



PUTUSAN

Nomor 2087 K/Pdt/2013

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

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

Ir. AANG ANWAR WIDJAJA, bertempat tinggal di Jalan Tampomas Nomor 100, RT.02/RW.07, Kelurahan Kota Kaler, Kecamatan Sumedang Utara, Kabupaten Sumedang, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada: Asmanto, Advokat, berkantor di Jalan Raya Pancawati Nomor 5 A, Klari, Karawang dan Nasrun Hantatury, Advokat, berkantor di Jalan Pangkal Perjuangan Nomor 1, By Pass, Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

1. **BAYU IRAWAN, S.Sos.**, bertempat tinggal di Dusun Kalipandan, RT.03/RW.01, Desa Sukaluyu, Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang;
2. **DJUNARSIH binti WINITAATMADJA**, bertempat tinggal di Dusun Liosari, RT.005/RW.09, Desa Mulyasejati, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang;
3. **Ny. Hj. KURNAELIS**, selaku ahli waris dari almarhum NANDA bin H. SJAMSUDIN, bertempat tinggal di Dusun Babakan Nagntay, RT.01/RW.01, Desa Duren, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang;
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG**, berkedudukan di Jalan A. Yani Nomor 68 Karawang;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Hal.1 dari 13 hal. Put. No.2087 K/Pdt/2013

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)



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Permohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Karawang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik hak atas tanah objek sengketa sebagai bagian dari tanah Penggugat:
 - Sebidang tanah pertanian Hak Milik Adat Kikitor (C) Nomor 205, Persil 206, luas kurang lebih 122.450 m², terletak di Blok Liosari, Desa Mulyasejati, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan;
2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa berawal ketika Penggugat pada tahun 1971 membeli tanah Hak Milik Adat tersebut dari beberapa orang warga masyarakat Desa Mulyasejati. Kemudian pada tahun 1973 ketika diadakan rincian untuk menentukan wajib pajak atas bidang-bidang tanah di wilayah Desa Mulyasejati, lahan tersebut yang oleh Penggugat telah ditanami dan tumbuh berbagai tanaman, telah terdaftar sebagai tanah kepunyaan Penggugat di dalam Buku Letter C (Buku Tanah) Desa Mulyasejati di bawah Nomor 205, Persil 206. Dan sejak saat itu Penggugat telah pula membayar kewajiban sebagai pemilik tanah kepada desa dan pajaknya kepada Negara;
3. Bahwa kemilikan dan penguasaan phisik atas tanah objek sengketa oleh Penggugat berlangsung terus-menerus tidak pernah terputus dengan menanaminya berbagai tanaman keras silih berganti, seperti jambu mede, akasia dan mahoni. Begitu pula setelah Penggugat telah tidak lagi berdiam di Karawang pindah ke Bandung karena mutasi kedinasan pada tahun 1985, tanah dan tanam-tanamannya tetap terjaga, karena diurus oleh orang kepercayaan Penggugat secara bagi hasil. Dan saat ini, sejak tahun 2010, Penggugat berkerjasama bagi hasil dengan pihak lain, menanami tanah objek sengketa dengan pohon amonium



untuk bahan baku kertas;

