



PUTUSAN
Nomor: 2620 K/PDT/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR BANTEN cq. BUPATI BANTEN**, diwakili Drs. H. Erwan Kurtubi, MM, selaku Bupati Pandeglang, berkedudukan di Jl. A. Satria Wijaya No. 1, Pandeglang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Setiawan, SH, dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jl. Trip K. Jamaksari No. 1, Kota Serang, Propinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2013;
2. **Prof. Dr. H. TB. CHASAN SOCHIB**, bertempat tinggal di Kampung Jaha, Desa Sukamaju, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, diwakili oleh ahli warisnya:
 1. **Hj. IYE HERYANI**, bertempat tinggal di Kampung Jaha, Desa Sukamaju, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
 2. **TB ERHAN HAJRUMI**, bertempat tinggal di Kampung Jaha, Desa Sukamaju, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
 3. **Hj. RATU RIANTI CHASAN**, bertempat tinggal di Kampung Jaha, Desa Sukamaju, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
 4. **TB. BAMBANG SAEPULLAH**, bertempat tinggal di Kampung Jaha, Desa Sukamaju, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang,
 5. **TB. FEBRYANA FAHMI CHASAN**, bertempat tinggal di Kampung Jaha, Desa Sukamaju, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang,
 6. **Hj. RATU ATUT CHOISIAH**, bertempat tinggal di Kampung Cipocok, Desa Cipocok, Kecamatan Cipocok, Kabupaten Serang;

Hal. 1 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **H. CHAIRUL JAMAN**, bertempat tinggal di Kampung Rawu, Desa Rawu, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Serang;
8. **Hj. RATU TATU HASANAH**, bertempat tinggal di Kampung Rawu, Desa Rawu, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Serang;
9. **H.TB. CHERI WARDANA**, bertempat tinggal di Kampung Rawu, Desa Rawu, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Serang;
10. **Hj. LILIS KARYAWATI**, bertempat tinggal di Kampung Rawu, Desa Rawu, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Serang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sjamsudin, U.P, SH.,MH., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Komplek Kejaksaan Tembong Indah No. B/5 Sempu, Serang, Propinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2011;

Para Pemohon Kasasi I, II dahulu para Tergugat/para Pembanding;

melawan

1. **TB. EKA BUDIMAN**, bertempat tinggal di Kampung Pakojan, Desa Sukajadi, Kecamatan Carita, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten;
2. **DEWI TATU HASLINDA**, bertempat tinggal di Jalan Petamburan III RT 02/04 No. 79 B, Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
3. **TB. SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Mpu Sendok 1 No. 27, Kelurahan Cibodas Baru, Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang, Propinsi Banten;
4. **TB. DHARMAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Petamburan III, No. 79 b, Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
5. **TATU HASTUTI**, bertempat tinggal di Jalan Pulo Kenanga No. 12, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran lama, Jakarta Selatan;
6. **TB. GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Bendungan Jago, RT 05 RW 03, Kelurahan Serdang, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Pusat;

Hal. 2 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



7. **TATU EUIS HASANAH**, bertempat tinggal di Jalan Petamburan III, No. 79 B, Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
8. **TATU VERI SUSENDRATI**, bertempat tinggal di Jalan Asrama Polri, Pal Merah, RT 01 RW 14, Pal Merah, Jakarta Barat;
9. **NENENG SUHARSIH**, bertempat tinggal di Kampung Sangiang, Desa Sukarame, Kecamatan Carita, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten;
10. **RT. YANTI HENDRAYATI**, bertempat tinggal di Kampung Sukamaju, RT 01 RW 04, Desa Kadu Agung Timur, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
11. **TB. ENTUS HARYANTO**, bertempat tinggal di Kampung Koagangi, Desa Sumur Bedung, Kecamatan Cikunir, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
12. **TB. ENTUS HARYADI**, bertempat tinggal di Kampung Sukamaju, RT 01 RW 04, Desa Kadu Agung Timur, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
13. **RT. YULIBUDIARTI**, di bertempat tinggal di Kampung Sukamaju, RT 01 RW 04, Desa Kadu Agung Timur, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
14. **TB. ENTUS SUHERMAN**, di bertempat tinggal di Kampung Sukamaju, RT 01 RW 04, Desa Kadu Agung Timur, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
15. **RT. NINA HERLINA**, di bertempat tinggal di Kampung Sukamaju, RT 01 RW 04, Desa Kadu Agung Timur, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
16. **RT. TINI HARYANI**, di bertempat tinggal di Kampung Sukamaju, RT 01 RW 04, Desa Kadu Agung Timur, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
17. **ASEP SUNANDANG**, di bertempat tinggal di Kampung Sukamaju, RT 01 RW 04, Desa Kadu Agung Timur, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
18. **HERU LESMANA**, di bertempat tinggal di Jl. Pahlawan Revolusi RT 04 RW 12, Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yuherman, SH.,MH., dan Yosmar Munir, SH, para Advokat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkantor di di Gedung Honda Lt. 14, Suite C, Jalan Prof. Dr. Soepomo, SH No. 44, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2011;

para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;
dan

1. **OMO SUDARMO**, bertempat tinggal di Kampung Cipeucang, Desa Palanyar, Kecamatan Cipeucang, Pandeglang, diwakili oleh ahli warisnya:

1. **Hj. UPIN SUHERMAN**, bertempat tinggal di Kampung Cipeucang, Desa Palanyar, Kecamatan Cipeucang, Pandeglang;

2. **DEDI GUNAWAN**, bertempat tinggal di Kampung Bojong, Desa Palanyar, Kecamatan Cipeucang, Pandeglang;

3. **DADI RIANA**, bertempat tinggal di Kampung Cipeucang, Desa Palanyar, Kecamatan Cipeucang, Pandeglang;

4. **DIAN OKTAVIANA**, bertempat tinggal di Kampung Cipeucang, Desa Palanyar, Kecamatan Cipeucang, Pandeglang;

5. **DODI DARMAWAN**, bertempat tinggal di Kampung Cipeucang, Desa Palanyar, Kecamatan Cipeucang, Pandeglang;

6. **H. DADAN SUDARMA**, bertempat tinggal di Kampung Toko Jeruk, RT 04/04, Desa Palanyar, Kecamatan Cipeucang, Kabupaten Pandeglang;

7. **DILA RAHMAWATI**, bertempat tinggal di Kampung Cipeucang, Desa Palanyar, Kecamatan Cipeucang, Pandeglang;

8. **DESI MARLIN**, bertempat tinggal di Perumahan Bumi Pandeglang Indah, Desa Sukasari, Kecamatan Kaduhejo, Kabupaten Pandeglang;

9. **DEWINTA HEBRIN**, bertempat tinggal di Kampung Cipeucang, Desa Palanyar, Kecamatan Cipeucang, Kabupaten Pandeglang;

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PANDEGLANG**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Cikupa, Pandeglang;

Hal. 4 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III dan turut Tergugat/para turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

A. Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini;

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini, sebagaimana dibuktikan dengan Penetapan Pengadilan Agama Pandeglang No.03/BAP.P.HP/2005/PA.PDG tanggal 10 November 2005 (Bukti P-1);

B. Penggugat Adalah satu-satunya pemilik yang sah dan berhak atas bidang tanah milik adat dengan Girik C-No.120 Persil 137, Dd Seluas 16.200 m² di Blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita, Kabupaten Pandeglang yang dikenal umum sebagai Pantai Carita Karang Sari;

2. Bahwa almarhum KH. Ipik Racbini meninggalkan sebidang tanah hak milik adat, Girik C No.120, Persil 137, DD seluas 16.200 m² (enam belas ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Blok Cileuweung Desa Sukarame, Kecamatan Carita (dahulu dikenal dengan nama Desa Sukanegara) Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten dengan letak batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Selokan (saluran air);

Sebelah Timur : Tanah Unus;

Sebelah Selatan : Tanah Noti;

Sebelah Barat : Laut (Selat Sunda);

Selanjutnya disebut "Persil Milik Penggugat";

3. Bahwa almarhum Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini adalah satu-satunya pemilik yang sah dan berhak atas persil milik Penggugat tersebut di atas dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:

1) Leter C No 120 Persil 137, DD seluas ± 16.200 m², an. Ipik Racbini (Bukti P-2);

2) Rincian Desa tahun 1935 (Bukti P-3);

3) Peta Desa tahun 1935 (Bukti P-4);

Hal. 5 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



- 4) Surat Keterangan Kepala Desa Sukarame yang dijabat oleh A. Mansur yang pada pokoknya menyebutkan:

“Bahwa tanah di Blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita, Kabupaten Pandeglang, berdasarkan Buku C tahun 1935, Persil 137 A, dd, IV tersebut tercatat atas nama Ipik Racbini No. Kohir 120 luas \pm 16.200 m² (enam belas ribu dua ratus meter persegi) No. Gambar 5, dan selama menjabat Kepala Desa Sukarame sampai sekarang belum pernah menandatangani transaksi tanah tersebut di atas (Bukti P-5);
 - 5) Keterangan Mantan Sekretaris Desa Sukarame atas nama: Muchtar tanggal 2 Agustus 2002 yang menyatakan:

“Bahwa selama menjabat Sekretaris Desa selama 3 periode dari tahun 1970 sampai tahun 1997, tanah di Blok Cileuweung Desa Sukarame, Kecamatan Carita, Kabupaten Pandeglang berdasarkan Buku C tahun 1935, leter C No.120 Persil 137 A kelas dd IV tanah tersebut tercatat atas nama Ipik Racbini, No. Kohir 120 luas \pm 16.200 m² No. gambar 5, dan selama menjabat Sekretaris Desa belum pernah menandatangani transaksi tanah tersebut di atas (bukti P-6);
 - 6) Surat pernyataan Mantan Kepala Desa Sukarame atas nama Sukarna yang menerangkan sebagai berikut:

“Bahwa tanah di Blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita, Kabupaten Pandeglang berdasarkan buku C tahun 1935, persil 137 A, dd, IV, tersebut tercatat atas nama Ipik Racbini No. kohir 120 luas \pm 16.200 m² No. Gambar 5, bahwa selama menjabat Kepala Desa Sukarame Periode I tahun 1951 sampai tahun 1954 dan periode II tahun 1979 belum pernah menandatangani transaksi tanah tersebut (Bukti P-7)“;
4. Bahwa terhadap Persil milik Penggugat tersebut Penggugat tidak pernah menjual, menyewakan, meminjamkan, ataupun menjadikan sebagai objek perjanjian kerjasama dengan pihak manapun, termasuk kepada Tergugat I, Tergugat II ataupun dengan Tergugat III, sehingga tanah tersebut tetap merupakan milik sah Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini;
- C. Tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;



