, yang terbit lebih dahulu antara Sertifikat Hak Milik Nomor 6 milik Tergugat yang terbit pada tahun 1998 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045 atas nama Djakaria Komar (Penggugat) yang terbit pada tahun 2006, melainkan harus dikaji/diuji atau dipertimbangkan tentang:

1. Asal-usul tanah objek sengketa;
2. Dasar penerbitan hak milik atas tanah objek sengketa apakah didasari

Halaman 13 dari 21 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2016





dari jual beli ataupun dari pemberian hak oleh negara;

3. Apabila didasari dari pemberian hak oleh negara status tanah yang bagaimana yang diberikan haknya oleh negara kepada Penggugat/Pemohon Kasasi;
4. Apakah Penggugat/Pemohon Kasasi adalah orang/pihak yang berhak untuk mendapatkan hak milik tersebut?

Bahwa untuk mengkaji/menguji keempat pertanyaan dasar tersebut di atas, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat akan mencoba menganalisisnya dengan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dimuka persidangan baik bukti tertulis maupun bukti saksi, yang merupakan pakta-pakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagai berikut:

Ad.1 bahwa asal-usul tanah objek sengketa berdasarkan Bukti P-1 dan P-2 yang identik dengan Bukti T.T-2 dan T.T-4, serta Bukti T-1 dan T-2, yang identik dengan T.T-3 dan T.T-1, yang dikuatkan pula oleh keterangan saksi 1 yang diajukan oleh Penggugat, yaitu saksi Entoy Suryana yang pada pokoknya mengatakan:

- Disamping itu juga Penggugat juga berprofesi sebagai petani dengan menggarap tanah negara, sejak tahun 1966 dan selain Penggugat ada juga penduduk setempat yang menggarap tanah negara tersebut;

Selanjutnya saksi II yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi A. Badrudin yang pada pokoknya menerangkan:

“Bahwa tanah yang digarap oleh Penggugat tersebut adalah tanah yang didaerah lapangan yang dulunya merupakan tanah negara yang sudah diserahkan kepada desa”;

“Bahwa tanah lapang/tanah negara tersebut sekarang dipakai oleh SPN untuk latihan-latihan tapi saksi tidak tahu persis sejak kapan SPN menguasai dan memakainya”;

Bahwa demikian pula berdasarkan keterangan saksi I yang diajukan oleh Tergugat yaitu Dayat Sudayat yang pada pokoknya menerangkan:

“Bahwa ketika saksi bertugas dibagian logistik SPN, saksi mengetahui kalau pada tahun 1997 SPN mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah negara yang dipergunakan oleh SPN..... dan seterusnya”;

“Tanah itu berasal dari tanah milik Belanda yang diserahkan oleh BKR kepada Brimob pada tahun 1954”;

Selanjutnya berdasarkan keterangan saksi II yang diajukan oleh



Tergugat yaitu Cucu Suryadi, yang pada pokoknya menerangkan:

“Bahwa tanah SPN itu dulunya milik orang Belanda lalu diserahkan kepada Brimob”;

Bahwa dengan demikian berdasarkan pakta hukum tersebut asal usul tanah objek sengketa adalah merupakan tanah negara;

Ad.2 Bahwa berdasarkan Bukti P-1 dan P-2 serta Bukti T-1 dan T-2, bahwa baik Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 tanggal 7 Mei 1998 milik Tergugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045 tanggal 21 Juni 2006 milik Penggugat sekarang Pemohon Kasasi bukanlah berdasarkan jual beli melainkan dari pemberian hak oleh negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Nomor 172-520.1-32.14-2006 tentang pemberian hak milik atas tanah seluas 782 m<sup>2</sup> terletak di Desa Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung, atas nama sdr. Djakaria Komar dan kawan-kawan (Bukti P-2) yang diberikan haknya kepada Penggugat/Pemohon Kasasi dan berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 923/HP/KWBPN/1998 tanggal 2 Maret 1998 (Bukti T-1) yang diberikan haknya kepada Tergugat/Termohon Kasasi, sehingga dengan demikian berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, bahwa terbitnya baik Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Tahun 1998 maupun terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1045 tahun 2006 adalah atas dasar pemberian hak oleh negara baik kepada Penggugat/Pemohon Kasasi maupun kepada Tergugat/Termohon Kasasi;