4. Bahwa akan tetapi belum lama ini, kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa yang telah berlangsung selama 38 tahun itu tanpa ada gangguan dan/atau sengketa dengan siapapun, telah terganggu dengan adanya Laporan Polisi yang disampaikan Tergugat I di Kepolisian Sektor Ciampel Resor Karawang Nomor Pol: LP/42/X/2010/JBR/RES.KRW/SEK.CIAMPEL. tanggal 23 Oktober 2010, dimana Tergugat I melaporkan tanah objek sengketa sebagai tanah kepunyaannya dan penguasaan Penggugat atasnya tanpa hak. Atas laporan Tergugat I tersebut Penggugat telah dipanggil, diperiksa dan diminta keterangan sebagai saksi oleh Penyidik Polri Sektor Ciampel, yang mengarah sebagai Tersangka pelaku tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 6 (1) Perpu. Nomor 51 Tahun 1960;
5. Bahwa Tergugat I melaporkan Penggugat menguasai tanah tanpa hak dengan alasan tanah objek sengketa sebagai tanah kepunyaannya berdasarkan adanya kesepakatan jual beli antara Tergugat II dan pewaris Tergugat III dengan Tergugat I atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Desa Mulyasejati, seluas 24.650 m², Gambar Situasi Nomor 132/1975 tertanggal 13 Agustus 1975, atas nama Tergugat II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 21/Desa Mulyasejati, seluas 32.700 m², Gambar Situasi Nomor 94/1976 tertanggal 24 Maret 1976, atas nama Nanda bin Haji Sjamsudin (pewaris Tergugat III), yang kedua sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Tergugat IV;
6. Bahwa sesuai batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana tersebut di atas dihubungkan dengan Gambar Situasi tanah Hak Milik Nomor 20/Desa Mulyasejati, seluas 24.650 m², terlihat luas bagian tanah objek sengketa yang masuk menjadi bagian dari tanah Hak Milik Nomor 20 adalah seluas kurang lebih 20.000 m², dan dihubungkan dengan Gambar Situasi tanah Hak Milik Nomor 21/Desa Mulyasejati, seluas 32.700 m², terlihat luas bagian tanah objek sengketa yang masuk menjadi bagian dari tanah Hak Milik Nomor 21 adalah seluas kurang-lebih 18.000 m²;
7. Bahwa berdasarkan data Sertifikat Hak Milik Nomor 20 dan Nomor

Hal.3 dari 13 hal. Put. No.2087 K/Pdt/2013

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)



21/Desa Mulyasejati, ternyata kedua sertifikat hak atas tanah yang telah mengenai tanah objek sengketa dikeluarkan Tergugat IV tanggal 13 Agustus 1975 dan 24 Maret 1976, berdasarkan adanya Surat Keputusan Kinag Jawa Barat (Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat) tertanggal 16 September 1964 Nomor 46/D/VIII-52/1964 Nomor Urut 676 dan Nomor Urut 677, yang memberikan Hak Milik dari tanah Negara bekas tanah Partikelir Tergalwaru Landen kepada Tergugat II dan Nanda bin Haji Sjamsudin (pewaris Tergugat III);

8. Bahwa berdasarkan fakta Penggugat telah menguasai dan menggarap tanah objek sengketa sejak tahun 1971 dan telah tercatat dalam Letter C (Kikitor) Nomor 205 atas nama Penggugat pada tahun 1975 sebelum kedua sertifikat tersebut dikeluarkan Tergugat IV, dimana Penggugat memperolehnya tanah tersebut dengan membeli dari penduduk setempat yang telah menguasai dan menggarapnya sebelum tahun 1964 sebelum terbitnya Surat Keputusan Kinag Jawa Barat (Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat) tertanggal 16 September 1964 Nomor 46/D/VIII-52/1964, maka penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa oleh Tergugat IV kepada Tergugat II dan pewaris Tergugat III jelas telah melanggar hak Penggugat yang seharusnya mendapatkan prioritas untuk didahulukan mendapatkan hak atas tanah objek sengketa sebagai tanah Negara bebas. Lebih-lebih Tergugat II dan pewaris Tergugat III belum pernah seharipun menguasai dan menggarap tanah objek sengketa sampai dengan saat ini. Atas dasar fakta tersebut, perbuatan Tergugat IV menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20 dan Nomor 21/Desa Mulyasejati atas tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
9. Bahwa karena keberadaan penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa telah lebih dulu adanya sebelum Sertifikat Hak Milik Nomor 20 dan Nomor 21 diterbitkan, dan Penggugat memperolehnya dari orang yang sebelumnya telah menguasai tanah tersebut secara menurut hukum adat, berarti Tergugat IV telah keliru menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20 dan Nomor



21/Desa Mulyasejati sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah objek sengketa yang merupakan tanah kepunyaan Penggugat. Dan karena dengan adanya kekeliruan tersebut menurut hukum telah menempatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20 dan Nomor 21/Desa Mulyasejati sebagai sertifikat yang cacat hukum, maka pada tempatnya Pengadilan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 20 dan Nomor 21 tersebut tidak sah menurut hukum sepanjang mengenai tanah objek sengketa, sehingga cukup beralasan hukum Pengadilan memerintahkan Tergugat IV untuk mengeluarkan tanah objek sengketa dari bidang tanah Hak Milik Nomor 20/Desa Mulyasejati, Gambar Situasi Nomor 132/1975 tertanggal 13 Agustus 1975, atas nama Tergugat II, dan dari bidang tanah Hak Milik Nomor 21/Desa Mulyasejati, Gambar Situasi Nomor 94/1976 tertanggal 24 Maret 1976, atas nama Nanda bin Haji Sjamsudin (pewaris Tergugat III);