5. Bahwa sejak tahun 1979 persil milik Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat I dan digunakan sebagai objek wisata Karang Sari yang sekarang dikenal umum sebagai pantai Carita Karang Sari, Penguasaan oleh Tergugat I dilakukan tanpa seizin, persetujuan, penggantian dan pembayaran apapun kepada Penggugat, oleh sebab itu penguasaan oleh Tergugat I sejak tahun 1979 tersebut adalah perbuatan yang tidak berdasar dan melanggar hukum, padahal seharusnya sebagai penguasa Tergugat I melindungi dan mengayomi warganya bukan merampas hak-hak warganya;

6. Bahwa pada tanggal 13 Oktober 1997, persil milik Penggugat tersebut juga dimasukkan sebagai bagian dari objek Sertifikat Hak Milik/SHM. No.690/Desa Sukarame atas nama Omo Sudarmo (Tergugat III). Dimasukkannya persil milik Penggugat tersebut sebagai bagian dari objek SHM No.690/Sukarame oleh Omo Sudarmo adalah juga tanpa ada persetujuan, izin, ataupun sepengetahuan Penggugat dan tanpa pembayaran apapun kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah (bukti P-8);

Bahwa oleh sebab itu penguasaan oleh Tergugat III dengan cara yang demikian adalah tindakan yang tidak berdasar dan melanggar hak-hak Penggugat sebagai pemilik yang sah. Dengan kata lain perbuatan tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum;

Bahwa ternyata SHM No.690/Desa Sukarame atas nama Omo Sudarmo (Tergugat III) tersebut merupakan sertifikat pengganti dari SHM No.17/Desa Sukanegara atas nama yang bersangkutan (Tergugat III) yang juga dilakukan tanpa prosedur dan syarat-syarat yang tidak memenuhi ketentuan perundang-undangan melalui turut Tergugat;

Bahwa mengenai ketidakbenaran dalam penggantian SHM No.17/Desa Sukanegara tersebut diantaranya dapat dijelaskan dibawah ini:

- a. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria (PMA) No.3 tahun 1997 dan Pasal 60 Peraturan Pemerintah (PP) No.24 tahun 1997, dalam permohonan penerbitan sertifikat pengganti atas alasan sertifikat hilang haruslah disertai dengan surat Laporan Polisi yang dibuat oleh pemilik Sertifikat pada Kepolisian di tingkat Kabupaten (Polres) bukan pada tingkat Kepolisian Sektor/Polsek sebagaimana yang dilampirkan pada permohonan Tergugat III kepada turut Tergugat;
- b. Berdasarkan Pasal 33 ayat (1), (2) dan (3) PP No.10 tahun 1961, maka penggantian sertifikat yang hilang tersebut haruslah



diumumkan dalam 2 (dua) kali penerbitan pada surat kabar harian, yaitu sebelum diterbitkannya sertifikat pengganti dan setelah diterbitkannya sertifikat pengganti, akan tetapi pengumuman tersebut hanya dilakukan satu kali saja, yaitu pada tanggal 25 Juni 1997 pada harian Bandung Pos atau sebelum diterbitkannya sertifikat pengganti (Bukti P-9);

- c. Dalam rangka penerbitan sertifikat pengganti haruslah dilakukan sumpah oleh Tergugat III sendiri dihadapan turut Tergugat yang kemudian dituangkan dalam suatu Berita Acara Sumpah Tergugat III;
- d. Berdasarkan Pasal 137, Pasal 138 dan Pasal 139 PP No.3 tahun 1997, maka data Yuridis dan data fisik sertifikat pengganti harus sama dengan data Yuridis dan Data Fisik pada sertifikat asal yang hilang, akan tetapi tidak demikian halnya dengan sertifikat pengganti berupa SHM No.690/Desa Sukarame atas nama Omo Sudarmo pada perkara ini karena terdapat perbedaan data Yuridis dan data fisik antara SHM No.17/Desa Sukanagara sebagaimana pengumuman pertama tanggal 25 Juni 1997 No.04/KP/P2T/VV/1997 (vide bukti P-9) dengan data Yuridis dan data fisik sertifikat pengganti pada SHM 690/Desa Sukarame sebagaimana dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

No.	Bentuk perbedaan	Sertifikat Asal (SHM No.17)	Sertifikat Pengganti (SHM No.690)
1.	Letak/Blok	Blok Garokgak	Blok Cileuweung
2.	Batas-batas	Utara : Jl. Pasauran-Labuan Timur : Selokan Selatan : Selat Sunda Barat : Selokan	Utara: Selokan/Saluran air Timur : Jl. Pasauran-Labuan Selatan : Selokan air Barat : Laut Selat Sunda
3.	Luas tanah	28.972 m ²	22.460 m ²
4.	G.S	No.140/1968	No.1513/1997



e. Tidak dipenuhinya prosedur dan syarat-syarat dalam penggantian sertifikat tersebut, tidak tertutup kemungkinan pula Tergugat III juga tidak memenuhi syarat dan prosedur lainnya, seperti pembayaran pajak kepada Negara atau biaya-biaya yang terkait dengan penerbitan sertifikat pengganti atau pengukuran atas objek SHM No.17/Desa Sukanagara untuk memastikan bahwa data yuridis dan data fisik kedua sertifikat tersebut adalah sama. Perihal ini tidak pernah mendapatkan jawaban dalam korespondensi Penggugat dengan Tergugat I dan turut Tergugat sebelum gugatan ini didaftarkan;

Perihal kekhawatiran yang demikian adalah wajar dikemukakan Penggugat karena berdasarkan surat keterangan Kepala Desa dan Sekretaris Desa Sukarame (vide bukti P-5, P-6 dan P-7) tidak disebutkan tentang adanya kegiatan administrasi pertanahan yang menyangkut pergantian sertifikat tersebut, sepanjang keterangan yang dibutuhkan dari Kepala Desa Sukarame sebagai otoritas yang berwenang pada lokasi atau objek SHM No.690/Sukarame atau sertifikat pengganti tersebut;

f. Bahwa dengan demikian menjadi jelas bahwa dimasukkannya persil milik Penggugat dalam SHM No.690/Desa Sukarame tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa setelah diterbitkannya SHM No.690/Desa Sukarame, Tergugat III dan Tergugat II kemudian membuat akta perjanjian pengikatan jual beli tertanggal 20 Agustus 2001 (Bukti P-10) terhadap persil milik Penggugat yang sudah dimasukan sebagai bagian dari SHM No.690/Desa Sukarame atas nama Omo Sudarmo tersebut dengan tidak mengindahkan hak-hak Penggugat sebagai pemilik yang sah. Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III tersebut adalah perbuatan yang tidak berdasar dan merupakan perbuatan yang melawan hukum;

8. Bahwa kemudian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III berperkara perdata di Pengadilan Negeri Pandeglang dan mengakhirinya dengan perdamaian sebagaimana ternyata pada Akta Perdamaian Nomor: 20/Pdt.G/2001/PN.Pdg. (vide Bukti P-10) dimana Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III masing-masing mendapatkan manfaat dari perdamaian tersebut, padahal objek perdamaian tersebut adalah juga persil milik



Penggugat yang telah dimasukkan sebagai bagian dari SHM No.690/Desa Sukarame atas nama Tergugat III;

9. Bahwa perdamaian yang demikian, sebagai suatu perjanjian jelas tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian karena didasarkan pada hal yang tidak halal dan dilakukan oleh mereka yang tidak berwenang, setidaknya terhadap persil milik Penggugat yang sudah dimasukkan sebagai objek SHM No.690/Desa Sukarame atas nama Omo Sudarmo (Tergugat III). Oleh sebab itu perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam membuat perdamaian tersebut adalah juga perbuatan yang melawan hukum;

Bahwa dengan pengikatan jual beli tersebut Tergugat III telah menerima pembayaran dari Tergugat II dan dengan perdamaian tersebut Tergugat II menerima pembayaran sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dari Tergugat I, sedangkan Penggugat sebagai pemilik kehilangan hak atas persil milik Penggugat. Ini adalah ketidakadilan yang nyata dari perbuatan yang sewenang-wenang, melanggar hukum dan tidak menghormati hak-hak Penggugat;

10. Bahwa dengan perdamaian sebagaimana vide bukti P-10 tersebut di atas, maka saat ini Tergugat I telah menguasai persil milik Penggugat tersebut baik secara fisik sejak tahun 1979 sampai dengan saat ini tanpa menghiraukan keberatan-keberatan dari Penggugat, padahal sebagai penguasa Tergugat I seharusnya mengayomi dan melindungi Penggugat sebagai warganya;

Bahwa rangkaian atau tata cara penguasaan persil milik Penggugat yang demikian (baik secara fisik maupun administrasi dengan membuat perdamaian vide bukti P-10) oleh Tergugat I telah mengenyampingkan dan tidak menghormati hak-hak Penggugat, hal ini dapat dijelaskan dibawah ini:

- a. Bahwa tindakan Tergugat I tersebut telah melepaskan hubungan hukum antara Penggugat sebagai pemilik dengan persil milik Penggugat;
- b. Bahwa tindakan Tergugat I dengan cara sebagaimana tersebut di atas telah melanggar peraturan perundang-undangan tentang perolehan tanah oleh Pemerintah yang berlaku pada waktu tindakan Tergugat I tersebut dilakukan, antara lain:
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri No.15 tahun 1975 tentang Tata Cara Pembebasan Tanah;