Ad.3 Bahwa berdasarkan Bukti P-1 dan P-2 serta Bukti T-1 dan T-2, bahwa baik tanah yang dikuasai dan dimiliki haknya oleh Penggugat/Pemohon Kasasi maupun atas tanah yang dikuasai dan dimiliki haknya oleh Tergugat/Termohon Kasasi adalah merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang berasal dari tanah peninggalan hak barat (hak *erfacht*), hal ini dikuatkan pula oleh 2 orang saksi yang diajukan oleh Penggugat masing-masing saksi Entoy Suryana dan saksi A. Badrudin serta 2 orang saksi yang diajukan oleh Tergugat masing-masing saksi Cucu Suryadi dan Dayat Sudayat, yang pada pokoknya mengatakan bahwa tanah objek sengketa semula adalah bekas tanah hak barat;

Sehingga dengan demikian jelaslah bahwa tanah objek sengketa yang diberikan haknya oleh negara baik kepada Tergugat/Termohon Kasasi



dengan terbitnya Sertifikat Nomor 6 Tahun 1998 maupun yang diberikan haknya oleh negara kepada Penggugat/Pemohon Kasasi dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1045 tanggal 21 Juni 2006, adalah tanah negara yang berasal dari hak barat (hak *erfacht*) dan demikian pula hal ini berarti sebelum tahun 1998 baik Tergugat/Termohon Kasasi maupun Penggugat/Pemohon Kasasi sebelumnya telah menguasai tanah negara yaitu Tergugat/Termohon Kasasi menguasai tanah negara tersebut sejak tahun 1954 berdasarkan dalilnya dan berdasarkan keterangan saksi 1 Dayat Sudayat yang diajukan oleh Tergugat/Termohon Kasasi yang pada pokoknya mengatakan:

“Tanah itu berasal dari tanah belanda yang diserahkan oleh BKR kepada Brimob pada tahun 1954”;

(catatan: Tanpa ada bukti surat penyerahannya tersebut) maupun Penggugat telah menguasai tanah negara tersebut sejak tahun 1966 tanpa putus sampai sekarang berdasarkan dalilnya dan berdasarkan keterangan saksi 1 Entoy Suryana yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya mengatakan:

“Disamping itu Penggugat berprofesi sebagai petani dengan menggarap tanah negara sejak tahun 1966 dan selain Penggugat ada juga penduduk setempat yang juga menggarap tanah negara tersebut”;

Ad.4 Bahwa berdasarkan Pasal 27 ayat (1) Undang Undang Dasar 1945 atau yang dikenal dengan azas *equality before the law* yang pada prinsipnya bahwa setiap warga negara mempunyai hak yang sama dimata hukum, sehingga dengan demikian Penggugat/Pemohon Kasasi yang *notabene* adalah seorang Warga Negara Indonesia (WNI) mempunyai hak yang sama dengan Tergugat/Termohon Kasasi dalam hal menguasai tanah negara tersebut, sehingga dengan demikian jelaslah bahwa yang menjadi hak dasar dari Penggugat/Pemohon Kasasi adalah mempunyai hak untuk menguasai tanah negara atas tanah bekas hak barat;

Bahwa berdasarkan Pasal 4 Kepres Nomor 32 Tahun 1979:

“Tanah-tanah hak guna usaha asal konversi hak barat yang sudah diduduki oleh rakyat dan ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lingkungan hidup lebih tepat diperuntukkan untuk pemukiman atau kegiatan usaha pertanian, akan diberikan hak baru kepada rakyat yang mendudukinya”;

*Juncto* Pasal 5 Kepres Nomor 32 Tahun 1979:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Tanah-tanah perkampungan bekas hak guna usaha dan hak pakai asal konversi hak barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat akan diprioritaskan kepada rakyat mendudukinya setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah”;