10. Bahwa begitu pula dengan jual beli yang telah terjadi atas tanah objek sengketa antara Tergugat II dan III dengan Tergugat I - *quod non* -, maka karena jual beli tersebut didasari pada adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 20 dan Nomor 21, berarti dengan cacatnya sertifikat tersebut menjadi tidak berdasar pula adanya jual beli dimaksud. Dan karena itu pada tempatnya Pengadilan menyatakan perbuatan jual beli dan/atau Pengikatan Jual Beli antara Tergugat II dan III dengan Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak sah sepanjang mengenai tanah objek sengketa, dan juga menyatakan tidak sah atau batal demi hukum setiap akta atau surat yang lahir atas tanah objek sengketa berdasarkan sertifikat dan akta jual beli tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang agar memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Kikitiir (C) Nomor 205, Persil 206, sebagai bukti kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa yang merupakan bagian dari tanah seluas kurang lebih 122.450 m², yaitu tanah seluas kurang lebih 38.000 meter



persegi, terletak di Blok Liosari, Persil 206, Desa Mulyasejati, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Desa dan tanah Hak Milik Nomor 21;
- Timur : tanah Sahro, Aang Anwar Widjaja (Penggugat), Sukar;
- Selatan : tanah Aang Anwar Widjaja (Penggugat);
- Barat : tanah Maman (asal dari Kartim) C Nomor 1384, Persil 213;

3. Menyatakan Penggugat adalah sebagai satu-satunya pemilik hak yang sah atas tanah objek sengketa;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Desa Mulyasejati, atas nama Djunarsih binti Winitaatmadja (Tergugat II) dan Nomor 21/Desa Mulyasejati, atas nama Nanda bin Haji Sjamsudin (pewaris Tergugat III), tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang mengenai tanah objek sengketa tersebut;
5. Menyatakan jual beli dan/atau pengikatan jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I terhadap hak atas tanah Hak Milik Nomor 20/Desa Mulyasejati, dan antara Tergugat III dengan Tergugat I terhadap hak atas tanah Hak Milik Nomor 21/Desa Mulyasejati, sepanjang mengenai tanah objek sengketa tidak sah dan tidak mengikat;
6. Menyatakan Tergugat I, II dan III tidak berhak atas tanah objek sengketa;
7. Menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
8. Menghukum Tergugat IV untuk mengeluarkan tanah objek sengketa seluas kurang lebih 20.000 m² dari Sertifikat Hak Milik Nomor 20/Desa Mulyasejati, atas nama Djunarsih binti Winitaatmadja (Tergugat II) dan seluas kurang lebih 18.000 m² dari Sertifikat Hak Milik Nomor 21/Desa Mulyasejati, atas nama Nanda bin Haji Sjamsudin (pewaris Tergugat III), segera seketika setelah 8 (delapan) hari putusan dalam perkara ini diucapkan Pengadilan Negeri Karawang;
9. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

ATAU: Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka:



SUBSIDAIR:

Mohon putusan adil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II dan III:

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas mengenai kualifikasi dalam gugatannya terhadap Tergugat I, II dan III (*obscur libel*), adapun alasannya sebagai berikut:

1. Bahwa prinsipnya Tergugat I, II dan III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang telah diakui Penggugat dalam persidangan ini maupun pengakuannya dalam gugatannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat dalam titel gugatannya tidak ada, yang ada hanya gugatan saja, padahal Penggugat mengatakan pada halaman 5 butir 8 objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa rupa-rupanya Penggugat tidak mengerti arti dari perbuatan melawan hukum, sebab unsur perbuatan melawan hukum dikenal di dalam hukum perdata Pasal 1365 KUH Perdata, ada 5 unsur yang walaupun ada juga sebagian para ahli hukum/pakar hukum menyebutkan ada 4 unsur perbuatan melawan hukum, kalau kita perhatikan dalam gugatan ini tidak satupun unsur melawan hukum ditemukan dalam gugatan ini, dan bahkan siapa-siapa yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak jelas. Bahwa Penggugat menyatakan, Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum, kalau Tergugat I, II dan III melakukan perbuatan apa adalah tidak jelas;
4. Bahwa Penggugat mengatakan memiliki tanah seluas 122.450 m² membeli tanah milik adat beberapa warga masyarakat Desa Mulyasejati, dan tidak dijelaskan dari siapa dia membeli ataupun dari berapa orang dia membeli adalah tidak dijelaskan dan mengatakan tanah Penggugat dipercayakan kepada secara bagi hasil, tidak jelas kepada siapa dia percayakan tanahnya dengan secara bagi hasil;
5. Bahwa Penggugat sudah menyatakan/mengakui dalam positanya, Sertifikat Hak Milik Nomor 20 luasnya 24.650 m² dan Sertifikat Hak