- Peraturan Menteri Dalam Negeri No.2 tahun 1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah;
 - Surat Edaran Dirjen Agraria, Departemen Dalam Negeri No.BTU2/568/2-76;
- c. Bahwa mengenai pelanggaran oleh Tergugat I terhadap ketentuan tersebut atau tidak dilaksanakannya oleh Tergugat I dalam perolehan persil milik Penggugat tersebut dapat dijelaskan lagi di bawah ini:
- 1) Pembebasan tanah oleh Tergugat I haruslah dilaksanakan oleh suatu Panitia Pembebasan tanah yang dibentuk oleh Bupati Pandeglang yang terdiri dari unsur-unsur:
 - Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Pandeglang (turut Tergugat) sebagai Ketua merangkap anggota;
 - Seorang pejabat dari Kantor Tergugat I sebagai anggota;
 - Kepala Kantor Ipeda atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota;
 - Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kab. Pandeglang sebagai anggota;
 - Seorang pejabat yang ditunjuk dari Instansi yang memerlukan tanah sebagai anggota;
 - Kepala Kecamatan/Camat sebagai anggota;
 - Kepala Desa Sukarame sebagai anggota;
 - Seorang Pejabat dari Kantor Sub. Direktorat Agraria (turut Tergugat) sebagai Sekretaris;Apabila diperlukan maka dapat pula ditambah dengan seorang ahli;
 - 2) Dalam proses tersebut harus tercapai kata sepakat mengenai bentuk atau besarnya ganti rugi;
 - 3) Pembayaran harus dilaksanakan secara langsung oleh Tergugat I dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya empat orang anggota Panitia, diantaranya Camat Carita dan Kepala Desa Sukarame;
 - 4) Pembayaran ganti rugi tersebut harus dibuat dalam bentuk berita acara dilampirkan dengan daftar penerimaan pembayaran ganti rugi tersebut, sekurang-kurangnya rangkap delapan;
- d. Bahwa terhadap ketentuan tersebut tidak dilaksanakan oleh Tergugat I, dan Penggugat juga tidak pernah menerima pembayaran,



keuntungan, manfaat atau penggantian apapun berkenaan dengan beralihnya penguasaan persil milik Penggugat tersebut, baik kepada Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat I;

- e. Bahwa dengan demikian peralihan penguasaan dan kepemilikan persil milik Penggugat tersebut oleh Tergugat I jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

D. Mengenai kerugian Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta tuntutan Penggugat;

11. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tersebut di atas telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, baik kerugian materil maupun kerugian Imateril, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Kerugian Materil;

Kerugian karena tidak dapat menguasai dan mengelola persil milik Penggugat sejak tahun 1979 sampai dengan diajukannya gugatan ini pada tahun 2011 atau selama 32 tahun. Apabila sewa persil milik Penggugat tersebut setiap tahunnya adalah rata-rata sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), maka kerugian yang dialami Penggugat tidak akan kurang dari 32 tahun x Rp200.000.000,- = Rp6.400.000.000,- (enam milyar empat ratus juta rupiah);

- b. Kerugian Imateril;

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana dibahas diatas telah melanggar dan secara terang-terangan tidak menghormati serta dengan sengaja mengenyampingkan hak-hak Penggugat selaku pemilik yang sah dan satu-satunya yang berhak atas persil milik Penggugat dimaksud;

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah menyita waktu, tenaga, pikiran dan konsentrasi Penggugat dalam menjalankan kehidupan dan kegiatan Penggugat baik sebagai pribadi maupun sebagai ahli waris dari KH. Ipiq Racbini (tokoh yang dihormati masyarakat Banten), dalam memanfaatkan dan memperoleh hak-hak Penggugat atas persil tersebut;

Kerugian-kerugian tersebut akan sulit dinilai secara materil, akan tetapi tidak akan kurang dari Rp100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);



12. Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebagaimana dibahas di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pandeglang yang memeriksa dan mengadili gugatan ini selain menyatakan para Tergugat tersebut melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum para Tergugat tersebut untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tanggung renteng, sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan ini, mohon pula untuk dinyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah dan berhak atas bidang tanah Hak Milik Adat Girik C No.120 persil 137, DD seluas 16.200 m² (enam belas ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita (dahulu dikenal dengan nama Desa Sukanegara), Kabupaten Pandeglang, Propinsi Banten;
13. Bahwa oleh karena didalam Sertifikat No.690/Desa Sukarame atas nama Tergugat III terdapat bidang tanah milik Penggugat maka mohon kepada Pengadilan Negeri Pandeglang untuk menyatakan batal SHM No.690/Sukarame atas nama Omo Sudarmo yang merupakan pengganti dari SHM No.17/Desa Sukanagara atau setidaknya memerintahkan turut Tergugat mengeluarkan bidang tanah milik Penggugat tersebut dari objek SHM No.690/Desa Sukarame atas nama Omo Sudarmo tersebut;
14. Bahwa atas dasar perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka mohon pula kepada Pengadilan Negeri Pandeglang untuk memerintahkan Tergugat I yang saat ini menguasai persil milik Penggugat untuk menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini, dalam keadaan kosong tanpa ada hak pihak manapun di atasnya;
15. Bahwa oleh karena persil milik Penggugat tersebut dapat dijadikan sebagai tempat menjalankan usaha, atau setidaknya penggantian kerugian tersebut di atas akan dapat dimanfaatkan oleh Penggugat untuk kepentingan Penggugat, maka adalah patut dan berdasar untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar bunga kepada Penggugat sebesar 3% dari kerugian Penggugat tersebut di atas setiap bulannya terhitung sejak diajukannya gugatan ini sampai dengan dibayarnya seluruh kerugian Penggugat;



16. Bahwa berkenaan dengan tuntutan Penggugat agar Tergugat I mengembalikan persil milik Penggugat tersebut, maka kepada Tergugat I patut pula dihukum membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari setiap terjadi keterlambatan dalam menyerahkan persil milik Penggugat tersebut;
17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan pembayaran ganti kerugian dan uang paksa yang harus dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka patut dan berdasar pula untuk diletakkan sita jaminan di atas harta kekayaan para Tergugat tersebut di atas, yang saat ini sedang diinventarisir oleh Penggugat dan akan diajukan kemudian dalam perkara ini;
18. Bahwa untuk menjamin hak-hak penggugat atas persil *a quo* dan untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi kepada Penggugat karena persil *a quo* dijadikan sebagai objek pengalihan, penjualan, penyewaan, penjaminan dan atau dijadikan sebagai objek kersama dengan pihak lain oleh Tergugat I dan atau Tergugat II dan Tergugat III, mohon pula diletakkan sita jaminan atas persil milik Penggugat tersebut;
19. Bahwa oleh karena persil milik Penggugat tersebut sangat penting bagi kehidupan Penggugat sebagai ahli waris, baik sebagai harta pusaka maupun tempat menjalankan usaha, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Pandeglang menjatuhkan putusan provisi dan tidak pernah dicabut hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu berupa:
 - a. Melarang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapat kuasa dari para Tergugat tersebut untuk melakukan perbuatan hukum apapun terhadap persil milik Penggugat tersebut, termasuk dan tidak terbatas pada pengalihan hak, penjualan, penyewaan, pembebanan atau menjaminkan, menjadikan objek kerja sama atau tindakan apapun yang dapat merugikan kepentingan dan hak Penggugat;
 - b. Mengizinkan Penggugat untuk dapat menjalankan usaha, baik langsung maupun dengan bekerja sama dengan pihak lain, di atas persil milik Penggugat tersebut yaitu bidang tanah hak milik adat, Girik C No.120 persil 137, DD seluas 16.200 m² yang terletak di blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita (dahulu dikenal dengan nama desa Sukanegara) Kabupaten Pandeglang, Provinsi



Banten, yang sekarang dikenal dengan Pantai Carita Karang Sari dengan letak batas sebagai berikut

Sebelah Utara : Selokan (saluran air);

Sebelah Timur : Tanah Unus;

Sebelah Selatan : Tanah Noti;

Sebelah Barat : Laut (Selat Sunda);

c. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari terjadi pelanggaran terhadap putusan provisi ini;

20. Bahwa oleh karena turut Tergugat adalah institusi yang kewenangannya menurut hukum meliputi menerbitkan dan atau membatalkan sertifikat, maka turut Tergugat harus dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

21. Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan alas hak dan alasan-alasan yang disertai dengan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, oleh sebab itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pandeglang yang mengadili gugatan ini untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menyatakan sah dan berharga sita jaminan dan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

Dalam Provisi:

1. Melarang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapat kuasa dari para Tergugat tersebut untuk melakukan perbuatan hukum apapun terhadap persil milik Penggugat tersebut, termasuk dan tidak terbatas pada pengalihan hak, penjualan, penyewaan, pembebanan atau menjaminkan, menjadikan objek kerja sama atau tindakan apapun yang dapat merugikan kepentingan dan hak Penggugat;
2. Mengizinkan Penggugat untuk dapat menjalankan usaha, baik langsung maupun dengan bekerja sama dengan pihak lain, di atas persil milik Penggugat tersebut yaitu bidang tanah hak milik adat, Girik C No.120 Persil 137, DD seluas 16.200 m² (enam belas ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita (dahulu



dikenal dengan nama Desa Sukanegara) Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, yang sekarang dikenal dengan Pantai Carita Karang Sari dengan letak batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Selokan (saluran air);

Sebelah Timur : Tanah Unus;

Sebelah Selatan : Tanah Noti;

Sebelah Barat : Laut (Selat Sunda);

3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari setiap pelanggaran terhadap putusan provisi ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tanggung renteng, yaitu:
 - a. Kerugian materil sebesar Rp6.400.000.000,- (enam milyar empat ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian immateril sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);
4. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah dan berhak atas bidang tanah hak milik adat, Girik C No.120 persil 137, DD seluas: 16.200 m² (enam belas ribu dua ratus meter persegi), yang terletak di Blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita (dahulu dikenal dengan nama Desa Sukanegara) Kabupaten Pandeglang, Propinsi Banten saat ini dikenal sebagai Pantai Carita Karang Sari;
5. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No.690/Desa Sukarame atas nama Omo Sudarmo yang merupakan pengganti dari Sertifikat Hak Milik No.17/Desa Sukanegara atau setidaknya tidaknya memerintahkan turut Tergugat mengeluarkan bidang tanah milik Penggugat tersebut, yaitu Hak Milik Adat Girik C No.120 persil 137, DD seluas: 16.200 m² (enam belas ribu dua ratus meter persegi), yang terletak di Blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita (dahulu dikenal dengan nama Desa Sukanegara) Kabupaten Pandeglang, Propinsi Banten saat ini dikenal sebagai Pantai Carita Karang Sari dari objek SHM No.690/Desa Sukarame atas nama Omo Sudarmo tersebut;
6. Memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan bidang tanah milik Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini,



dalam keadaan kosong tanpa ada hak pihak manapun di atasnya yaitu bidang tanah hak milik adat Girik C No.120 Persil 137, DD seluas: 16.200 m² (enam belas ribu dua ratus meter persegi), yang terletak di Blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita (dahulu dikenal dengan nama Desa Sukanegara) Kabupaten Pandeglang, Propinsi Banten saat ini dikenal sebagai Pantai Carita Karang Sari dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Selokan (saluran air);
Sebelah Timur : Tanah Unus;
Sebelah Selatan : Tanah Noti;
Sebelah barat : Laut (Selat Sunda);