*Juncto* Pasal 24 ayat (2) PP RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

“..... pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya;

Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa Penggugat sebagai rakyat Warga Negara Indonesia yang telah menguasai tanah negara (objek sengketa) lebih dari 20 tahun lamanya berturut-turut tanpa putus telah diberi prioritas oleh negara untuk menguasai dan memiliki tanah negara bekas hak-hak barat tersebut sehingga secara hukum adalah sangat tidak adil apabila Penggugat yang telah menguasai tanah negara bekas hak barat tersebut sejak tahun 1966 sudah lebih dari 20 tahun lamanya berturut-turut tanpa putus harus hilang haknya karena dilandasi pada tanggal permohonan dari Tergugat yang lebih dahulu memohon penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 6/Jambudipa atas nama Tergugat tahun 1998 dibanding dengan Penggugat/Pemohon Kasasi yang memohon penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1045/Jambudipa atas nama Penggugat pada tahun 2006;

Maka dengan demikian menurut hemat Pemohon Kasasi/Penggugat, Pemohon Kasasi/Penggugat adalah orang/pihak yang berhak untuk mendapatkan status tanah yang dikuasainya sejak tahun 1966 tanpa putus sampai sekarang yang semula merupakan tanah negara (bekas hak *erfacht*) menjadi status tanah hak milik;

4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut di atas, menurut hemat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 20 November 2014 Nomor 86/Pdt.G/2014/PN BB., tersebut, yang pertimbangan hukumnya hanya menguji atau mempertimbangkan tentang lebih dahulu terbitnya SHP Nomor 6 Tahun 1998 milik Tergugat/Termohon Kasasi dibanding dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1045 Tahun 2006 milik Pemohon Kasasi/Penggugat tanpa mengkaji atau mempertimbangkan hak-hak dasar atas penguasaan fisik tanah objek sengketa yang *notabene* adalah tanah negara yang dikuasai oleh

Halaman 17 dari 21 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi/Penggugat yang sebelum tahun 1998 (sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 6 Tahun 1998) yang secara hukum Pemohon Kasasi/Penggugat berhak menguasai atas tanah negara tersebut di atas. Sehingga menurut hemat Pemohon Kasasi/Penggugat, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 20 November 2014 Nomor 86/Pdt.G/2014/PN BB., adalah merupakan putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) yang konsekuensi yuridisnya bahwa putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut haruslah dibatalkan; (lihat Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tanggal 22-7-1970 Nomor 638 K/Sip/1969);

5. Bahwa demikian pula, Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tanggal 20 November 2014, Nomor 86/Pdt.G/2014/PN BB., yang pada intinya menolak gugatan Penggugat yang pada pokoknya pertimbangannya, karena telah terbukti bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 Tahun 1998 lebih dulu terbitnya dari pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1045 tahun 2006, dimana pertimbangan hukumnya tersebut juga mempertimbangkan tentang Bukti T.31 dan T.32 yaitu berupa surat pernyataan pengembalian Sertifikat Tanah Nomor M 1047/Jambudipa atas nama Tuti Julaeaha kepada pihak SPN Polda Jabar, yang menurut pertimbangan hukumnya tersebut membuktikan kalau Tuti Julaeaha yang mempunyai sertifikat tanah hak milik mengakui kalau tanah hak miliknya terletak di areal hak pakai milik Tergugat;

Menurut hemat Pemohon Kasasi/Penggugat, pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut adalah suatu hal yang sangat keliru atau dapat dikatakan suatu kelalaian yang dilakukan oleh *Judex Facti*, karena Bukti T.31 dan T.32 tersebut adalah merupakan bagian dari proses penyidikan terhadap Tuti Julaeaha atau dengan kata lain Bukti T.31 dan T.32 tersebut dibuat oleh Tuti Julaeaha sebagai akibat dari adanya proses penyidikan terhadap Tuti Julaeaha, padahal dilain sisi *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya yang termuat pada halaman 40 surat putusannya mengatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa mengenai Bukti-bukti T.11, T.12, T.14, sampai dengan T.30, T.33 yang merupakan surat-surat pemeriksaan untuk berkas perkara pidana atas diri Penggugat, menurut Majelis tidak perlu dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan, karena keseluruhan bukti tersebut baru merupakan dugaan terjadinya suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Penggugat”;