Milik Nomor 21 seluas 32.700 m², disisi lain Penggugat menyatakan adalah miliknya;

6. Bahwa Penggugat telah menyatakan tanah kepunyaannya telah terdaftar, terdaftar dimana adalah tidak jelas. Kalau yang dimaksudkan pendaftaran tanah di Kantor Agraria (BPN) tidak jelas apa yang didaftarkan, sebab pendaftaran meliputi: Pengukuran, Perpetaan, Pembukuan Tanah, Pendaftaran Hak atas Tanah dan Kepemilikan Hak-Hak tersebut, Pemberian Surat-Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat adalah tidak jelas;
7. Bahwa Penggugat mengatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 20 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 21, kedua sertifikat tersebut telah mengenai tanah objek sengketa, apa yang dimaksud telah mengenai tanah objek, mengenai kata dasarnya adalah kena, menurut Kamus Bahasa Indonesia, halaman 104, penerbit Usaha Nasional Surabaya, Pengarangnya Drs. Julius, Drs. Suryadi dan kawan-kawan, kena adalah = tepat benar, sama benar, tidak luput, Bahasa kena ini saja, sudah tidak jelas membingungkan semua orang, tidak terkecuali siapapun juga;
8. Bahwa Penggugat menyatakan pada tempatnya Pengadilan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 20 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tidak sah menurut hukum. Yang menjadi pertanyaan: memangnya dimana tempatnya Pengadilan dalam memeriksa perkara gugatan ini, apakah akan berpindah ke tempat lain adalah tidak jelas dan membingungkan orang;
9. Bahwa Penggugat meminta Pengadilan memerintahkan Tergugat IV untuk mengeluarkan tanah sengketa dari Sertifikat Hak Milik Nomor 20 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 21 adalah tidak jelas berapa meter masing-masing yang akan dikeluarkan dari sertifikat yang dimaksud adalah tidak jelas sebagaimana dimaksud dalam posita butir ke 9;
10. Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa Pengikatan Jual Beli antara Tergugat I dan II dengan Tergugat III tidak jelas pengikatannya, dibuat dimana, dan oleh siapa dan Akta Notaris berapa serta kapan pembuatan aktanya adalah tidak jelas.



Seandainya dibuat di Notaris A turut sebagai Tergugat. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas ini, maka seyogyanya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, menyatakan gugatan Penggugat adalah tidak lengkap dan sangat tidak jelas (*obscuur libel*), dan gugatan Penggugat tidak dapat diterima menurut hukum (*Niet Ontvankelijke verklaard/N.O.*), sebab gugatan Penggugat bertentangan dengan hukum, tidak beralaskan hak dan tidak mengkualifikasikan titel gugatannya, hal mana para Tergugat tidak pernah melakukan atas perbuatan tersebut yang dapat dibuktikan secara materil maupun formal;

Eksepsi Tergugat IV:

Bahwa gugatan penggugat kurang pihak, karena ada pihak yang harus disertakan dalam perkara ini, yaitu:

1. Kepala Desa Mulyasejati dan Camat Ciampel (dahulu Telukjambe) sebagai sumber data awal letak lokasi tanah objek sengketa;
2. Kantor Pelayanan Pajak (Kantor Dinas Luar) yang melaksanakan rincian pada tahun 1973 dan menerbitkan Girik/Kikitr dasar objek gugatan;
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat (dahulu Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jawa Barat) yang menerbitkan pemberian hak milik objek redistribusi *landreform*, dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 20 dan 21/Desa Mulyasejati;