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar bunga kepada Penggugat sebesar 3% dari kerugian Penggugat tersebut di atas setiap bulannya, terhitung sejak diajukannya gugatan ini sampai dengan dibayarnya seluruh kerugian Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari setiap terjadi keterlambatan dalam menyerahkan persil milik Penggugat tersebut;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang sudah diletakkan atas harta kekayaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Membebaskan biaya perkara yang timbul menurut hukum;

Apabila Pengadilan Negeri Pandeglang berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Jawaban Tergugat I:

- A. Dalam Eksepsi;
 - I. Tentang Gugatan Penggugat Pernah Diputus Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memiliki Kekuatan Hukum Tetap (Gugatan *Res Judicata*);
 1. Bahwa Gugatan Penggugat sebagaimana Register Perkara Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.Pdg, tertanggal 12 Oktober 2011 pernah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap yaitu sebagaimana telah diputuskan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 494 K/Pdt/2009 tertanggal 29 Desember 2009;

2. Bahwa baik didalam Gugatan Penggugat sebagaimana Register Perkara Nomor: 09/Pdt.G/P/2011/PN.Pdg, tertanggal 12 Oktober 2011 maupun didalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 494 K/Pdt/2009 tertanggal 29 Desember 2009 yang menjadi Objek Sengketa adalah tanah yang terletak di Blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita, Kabupaten Pandeglang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Selokan (Saluran Air);
- Sebelah Timur : Tanah Unus;
- Sebelah Selatan : Tanah Noti; dan
- Sebelah Barat : Laut (Selat Sunda);

3. Bahwa baik didalam Gugatan Penggugat sebagaimana Register Perkara Nomor: 09/Pdt.G/P/2011/PN.Pdg, tertanggal 12 Oktober 2011 maupun didalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 494 K/Pdt/2009 tertanggal 29 Desember 2009, Penggugat adalah ahli waris alm. Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini;

4. Bahwa baik didalam Gugatan Penggugat sebagaimana Register Perkara Nomor: 09/Pdt.G/P/2011/PN.Pdg, tertanggal 12 Oktober 2011 maupun didalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 494 K/Pdt/2009 tertanggal 29 Desember 2009, Penggugat mendasarkan gugatan pada alasan-alasan yang sama;

5. Bahwa berdasarkan persamaan-persamaan yang prinsipil baik yang terdapat dalam Gugatan Penggugat sebagaimana Register Perkara Nomor: 09/Pdt.G/P/2011/PN.Pdg, tertanggal 12 Oktober 2011 maupun didalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 494 K/Pdt/2009 tertanggal 29 Desember 2009, menjadikan Gugatan Penggugat sebagaimana Register Perkara Nomor: 09/Pdt.G/P/2011/PN.Pdg, tertanggal 12 Oktober 2011 adalah gugatan *nebis in idem* karena pernah diputuskan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yaitu sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor: 494 K/Pdt/2009 tertanggal 29 Desember 2009;

6. Bahwa berdasarkan pemaparan fakta tersebut, maka telah berdasarkan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk

Hal. 18 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima dan/atau setidaknya menyatakan Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;

II. Tentang Ketidacermatan Dan Ketidakmampuan Penggugat Dalam Merumuskan Pihak Penggugat Dalam Gugatan Sehingga Gugatan Menjadi Kurang Pihak;

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya menerangkan Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari alm. Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Pandeglang No. 03/BAP.P.HP/2005/PA.PDG, tanggal 10 November 2005 (*vide* Gugatan Penggugat Register Perkara Nomor: 09/Pdt.G/P/2011/PN.Pdg, tertanggal 12 Oktober 2011), yaitu:

- Tb. Eka Budiman;
- Dewi Tatu Haslinda;
- Tb. Setiawan;
- Tb. Darmawan;
- Tatu Hastuti;
- Tb. Gunawan;
- Tatu Euis Hasanah;
- Tatu Veri Susendrati;
- Neneng Suharsih;
- Rt. Yanti Hendrayati;
- Tb. Entus Haryanto;
- Tb. Entus Hariyadi;
- Rt. Yuli Budiarti;
- Tb. Entus Suherman;
- Rt. Nina Herlina;
- Rt. Tini Haryani;
- Asep Sunandang; dan
- Heru Lesmana;

2. Bahwa dengan merujuk kepada Putusan Mahkamah Agung Nomor: 494 K/Pdt/2009 tertanggal 29 Desember 2009 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang menerangkan bahwa:

Berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Pandeglang No. 02/BAP.P.HP/2005/PA.PDG, tanggal 10 November 2005, Ahli Waris dari alm. Ipik Rachbini alias KH. Ipik Rachbini adalah:

- Neneng Suharsih;
- Rt. Yanti Hendrayati;

Hal. 19 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rt. Nani Sumarni;
- Tb. Entus Haryanto;
- Tb. Entus Hariyadi;
- Rt. Yuli Budiarti;
- Tb. Entus Suherman;
- Rt. Nina Herlina;
- Rt. Tini Haryani;
- Asep Sunandang;
- Heru Lesmana;
- Tatu Veri Susendradi;
- Tb. Eka Budiman;
- Dewi Tatu Heslinda;
- Tb. Setiawan;
- Tb. Darmawan;
- Tatu Hastuti;
- Tb. Gunawan;
- Tatu Euis Hasanah;

3. Bahwa berdasarkan pemaparan fakta hukum tersebut, dapat teridentifikasi beberapa hal yang sangat prinsipil, antara lain yaitu:

a. Tentang Penetapan Ahli Waris Oleh Pengadilan Agama Pandeglang;

Bahwa Penetapan Pengadilan Agama Pandeglang No. 02/BAP.P.HP/2005/PA.PDG, tanggal 10 November 2005 ataupun Penetapan Pengadilan Agama Pandeglang No. 03/BAP.P.HP/2005/PA.PDG, tanggal 10 November 2005 adalah Produk Hukum dari Pengadilan Agama Pandeglang yang sama-sama menetapkan ahli waris dari alm. Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini; "Apakah Pengadilan Agama Pandeglang telah menetapkan ahli waris dari alm. Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini pada hari dan tanggal yang sama (yaitu tanggal 10 November 2005) dengan 2 (dua) nomor penetapan yang berbeda?";

Jika memang demikian adanya, maka Penetapan Pengadilan Agama tentang ahli waris dari alm. Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini haruslah Batal Demi Hukum karena Pengadilan Agama tersebut telah menetapkan permohonan yang sama pada hari dan tanggal yang sama pula tetapi dengan penetapan yang berbeda sehingga menimbulkan kerancuan hukum;

Hal. 20 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



Tetapi di sisi lain, jika Penggugat mendalilkan bahwa perbedaan nomor penetapan Pengadilan Agama Pandeglang tersebut adalah merupakan kesalahan pengetikan belaka, namun pada faktanya terdapat nama ahli waris dari alm. Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini yang semula tercantum pada Penetapan Pengadilan Agama Pandeglang No. 02/BAP.P.HP/2005/PA.PDG, tanggal 10 November 2005 (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 494 K/Pdt/2009 tertanggal 29 Desember 2009) menjadi tidak tercantum pada Penetapan Pengadilan Agama Pandeglang No. 03/BAP.P.HP/2005/PA.PDG, tanggal 10 November 2005 sebagaimana Gugatan Penggugat Register Perkara Nomor: 09/Pdt.G/P/2011/PN.Pdg, tertanggal 12 Oktober 2011. Nama ahli waris tersebut yaitu bernama Rt. Nani Sumarni;

b. Tentang eksistensi ahli waris Rt. Nani Sumarni;

- Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, terdapat perbedaan nama ahli waris dari alm. Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini yaitu ahli waris yang bernama RT. Nani Sumarni;
- Bahwa jika Penggugat mendalilkan bahwa Penetapan ahli waris yang sah adalah Penetapan Pengadilan Agama Pandeglang No. 03/BAP.P.HP/2005/PA.PDG, tertanggal 10 November 2005 sebagaimana Gugatan Penggugat Register Perkara Nomor: 09/Pdt.G/P/2011/PN.Pdg, tertanggal 12 Oktober 2011 – yang tidak tercantum nama RT. Nani Sumarni sebagai salah satu ahli waris alm. Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini, maka Gugatan Penggugat sebagaimana Register Perkara Nomor: 09/Pdt.G/P/2011/PN.Pdg tertanggal 12 Oktober 2011, berdasarkan dan demi hukum harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima atau setidaknya-tidaknya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya dengan pertimbangan bahwa Gugatan Penggugat telah bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 494 K/Pdt/2009 tertanggal 29 Desember 2009 yang telah memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara dengan Penggugat dan Objek Sengketa yang sama dan tentunya Putusan Mahkamah Agung tersebut telah pula melalui tahapan Pembuktian dan bahkan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;

Hal. 21 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ataukah fakta tersebut merupakan ketidakcermatan dan ketidakmampuan Penggugat dalam menyusun gugatan sedangkan Penggugat telah diberikan kesempatan yang cukup untuk memperbaiki bahkan merubah gugatannya mulai dari gugatan tertanggal 28 Juni 2011, perubahan gugatan tertanggal 15 Agustus 2011, perubahan gugatan tertanggal 8 September 2011, dan perubahan gugatan terakhir tertanggal 12 Oktober 2011;

4. Bahwa pemaparan fakta tersebut telah cukup membuktikan ketidakcermatan dan ketidakmampuan Penggugat dalam menyusun gugatan dan menjadikan Gugatan Kurang Pihak sehingga telah berdasarkan dan demi hukum, Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima dan/atau setidaknya menyatakan Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;

III. Tentang Salah Pihak (*Error In Persona*);

1. Bahwa Penggugat telah salah merumuskan para pihak dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Pandeglang (Tergugat I) adalah Pembeli yang beritikad baik sehingga tidak seharusnya diposisikan sebagai Tergugat Principal;