Sehingga dengan demikian menurut hemat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, seharusnya *Judex Facti* tidak boleh mempertimbangkan tentang Bukti T.31 dan T.32, karena Bukti T.31 dan T.32 tersebut adalah merupakan

Halaman 18 dari 21 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2016

#### 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)





bagian dari proses penyidikan sebagaimana dimaksud dalam pertimbangan hukumnya yang telah dibuatnya sendiri oleh *Judex Facti*, apalagi dalam hal ini bahwa Bukti T.31 dan T.32 tersebut belum diuji kebenarannya karena Tuti Juliaha yang membuat Bukti T.31 dan T.32 tersebut tidak pernah dihadapkan sebagai saksi dimuka persidangan perkara perdata *a quo*, maka dengan demikian jelaslah pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut adalah merupakan suatu kelalaian dari *Judex Facti* itu sendiri dalam putusannya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tanggal 20 November 2014 Nomor 86/Pdt.G/2014/PN BB;

6. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum *Judex Facti* tidak mengkaji atau mempertimbangkan hak-hak dasar Pemohon Kasasi/Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas dan hal tersebut adalah merupakan putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) yang menurut hemat Pemohon Kasasi/Penggugat kesalahan *Judex Facti* tersebut adalah masuk dalam kategori pelanggaran Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 yang telah diubah lagi dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 yaitu:
  - b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
7. Bahwa oleh karena menurut hemat Pemohon Kasasi/Penggugat, bahwa *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam pertimbangan hukumnya telah lalai/keliru yaitu telah mempertimbangkan Bukti T.31 dan T.32 padahal yang secara hukum seharusnya Bukti T.31 dan T.32 tersebut tidak boleh/tidak harus dipertimbangkan karena merupakan bagian dari proses penyidikan dan apalagi pembuat dari Bukti T.31 dan T.32 tersebut tidak pernah diajukan sebagai saksi dimuka persidangan perkara *a quo* untuk membuktikan kebenaran dari Bukti T.31 dan T.32 tersebut sebagaimana yang telah diuraikan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut di atas, dan menurut hemat Pemohon Kasasi/Penggugat, kesalahan *Judex Facti* tersebut di atas adalah suatu kelalaian yang sangat mendasar, maka kelalaiannya tersebut dapat dikategorikan masuk dalam pelanggaran Pasal 30 ayat (1) huruf c Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 yang telah diubah lagi dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, yaitu:
  - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian ini dengan batalnya



putusan yang bersangkutan;

8. Bahwa dengan demikian, menurut hemat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, bahwa *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Bale Bandung telah melanggar Pasal 30 ayat (1) huruf b dan huruf c Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 yang telah diubah lagi dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009. Dan oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung dalam putusannya tanggal 28 Mei 2015 Nomor 179/PDT/2015/PT BDG., telah menguatkan dan mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung, tanggal 20 November 2014 Nomor 86/Pdt.G/2014/PN BB., maka dengan sendirinya bahwa *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung juga telah melanggar Pasal 30 ayat (1) huruf b dan huruf c Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 yang telah diubah lagi dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Sertifikat Hak Milik Penggugat terbit tahun 2006, sedangkan hak pakai Tergugat terbit tahun 1998, tetapi kedua surat autentik itu untuk lokasi atau bidang tanah yang sama atau berhimpitan atau tumpang tindih, oleh sebab itu, surat yang terlebih dahulu terbit yang memiliki kekuatan hukum, yaitu hak pakai Tergugat tahun 1998;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DJAKARIA KOMAR, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka 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 yang telah diubah dengan Undang Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DJAKARIA KOMAR**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 September 2016, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, 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 Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua,

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

ttd/. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

ttd/. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H**  
**Nip. 19630325 198803 1 001**

Halaman 21 dari 21 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2016