Sehubungan hal tersebut di atas, Tergugat IV mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim dalam perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karawang telah memberikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2011/PN.Krw. tanggal 22 November 2011 dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II, III;
- Menerima Eksepsi dari Tergugat IV;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara



sebesar Rp1.081.000,00 (satu juta delapan puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 152/PDT/2012/PT.BDG. tanggal 8 Agustus 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 September 2012, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/Pdt/G/2011/PN.Krw. yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Karawang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Oktober 2012;

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

1. Tergugat I sampai dengan Tergugat III pada tanggal 29 Oktober 2012;
2. Tergugat IV pada tanggal 22 Oktober 2012;

Bahwa kemudian atas memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut, tidak diajukan tanggapan memori kasasi;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI:

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

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara *a quo*



telah mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Karawang sebagai pendapatnya sendiri, dengan alasan bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Pengadilan Negeri Karawang telah tepat dan benar sesuai hukum dan keadilan;

2. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Karawang dalam perkara *a quo* yang pertimbangan hukumnya diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Bandung sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung, adalah pertimbangan yang telah keliru dalam penerapan hukum atau tidak memberikan pertimbangan yang sesuai dengan kebenaran serta alat-alat bukti dan telah saling bertentangan antara pertimbangan dalam eksepsi dengan dalam pokok perkara;
3. Bahwa pertimbangan dalam putusan halaman 22 putusan Pengadilan Negeri Karawang, yang intinya menyatakan bahwa hasil Pemeriksaan Setempat pada pokoknya menyimpulkan saat ini tanah yang disengketakan dalam perkara *a quo* telah dijual oleh Tergugat sebelum perkara ini diajukan ke Pengadilan, dan telah dikuasai serta ditanami pohon-pohon oleh pihak pembeli P.T. Sinar Mas, dan pihak tersebut dalam perkara *a quo* tidak menjadi pihak yang digugat, adalah pertimbangan yang keliru, karena tidak berdasarkan fakta;
4. Bahwa sesuai dalil gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat, orang yang telah membeli tanah objek sengketa adalah Termohon Kasasi/Tergugat I, yang membelinya dari Termohon Kasasi/Tergugat II dan pewaris Termohon Kasasi/Tergugat III, sedangkan P.T. Sinar Mas yang saat ini menguasai dan menanam tanah objek sengketa bukan sebagai pembeli, melainkan adalah perusahaan dengan mana Pemohon Kasasi/Penggugat berkerjasama menanam tanah objek sengketa dengan pohon ammonium untuk bahan kertas sebagaimana didalilkan Pemohon Kasasi/Penggugat dalam gugatan point 3;
5. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* menyatakan Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa barat harus pula ditarik sebagai pihak berperkara, adalah pertimbangan yang telah bertentangan dengan pertimbangannya dalam eksepsi tentang kurang pihak, dimana



Judex Facti dalam pertimbangan menolak eksepsi Tergugat telah mempertimbangkan “Majelis berpendapat bahwa adalah hak pihak Penggugat untuk menggugat pihak-pihak yang menurutnya patut digugat”;

PERTIMBANGAN HUKUM:

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

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan 5

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang telah tepat dan benar, serta tidak salah dalam menerapkan hukum, karena telah didasarkan pada hasil pemeriksaan termasuk Pemeriksaan Setempat yang menunjukkan bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat pihak lain selain para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III yang menguasai objek sengketa yaitu P.T. Sinar mas, pihak mana tidak ditarik sebagai pihak Tergugat, sehingga telah benar gugatan *a quo* adalah gugatan yang kurang pihak;

Bahwa alasan kasasi berisi materi pokok perkara yang belum dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, sehingga tidak relevan untuk dipertimbangkan;

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: **Ir. Aang Anwar Widjaja** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung 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;

Hal.12 dari 13 hal. Put. No.2087 K/Pdt/2013



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ir. AANG ANWAR WIDJAJA** 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 permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: **Senin, tanggal 23 Desember 2013**, oleh **Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, S.H., M.A.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D.** dan **Dr. H. Hamdan, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga**, oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Frieske Purnama Pohan, S.H.**, Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D.

ttd./

Dr. H. Hamdan, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, S.H., M.A.

Biaya-Biaya:

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.19610313 198803 1 003.

Hal.13 dari 13 hal. Put. No.2087 K/Pdt/2013



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

Hal.14 dari 13 hal. Put. No.2087 K/Pdt/2013

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 14