3. Tergugat I membeli tanah bersertifikat Hak Milik No. 690 tertanggal 13 Oktober 1997 atas nama Omo Sudarmo bin Kamdani yang sebelumnya telah dijual oleh Omo bin Kamdani kepada Prof. Dr. H. Tb. Chasan Sochib dengan Akta Perikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Steven Irianto Sitorus, SH dibawah Nomor 4 tanggal 20 Agustus 2001 (*vide* Surat Perjanjian Perdamaian dalam Perkara Nomor: 20/Pdt.G/2001/PN.Pdg tertanggal 31 Januari 2002);

4. Bahwa fakta tersebut telah cukup membuktikan bahwa Tergugat I merupakan pembeli beritikad baik;

5. Bahwa seharusnya Penggugat dapat menentukan dengan tepat pihak mana yang secara hukum patut dijadikan sebagai Tergugat Principal;

6. Bahwa berdasarkan pemaparan tersebut, maka beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima dan/atau setidaknya menyatakan Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;

Hal. 22 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



B. Dalam Provisi;

1. Bahwa Putusan Provisi atau *provisionil* adalah putusan yang dijatuhkan dalam bentuk penetapan hakim sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara yang dalam kepentingannya memerlukan diadakannya tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak atau dalam gugatan Penggugat *quod non* meminta suatu tindakan yang dapat dibebankan kepada Tergugat untuk menghindari kerugian (atau resiko yang dapat dialami oleh Penggugat) yang dapat diduga ditimbulkan dari adanya suatu tindakan atau perbuatan Tergugat terhadap objek perkara;
2. Bahwa Putusan *Provisionil* adalah putusan sementara dalam artian sementara ialah berlaku hanya sementara perkara dalam proses pengadilan hingga putusan berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, putusan *provisionil* tidak berkaitan dengan pokok perkara, dalam arti, bukan bagian dari pokok perkara. Oleh karena itu, apabila petitum suatu gugatan atau permohonan provisi berisi pokok perkara, hakim harus menolaknya;
3. Bahwa tuntutan provisi diajukan juga harus menyertakan alasan-alasan yang kuat berdasar hukum yang sifat mendesaknya tindakan *provisional* ini harus diambil;
4. Bahwa dengan merujuk kepada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor: 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil* ditegaskan kembali agar majelis hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada SEMA No: 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisional* terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta, yang dikatakan bahwa:
"Kepada para Ketua Pengadilan Negeri dan ketua Pengadilan Agama, serta para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama, untuk mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *provisional* sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 (1) HIR (Pasal 191 Rbg) yaitu:

Hal. 23 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



- a. Apabila adanya surat yang sah (*authentieke titel*);
 - b. Apabila ada tulisan yang mempunyai kekuatan pembuktian;
 - c. Apabila ada keputusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - d. Apabila dikabulkan tentang suatu tuntutan provisionil;
 - e. Dalam perselisihan tentang Hak Milik;
5. Bahwa dalam tuntutan provisi Penggugat tidak cukup mampu menerangkan alasan-alasan mendesak sehingga harus diambil putusan provisi bahkan tuntutan provisional Penggugat telah memasuki pokok perkara dan oleh karenanya, telah berdasarkan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk Menolak Permohonan Provisionil Penggugat untuk seluruhnya;

C. Dalam Sita Jaminan;

1. Bahwa Permohonan Sita Jaminan hanya dapat dikabulkan dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Sebelum dikeluarkan penetapan yang mengabulkan sita jaminan, harus diadakan penelitian terlebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan pemohon;
 - b. Penyitaan hanya dilakukan terhadap barang-barang yang nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), sehingga nilai sita seimbang dengan yang digugat;
 - c. Harus ada sangka yang beralasan, bahwa Tergugat sedang berdaya upaya untuk menghilangkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan Penggugat.

Bahwa alasan-alasan tersebut harus mampu dibuktikan secara kumulatif bukan alternatif agar dapat menghindari kesengsaraan Penggugat maupun Tergugat ataupun pihak lain selaku pencari keadilan yang membutuhkan kepastian hukum;

2. Bahwa Penggugat tidak cukup mampu menguraikan alasan atau setidaknya sangka yang beralasan bahwa Tergugat sedang berdaya upaya untuk menghilangkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan Penggugat;
3. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak cukup mampu menguraikan alasan-alasan Permohonan Sita Jaminan, dan oleh karenanya telah berdasarkan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk Menolak Permohonan Sita Jaminan yang diajukan

Hal. 24 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Untuk Seluruhnya dan/atau setidaknya
Permohonan Sita Jaminan Tidak Dapat Diterima;

Jawaban Tergugat II:

I. Sebelum Pokok Perkara:

Dalam Eksepsi:

- Gugatan Tidak Memenuhi Syarat Formil:
 1. Pertama-tama, dimohon periksa mengenai nama, alamat, dan identitas lain para Tergugat-II, yang oleh Kuasa para Penggugat, ditulis salah dan sangat keliru dalam menyebutkan Identitas para Tergugat-II;
 2. Bahwa, kesalahan dan kekeliruan tersebut, haruslah dijadikan alasan Hukum, untuk menyatakan bahwa Gugatan para Penggugat, tidak memenuhi syarat formil berperkara dimuka Pengadilan, sehingga harus diperbaiki dan dilengkapi lagi;
 3. Bahwa, Gugatan para Penggugat menjadi Cacat Hukum, sehingga Gugatan tersebut, harus dinyatakan tidak dapat diterima;
 4. Kiranya, sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim, untuk menetapkan dan memerintahkan Penggugat, supaya segera mencabut dan memperbaiki Gugatannya, kemudian menghentikan pemeriksaan perkara ini;
 5. Bahwa Eksepsi ini, sangat beralasan, dan mohon dapat diterima;
- Bahwa gugatan para Penggugat menjadi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara:
 1. Dimohon periksa, bahwa Gugatan para Penggugat *a quo*, dengan Posita dan Petitumnya, antara lain, supaya Pengadilan Negeri Pandeglang: Menyatakan Batal Sertifikat Hak Milik No: 690/Desa Sukarame, atas nama: Omo Sudarmo, dst-nya;
 2. Bahwa, Petitum, yang mohon Pembatalan Sertifikat Hak Milik No: 690/Desa Sukarame, atas nama: Omo Sudarmo, *a quo*, menjadi Tugas dan Wewenang di Lingkungan Tata Usaha Negara. Sehingga Gugatan para Penggugat, haruslah diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;
 3. Bahwa, sudah menjadi Kepastian Hukum, Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah, merupakan suatu Keputusan/Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final;

Hal. 25 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Dengan demikian disimpulkan, bahwa Gugatan, melalui Peradilan Umum, *in casu*, ke Pengadilan Negeri Pandeglang, tidak tepat, dan salah alamat;
5. Bahwa, sangat beralasan, supaya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pandeglang, tanpa memeriksa Pokok Perkara, akan menyatakan:
 - 1). Pengadilan Negeri Pandeglang, tidak berwenang, memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No: 09/Pdt.G/2011/PN.PDG, tersebut;
 - 2). Bahwa, Gugatan para Penggugat, tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
 - 3). Dan, atau Putusan lain, yang seadil-adilnya;
- Gugatan para Penggugat, Telah Menjadi *Nebis In Idem*;
 1. Dimohon periksa, bahwa Gugatan para Penggugat sekarang ini, serta merta, telah menjadi *nebis in idem*, dengan Perkara Perdata, Putusan;
 - 1). Mahkamah Agung Republik Indonesia, No: 494K/Pdt/2009. Tanggal 29 Desember 2009, Juncto;
 - 2). Pengadilan Tinggi Banten, No: 30/Pdt/2007/PT.BTN. Tanggal 10 September 2007, Juncto;
 - 3). Pengadilan Negeri Pandeglang, No: 05/Pdt.G/2006/PN.PDG. Tanggal 3 Juli 2006, yang diucapkan tanggal 6 Juli 2006;
 2. Bahwa, Gugatan Penggugat yang *nebis in idem*, tersebut adalah karena Fakta-fakta Hukum:
 - 1). Subjeknya, yakni, para Penggugat, adalah sama;
 - 2). Objeknya, yakni sengketa tanah, yang oleh para Penggugat disebut dengan:
 - Tanah Hak Milik adat, Girik C, No: 120, Persil 137, dd, seluas: 16.200 m² (enam belas ribu dua ratus) meter persegi, terletak di Blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita, Kabupaten Pandeglang, yang dikenal Umum, sebagai Pantai Carita Karang Sari, (dulu, dikenal dengan tanah Blok Cileuweung, Desa Sukanegara, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang);
 - 3). Dengan alasan dan persoalan Hukum yang sama, serta identik, dan berhubungan erat satu sama lain;
 - 4). Hal-hal lain, menurut Hukumnya;
 3. Bahwa, berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, No: 494.K/Pdt/2009, Tanggal 29 Desember 2009, yang Dictumnya, antara lain:

Hal. 26 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Permohonan Kasasi, dari para Pemohon Kasasi, Nomor 1 (Neneng Suharsih), seterusnya sampai dengan Nomor 19 (TB.Gunawan), tersebut:
 - Menghukum Pemohon Kasasi/para Penggugat, membayar biaya perkara Rp500.000.- (lima ratus ribu rupiah):
4. Bahwa, Dictum Putusan Kasasi, yang telah menolak Permohonan Kasasi tersebut, sudah merupakan Putusan Akhir, yang telah menolak tentang Pokok Perkara. “bukan“, merupakan Putusan yang menyatakan bahwa Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
5. Maka berdasarkan semua alasan-alasan Hukum tersebut di atas, sangatlah beralasan, supaya Majelis Hakim, menerima Eksepsi para Tergugat-II, dan menolak seluruh Gugatan para Penggugat, dengan alasan *nebis in idem*:
- Bahwa objek tanah sengketa tidak jelas (*obscuur libel*);
1. Bahwa para Tergugat-II, secara tegas, menolak seluruh Gugatan para Penggugat, karena objek Tanah Sengketa, tidak jelas (*obscuur libel*);
 2. Dimohon periksa, bahwa objek Gugatan Tanah Sengketa dalam perkara ini, adalah:
 - 1). Sebidang Tanah Hak Milik Adat, Leter C.No.120, Persil 137, dd, seluas: 16.200 m², atas nama: Ipik Racbini, alias KH. Ipik Racbini, almarhum:
 - 2). Batas-batasnya:
 - Sebelah Utara = Selokan (Saluran air);
 - Sebelah Timur = Tanah Unus;
 - Sebelah Selatan = Tanah Noti;
 - Sebelah Barat = Laut (Selat Sunda);
 - 3). Rincikan Desa Tahun 1935;
 - 4). Peta Desa Tahun 1935;
 - 5). DII;
 3. Bahwa, Tanah yang dikuasai, dan telah menjadi milik para Tergugat-II, tidak sama dengan lokasi tanah, menurut Gugatan para Penggugat, yakni:
 - 1). Tanah yang semula, dengan Sertifikat/Buku Tanah, Hak Milik No.690, atas nama: Omo Sudarmo bin Kamdani, dengan penerbitan Sertifikat tanggal 13 Oktober 1997, Pengganti M-17/Sukanegara:

Hal. 27 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2). Surat Ukur/Gambar Situasi, tanggal 13 Oktober 1997, No: 1513/1997, Luas: 22.460 m². Dan Gambar Situasi ini, kutipan dari Gambar Situasi tanggal 11 Mei 1968, No: 140/1968:
- 3). Batas-batasnya:
 - Sebelah Utara = Solokan/Saluran air;
 - Sebelah Timur = Jalan Pasauran – Labuan;
 - Sebelah Barat = Laut/Selat Sunda;
 - Sebelah Selatan = Solokan/Saluran air;
- 4). Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah SHM No: 690/Desa Sukarame, Pandeglang, No: 04, Tanggal 15 Agustus 2001, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT (Steven Irianto Sitorus,SH), telah dijual oleh Pihak Kesatu (Drs. Dadan Sudarma), kuasa keluarga besar Omo Sudarmo Bin H.Khamdani kepada Pihak Kedua (Pembeli), DR. (HC) H.TB.Chasan Sochib, yakni jual-beli sebidang tanah Hak Milik Sertifikat No: 690, luas: 22.460 m², Desa Sukarame, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, berikut segala sesuatu yang ada di atasnya;
4. Bahwa, secara pasti, terdapat perbedaan, antara tanah yang dimaksud Penggugat dalam Gugatannya, dengan Tanah milik para Tergugat-II, yang asalnya dari milik: Omo Sudarmo, kemudian dijual kepada DR. (HC).H.TB.Chasan Sochib, yakni orang tua para Tergugat-II; Karena gugatan para Penggugat, tidak jelas dan keliru, kiranya sangatlah beralasan, supaya Pengadilan Negeri Pandeglang, menolak seluruh Gugatan para Penggugat, dan atau menyatakan, Gugatan para Penggugat, tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
Dalam Provisi;
 1. Bahwa, para Tergugat-II, secara tegas menolak Tuntutan Provisi, dengan alasan Hukum sebagai berikut;
 - 1). Tidak jelas apa alasannya;
 - 2). Tidak dicantumkan dalam bagian Posita;
 - 3). Tidak sejalan antara Posita dengan Petitum;
 - 4). Para Penggugat bukan pemilik tanah sengketa, tidak punya alas hak, dan tidak punya kepentingan Hukum, atas tanah tersebut;
 - 5). Alasan-alasan lain, menurut Hukumnya, karena para Tergugat, berhak untuk melakukan perbuatan Hukum apa saja di Tanah Sengketa, berdasarkan azas *droit de suite*;

Hal. 28 dari 45 hal. Put. No. 2620 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)



2. Bahwa, serta-merta Permohonan Penggugat, untuk diizinkan menjalankan Usaha, dll di atas Tanah Sengketa, juga tidak jelas dan tidak beralasan, karena Penggugat tidak memiliki *Persona Standi in Judicio*, sehingga harus ditolak oleh Pengadilan;
3. Menolak Tuntutan para Penggugat, untuk membayar uang paksa Rp10.000.000.- (sepuluh juta rupiah), setiap hari, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - 1). Tuntutan Penggugat *Obscuur Libel*, dan mengada-ada;
 - 2). Antara para Penggugat, dengan para Tergugat-II, tidak terdapat hubungan Hukum, *in casu* atas Tanah Sengketa;
 - 3). Bahwa, para Tergugat-II, tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, terhadap para Penggugat, yakni Perbuatan;
 - (1). Yang bertentangan dengan Hukum yang berlaku;
 - (2). Tidak melanggar Hak Subjektif orang lain;
 - (3). Tidak melanggar Norma, Kaidah dan Tata Susila;
 - (4). Tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Keadilan/Sikap berhati-hati dalam pergaulan Masyarakat;
 - 4). Tuntutan Uang paksa, tidak beralasan, karena uang paksa untuk mematuhi suatu Putusan Pengadilan, padahal Tuntutan Provisi, tidak dikabulkan;
4. Disimpulkan, bahwa para Tergugat-II, menolak seluruh Tuntutan Provisi tersebut, demi Kepastian Hukum;

Jawaban turut Tergugat:

A. Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Salah:

- a. Bahwa gugatan Penggugat menggugat tanah tersebut dengan menyebut Sertifikat Hak Milik No.17/Sukanagara dan Sertifikat Pengganti an No.690/Sukarame atas nama Omo Sudarmo adalah salah karena pada saat ini menurut catatan pada buku tanahnya, SHM No.690/Sukarame atas nama Omo Sudarmo telah dihapus dari daftar umum dan tanah tersebut sejak tanggal 1 Mei 2003 telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;
- b. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria No.3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Sistem Pendaftaran Tanah yang sudah dihapus dimatikan tidak dapat dihidupkan kembali kecuali dengan pemberian hak yang baru, oleh sebab itu tidaklah



mungkin HM No.17/Sukanagara yang telah diganti menjadi HM No.690/Sukarame dan sudah dilepaskan kepada Negara dan telah pula dihapus dari daftar umum di Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang, dihidupkan kembali, dikeluarkan sebagai tanahnya;

c. Bahwa karena gugatan Penggugat salah oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);

a. Bahwa gugatan *a quo* telah disusun/dibuat secara kabur/tidak jelas (*obscuur*) perihal diajukannya gugatan *a quo* apakah gugatan perbuatan melawan hukum ataukah gugatan ganti kerugian?;

b. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan siapa yang menguasai fisik bidang tanah sengketa sebelum tahun 1979 dan dengan cara apa Tergugat III sebagai pemilik awal menguasai tanah tersebut, apakah dengan okupasi (pendudukan), perampasan atau dengan cara tipu muslihat;

c. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dari tahun berapa sampai tahun berapa Penggugat menguasai fisik bidang tanah sengketa dan kenapa pula tanah tersebut bias jatuh ke tangan Tergugat III sebagai pemilik awal SHM No.17/Sukanegara;

3. Penggugat tidak mempunyai tanda bukti yang kuat atas tanah sengketa sehingga tidak memiliki *legitima persona standi in iudicio*;

a. Bahwa menurut hukum tanah nasional kepemilikan atas sebidang tanah haruslah didukung dengan tanda-tanda penguasaan fisik atas tanah tersebut dan bagi tanah yang belum mempunyai tanda bukti sesuatu hak menurut Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), bahwa tanda-tanda penguasaan fisik tersebut dapat berupa bangunan, tanaman tumbuh, tanda-tanda batas yang ada di atas tanah tersebut;

b. Bahwa disamping tanda-tanda penguasaan fisik tersebut pemilik tanah harus dapat pula menerangkan/menjelaskan riwayat tanah tersebut dan diakui oleh orang-orang disekitarnya;

c. Bahwa penggugat dalam surat gugatannya tidak pernah menjelaskan tanda-tanda penguasaan fisik atas tanah sengketa serta riwayat tanah sampai dikuasai oleh Tergugat III;

Karena penggugat tidak pernah menjelaskan tanda-tanda penguasaan fisik atas tanah sengketa dan menjelaskan riwayat



penguasaan tanahnya, maka jelaslah Penggugat bukanlah pemilik tanah yang sebenarnya oleh karena itu Penggugat tidak memiliki *legitima persona standi in iudicio*;

Oleh sebab itu gugatan Penggugat sangatlah pantas untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pandeglang telah memberikan Putusan Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.Pdg tanggal 31 Oktober 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Gugatan Provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2 dan turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas bidang tanah Hak Milik Adat, Girik C-No. 120 Persil 137, DD Seluas: 16.200 ² (enam belas ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita (dahulu dikenal dengan nama Desa Sukanegara), Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten yang saat ini dikenal sebagai pantai Carita Karang Sari;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 690/Desa Sukarame tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan bidang tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong tanpa hak pihak manapun di atasnya, yaitu bidang tanah Hak Milik Adat, Girik C- No. 120 Persil 137 DD, seluas 16.200 m² (enam belas ribu dua ratus meter persegi), terletak di Blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita (dahulu dikenal dengan nama Desa Sukanegara), Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, saat ini dikenal sebagai Pantai Carita Karang Sari dengan batas-batas sebagai berikut, sebelah utara: selokan (saluran air), sebelah timur: tanah Unus, sebelah selatan: tanah Noti dan sebelah barat: Laut (Selat Sunda) setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;



6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.161.000,- (tiga juta seratus enam puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;

7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor: 37/PDT/2013/PT.BTN tanggal 17 Juni 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 3 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.Pdg jo. Nomor: 01/Pdt/K/2012/ PN.Pdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang, namun memori kasasi dari Pemohon Kasasi I tersebut baru diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pandeglang pada tanggal 18 Agustus 2013 dengan demikian pengajuan memori kasasi tersebut telah melewati tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 5 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2011, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.Pdg jo. Nomor: 02/Pdt/K/2012/ PN.Pdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Juli 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat III/turut Terbanding pada tanggal 16 Agustus 2013, turut Termohon Kasasi/turut Tergugat/turut Terbanding pada tanggal 14 Juni 2013;



Namun para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding tidak mengajukan jawaban 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, oleh karena itu permohonan kasasi dari Pemohon kasasi II tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat II/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Sebelum Pokok Perkara:

1. Bahwa, dimohon periksa, permohonan dan Memori Kasasi perkara *a quo*, telah diajukan dalam tenggang waktu, menurut tata cara dan syarat-syarat lain menurut undang-undang, sehingga sangat beralasan, dapat diterima;
2. Bahwa berdasarkan Risalah pernyataan Permohonan Kasasi Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.PDG, Jo Nomor: 02/Pdt/K/2012/PN.Pdg, tanggal 18 Juli 2013, bahwa Syamsudin UP,SH.MH, Kuasa para Pemohon Kasasi/dulu Tergugat-II/Pembanding (Hj. Iye Heryani, Cs), menyatakan Mohon Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Banten, tanggal 17 Juni 2013, Nomor: 37/Pdt/2013/PT.BTN, tanggal 17 Juni 2013. (Copy K.2);
3. Bahwa risalah pemberitahuan pernyataan Permohonan Kasasi Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.Pdg, Jo. Nomor 37/Pdt/2013/PT.Btn, dan Agus Setiawan SH, dan Rekan, baru diberitahukan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 25 Juli 2013 (Copy K.3);
4. Bahwa salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banten tanggal 17 Juni 2013, Nomor: 37/Pdt/2013/PT.BTN, baru diserahkan/diterima oleh kuasa Pemohon Kasasi, pada tanggal 18 Juli 2013;
5. Bahwa semua pertimbangan hukum beserta dictum Putusan Pengadilan Tinggi Banten dan Pengadilan Negeri Pandeglang, *a quo*, adalah sebagai berikut:
 - I. Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 37/Pdt/2013.PT.BTN, yang dictumnya:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dan para Pembanding, semula Tergugat-I dan Tergugat-II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang, tanggal 31 Oktober 2012, Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.Pdg, yang dimohonkan Banding Tersebut;

3. Menghukum para Pembanding, semula Tergugat-I dan Tergugat II, untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

II. Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.PDG, dengan dictumnya:

MENGADILI

- Dalam Provisi:
 - Menolak gugatan Provisi dari Penggugat;
- Dalam Eksepsi:
 - Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan Penggugat, adalah pemilik yang sah dan berhak atas bidang tanah hak milik adat, ciriik C Nomor 120, persil 137, DD seluas 16200 m², (enam belas ribu dua ratus meter persegi), yang terletak diblok Cileuweunci, Desa Sukarame Kecamatan Carita dahulu dikenal dengan nama Sukanegara, Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten, yang saat ini dikenal sebagai pantai Carita Karang Sari;
 4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 690/Desa Sukarame tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 5. Memerintahkan Tergugat I, untuk menyerahkan bidang tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong tanpa hak pihak manapun di atasnya, yakni tanah hak milik adat, girik Nomor 120, persil 137 DD, Seluas 16.200 m² (enam belas ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di (Cileuweung), Desa Sukarame, Kecamatan Carita (dahulu dikenal dengan nama Desa Sukanegara, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, yang saat ini dikenal sebagai pantai Carita Karang Sari, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Selokan (saluran air);

Hal. 34 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah Unus;
 - Sebelah Selatan : Tanah Noti;
 - Sebelah Barat : Laut (Selat Sunda);
- (setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap);

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan turut Tergugat, untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.161.000,- (tiga juta seratus enam puluh satu ribu rupiah), secara tanggung renteng;

- Tentang Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 37/Pdt/2013/PT.BTN;

1. Bahwa, para Pemohon Kasasi (Hj. Iye Heryani, Cs) sangat keberatan dan menolak Putusan Pengadilan Tinggi Banten *a quo*, yang hanya menguatkan dan mengambil alih seluruh pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.Pdg;
2. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 37/Pdt/2013/PT.BTN, Jo. No. 09/Pdt.G/2011/PN.Pdg, cenderung sangat memihak pada kepentingan para Penggugat/Termohon Kasasi karena salah menerapkan hukum:
 - 1) Sengaja lalai dan melupakan azas mencari dan menemukan keputusan hukum yang baik, benar, patut dan berkeadilan;
 - 2) Salah dan kurang dalam pertimbangan hukumnya (Putusan sangat Simple);
 - 3) Salah dan keliru dalam mempertimbangkan, menilai kekuatan/keabsahan alat-alat bukti menurut hukum acara perdata di Indonesia;
 - 4) Surat-surat bukti para Tergugat/Pemohon Kasasi Sertifikat Hak Milik yang sah dan Otentik, dikalahkan oleh surat-surat bukti dibawah tangan, surat kikitir/Letter C/Surat keterangan Desa, atas tanah gugatan Penggugat/Termohon Kasasi;
 - 5) Putusan bersifat sangat kontradiktif dan mengorbankan kepastian hukum, bagi para Pemohon Kasasi/Tergugat II, yang memiliki sertifikat, yang telah dikuasai dan dimiliki, selama lebih 5 (lima) tahun, menurut Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;
 - 6) Salah dan keliru mempertimbangkan surat-surat/Akta Jual Beli, atas tanah yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT; Padahal Akta Jual Beli antara Omo Sudarmo (Penjual) kepada Prof. DR.H.TB Chasan Sochib (Pembeli yang beritikad baik), harus dilindungi hukum;
 - 7) Bahwa para Penggugat/Termohon Kasasi yang mengaku sebagai pemilik tanah, sejak tahun 1935 sampai sekarang atau selama 78

Hal. 35 dari 45 hal. Put. No. 2620 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)



tahun, tetapi tidak pernah memiliki/menguasai/menggarap dan lain-lain tanah sengketa, lebih dan itu, tidak memiliki surat tanah yang sah dan otentik, kecuali surat Letter C Desa, Tahun 1935;

- 8) Batas-batas tanah yang salah, tidak sesuai dengan kenyataan secara umum (*Notoir Felt*), oleh *Judex Facti*, diterima begitu saja, sehingga hakim melupakan kebenaran dan rasa keadilan menurut objek tanah yang benar;
- 9) Menyatakan bahwa para Tergugat/Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum, tanpa bisa membuktikan ada tidaknya perbuatan melawan hukum tersebut dilakukan para Tergugat/Pemohon Kasasi;
- 10) Karena tidak terdapat perbuatan melawan hukum dilakukan oleh para Tergugat/Pemohon Kasasi, maka segala akibat hukumnya, dan putusan *a quo* menjadi tidak benar, cacat hukum, tidak *relevant* dan harus dibatalkan;
- 11) Bahwa Putusan *Judex Facti*, sangat keliru, terhadap beberapa putusan Pengadilan yang sudah tetap dan pasti, padahal Putusan tersebut secara *causalitas* dan pasti, sangat erat kaitannya, dengan gugatan para Penggugat/Termohon Kasasi, *incasu* Perkara Nomor: 37/Pdt/2013/PT.BTN, Jo Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.Pdg;
- 12) Para Pemohon kasasi dulu Tergugat-II sangat mengkhawatirkan, jangan sampai putusan Perkara *a quo*, akan menjadi *Preseden* buruk bagi lembaga peradilan dalam usaha penegakan hukum dan keadilan, dimasa yang akan datang;
- 13) Bahwa hal-hal lain, mohon periksa oleh Mahkamah Agung RI, tentang keanehan Putusan *a quo*, yang bertentangan dengan kepastian hukum dan rasa keadilan serta alat-alat bukti lain yang sah dan otentik
- 14) Bahwa kiranya sangatlah beralasan bagi Mahkamah Agung RI, untuk menetapkan/memerintahkan, perlunya dilakukan pemeriksaan tempat tentang batas-batas tanah sengketa yang pasti, menurut Mahkamah Agung RI, sebelum memeriksa Pokok Perkara;
- 15) Bahwa dipertegas lagi, hubungan koneksitas perkara Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.Pdg, Jo. Nomor 37/Pdt/2013/PT.BTN, yang sangat erat hubungannya dengan:
 - (1) Putusan Perdamaian, dengan Akta Perdamaian perkara Nomor: 20/Pdt.G/2001/PN.Pdg, tanggal 1 Februari 2002, yang sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), bahwa tanah



sengketa, sudah menjadi hak milik Prof. DR.H.TB Chasan Sochib
(Orang tua para Pemohon Kasasi/Tergugat);

- (2) Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 494.K/Pdt/2009, tanggal 29 Desember 2009, yang telah menolak Permohonan Kasasi dan para Pemohon Kasasi (Neneng Suharsih, dkk yakni ahli waris almarhum Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini juncto Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 30/Pdt/2007/PT.BTN Jo. Nomor: 05/Pdt.G/2006/PN.Pdg dan Termohon Kasasi/Penggugat;

16) Untuk seterusnya, atas nama para Pemohon Kasasi/dulu Tergugat II/Pembanding

- (1) Mohon Periksa lagi seluruh putusan perkara ini menurut fakta-fakta hukumnya yang pasti;
- (2) Mohon Putusan yang baik, patut dan sesuai rasa keadilan (*ex a equo et bono*);
- (3) Mohon periksa apakah pembuatan dan penerbitan sertifikat Nomor 690/Desa Sukarame dan Nomor 17/Desa Sukanegara, dilakukan berdasarkan suatu tindak pidana (*Unsur Dwang, Dwaling en Bedrog*) dan atau karena perbuatan melawan hukum apa?;
- (4) Dimohon Keadilan, supaya *Judex Juris*, segera membatalkan putusan perkara ini, sesuai hukum dan keadilan;

Dalam Provisi:

1. Bahwa para Pemohon Kasasi/Tergugat-II/Pembanding, memang sangat keberatan dan menolak tuntutan Provisi Penggugat/Termohon Kasasi/ Terbanding karena tidak beralasan;
2. Bahwa putusan *Judex Facti*, yang telah menolak tuntutan Provisi Penggugat/Termohon Kasasi, sudah tepat dan benar dan dikuatkan;
3. Bahwa, karena tuntutan Provisi para Penggugat/Termohon Kasasi, telah ditolak oleh putusan *Judex Facti*, maka berdasarkan alat bukti *vermoedens* (bersangkaan), telah membuktikan bahwa tanah sengketa bukan milik para Penggugat/Termohon Kasasi;
4. Bahwa permintaan para Penggugat/Termohon Kasasi, untuk diizinkan menjalankan usaha di tanah sengketa adalah berlebihan (*Overbodig*), tidak bisa dikabulkan oleh Pengadilan karena *obscuur libel*;
5. Supaya Mahkamah Agung RI sebagai Peradilan Kasasi, juga akan menolak permohonan Provisi tersebut, karena tidak beralasan;

Dalam Eksepsi:

Hal. 37 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Seharusnya dan memang sangat beralasan, jika *Judex Facti* menerima eksepsi para Tergugat/Pemohon Kasasi tersebut;
2. Bahwa dalam gugatan para Penggugat/Termohon Kasasi, baik dalam Posita dan Petitumnya, mohon supaya Pengadilan membatalkan Sertifikat Hak Milik No.690/Desa Sukarame (Pengganti SHM No. 17/Desa Sukanegara), atas nama Pemilik asal, nama Omo Sudarmo Petitumnya, telah diubah oleh Majelis Hakim, apa-apa ?;
3. Bahwa Majelis Hakim, telah salah menerapkan hukum, padahal Pengadilan pasti mengetahui bahwa hal itu bukan kompetensi Peradilan umum *in casu* Pengadilan Negeri Pandeglang tapi PTUN;
4. Jika benar *quod non*, maka Pengadilan Negeri Pandeglang, harus menyatakan gugatan keliru dan salah alamat. dengan dictum, menyatakan gugatan para Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankeltijk verklaard*)
5. Bahwa lebih dari itu, gugatan Penggugat/Termohon Kasasi, yang diajukan tanpa surat-surat bukti kepemilikan yang sah atas tanah sengketa, adalah tidak cukup syarat hukumnya, dan premateur, harus ditolak;

Tentang asal-usul tanah sengketa menurut kepastian Hukumnya yang telah menjadi milik para ahli waris alm. Prof. M Dr.H.TB. Chasan Sochib (para Pemohon Kasasi/Tergugat-II);

1. Bahwa semula tanah sengketa adalah milik yang sah dan Omo Sudarmo bin Kamdani, Tergugat III/sekarang Pemohon Kasasi-III;
2. Bahwa Omo Sudarmo bin Kamdani memperoleh milik atas tanah tersebut berdasarkan:
 - Akta Jual Beli Nomor 11 dan Nomor 13/1966, tanggal 2 Juni 1966 yang dibuat dihadapan Moch. Munir, selaku Camat/PPAT Kecamatan Labuan Kabupaten Pandeglang;
3. Bahwa kemudian Tanah tersebut didaftarkan oleh Omo Sudarmo bin Kamdani, di kantor pendaftaran tanah Kabupaten Pandeglang (sekarang Kantor Pertanahan) dengan melampirkan daftar C 119, persil 137 A dan 137 B, D II dan D V sebagai tanah milik adat
4. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, dan Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 Jo Peraturan Menteri Pertanian dan Argaria Nomor 2 Tahun 1962 tentang pendaftaran Tanah Milik Adat, Tanah tersebut, dikonversi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Desa Sukanegara, luasnya + 28.972 m² gambar situasi Nomor 140/1968 tanggal 11 Mei 1968. Atas nama pemiliknya Omo Sudarmo (Tergugat-III);

Hal. 38 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



5. Bahwa Karena Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Desa Sukanegara hilang, lalu diterbitkan lagi Sertifikat Pengganti yang baru, yakni Sertifikat Hak Milik No.690/Desa Sukarame, karena Desa Sukanegara dimekarkan menjadi dua Desa yakni Desa Sukarame dan Desa Sukanegara, tetapi luas tanah tersebut menjadi susut karena alam dan abrasi, hanya seluas 22 460 m² (dua puluh dua ribu empat ratus enam puluh meter persegi);
6. Pada tahun 2001, Omo Sudarmo Tergugat-III, menjual tanah tersebut kepada alm. Prof. Dr.H.TB Chasan Sochib, berdasarkan:
 - Akta Pengikatan Jual Beli, Sertifikat Hak Milik Nomor 690, dengan Notaris/PPAT Steven Irianto Sitorus, SH, akta Nomor 4 tanggal 15 Agustus 2001 dan tanggal 20 Agustus 2001, dengan harga Rp5.000.000.000, (lima miliar rupiah) dan langsung penyerahan tanah (*levering*) (copi K.4);
7. Pembayaran/penyelesaian harga tanah tersebut, sebagaimana termuat dalam putusan perdamaian (*dading*) Perkara Perdata Nomor: 20/Pdt.G/2001/PN.Pdg, tanggal 1 Februari 2002;
8. Pada Tahun 2006, para Penggugat/Termohon Kasasi baru mengajukan gugatan atas tanah tersebut, berdasarkan:
 - Perkara Perdata Nomor: 5/Pdt.G/2006/PN.Pdg yang dikuatkan dengan:
 - Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 30/Pdt12007/PN.BTN, yang menolak seluruh gugatan para Penggugat/Termohon Kasasi;
 - Putusan mana, juga ditolak oleh Mahkamah Agung RI, berdasarkan Putusan Nomor: 494 K/Pdt/2009;
9. Jika demikian, gugatan para Penggugat/Termohon Kasasi perkara sekarang ini, Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.Pdg, Jo. Nomor: 37/Pdt/2013.PT.BTN, telah menjadi *Nebis In idem*, dengan putusan perkara-perkara:
 - No. 05/Pdt.G/2006/PN.Pdg, Jo;
 - No. 30/Pdt/2007/PT.BTh,Jo;
 - No. 494 K/Pdt/2009;
 - Untuk jelasnya, mohon periksa;
10. Bahwa dengan bukti-bukti putusan tersebut di atas, maka tanah sengketa adalah sah sebagai hak milik alm. Prof. DR.H.Tb Chasan Sochib, yang asalnya dan Sertifikat Hak Milik Omo Sudarmo (Tergugat-III) Nomor 690/Desa Sukarame;
11. Bahwa karena itu Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.Pdg, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 37/Pdt/2013/PT.BTN, merupakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Putusan yang sangat keliru;
- 2) Salah menerapkan Hukum;
- 3) Putusan tersebut sangat bertentangan dengan hak-hak dan kepemilikan tanah Prof. DR.H.TB. Chasan Sochib;
- 4) Putusan tersebut bertentangan dengan kepastian hukum dan rasa keadilan;
- 5) Sangat beralasan, putusan tersebut harus dibatalkan demi hukum;

12. Bahwa tanah sengketa, secara hukum yang pasti asalnya milik Omo Sudarmo (Tergugat-III), yang dijual secara sah kepada Prof. DR.H.TB Chasan Sochib, berdasarkan Akta Jual Beli yang sah, Otentik dan sebagai pembeli yang beritikad baik, harus dilindungi hukum sebaliknya *Judex Facti*, malah menghilangkan hak para Pemohon Kasasi;

13. Bahwa tanah sengketa secara pasti bukan milik para Penggugat/Termohon Kasasi, yang asalnya dan peninggalan almarhum Ipik Racbini alias KH.Ipik Racbini, yang hanya didasarkan pada Letter C/Kikitir, di Desa Sukanegara tahun 1935;

14. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.Pdg, yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 37 Pdt/2013/PT.BTN, sangat beralasan untuk dibatalkan oleh putusan *Judex Juris* (Mahkamah Agung RI);

Tentang Tanah Sengketa Menurut Versi para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi;

Bahwa sesuai gugatan para Penggugat/Termohon Kasasi, perkara Nomor: Pdt.G/2011/PN-PDG, tanah sengketa *quod non*, adalah;

- 1) Tanah Warisan peninggalan Nenek/Orang tuanya Penggugat/Termohon Kasasi, bernama alm. Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini, yang meninggal dunia pada Tahun 1962;
- 2) Tanah sengketa, masih merupakan tanah:
 - Hak Milik Adat, girik C Nomor 120, persil 137, DD seluas 16.200 m², blok Cileuweung, Desa Sukarame, Kecamatan Carita Kabupaten Pandeglang, sekarang dikenai umum sebagai Pantai Carita Karang Sari;
 - Batas-batasnya:
 - Sebelah Utara : Selokan (saluran air);
 - Sebelah Timur : Tanah Unus;
 - Sebelah Selatan : Tanah Noti;
 - Sebelah Barat : Laut (Selat Sunda);

Hal. 40 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bahwa kepemilikan *quod non* di tanah sengketa bagi para Penggugat/Termohon Kasasi hanyalah didasarkan;
 - (1) Leter C Nomor 120, persil 137, DD luas $\pm 16.200 \text{ m}^2$ (bukti P.2);
 - (2) Dan Bukti rincian Desa Tahun 1935 (bukti P.3);
 - (3) Dan Peta Desa Tahun 1935 (bukti P.4);
 - (4) Didasarkan bukti-bukti lain, Surat keterangan dibawahtangan dan Kepala Desa Sukarame, dijabat A. Mansur, keterangan mantan Sekretaris Desa Sukarame (Mughtar) dan mantan Kepala Desa Sukarame (Sukarna) tanah tersebut masih didasarkan pada catatan buku C Tahun 1935 tersebut, yang dan jaman penjajahan Belanda, dst, tidak pernah di Konversi menurut UUPA No.5/1960, dan PP Nomor 10 tahun 1961;
- 4) Tanah sengketa, tidak pernah dikuasai, dimiliki, digarap, dll, oleh para Penggugat/Termohon Kasasi, sejak tahun 1935, dst, sampai dengan Tahun 2013, atau selama 78 tahun;
- 5) Bahwa sebaliknya tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Desa Sukanegara dan Sertifikat Hak Milik Pengganti Nomor 690/Desa Sukarame, atas nama Omo Sudarmo bin Kamdan (Tergugat III), sudah dimiliki sejak tahun 1966, kemudian di konversi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Desa Sukanegara, gambar situasi Nomor 140/1968, tanggal 11 Mei 1968, terakhir dengan Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 690/Desa Sukarame;
- 6) Berdasarkan penjelasan di atas, tanah sengketa bukan milik para Penggugat/Termohon Kasasi, yang berasal dan harta peninggalan alm. Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini;
- 7) Bahwa secara pasti, Tanah sengketa dengan letter C Nomor 120, berdasarkan rincian Desa dan Peta Desa Tahun 1935, artinya letter C, rincian Desa, dengan peta Desa masih untuk catatan tahun 1935 atau masih di era penjajahan Belanda Tanah tersebut tidak pernah di konversi menurut UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- 8) Sejak Tahun 1935, sampai Tahun Kemerdekaan 1945 terus ke Tahun 1960 (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sampai dengan adanya gugatan para Penggugat/Terbanding Tahun 2006, Tanah sengketa *quod non*, tidak ada catatan-catatan perubahan status, dan tidak pernah dikuasai selama kurang lebih 77 (tujuh puluh tujuh) tahun;
- 9) Bahwa sebaliknya. Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Desa Sukanegara, dan Sertifikat Hak Milik pengganti Nomor 690/Desa Sukarame, atas nama Omo Sudarmo bin Kamdani, sudah sejak Tahun 1966, telah dimiliki berdasarkan

Hal. 41 dari 45 hal. Put. No. 2620 K/Pdt/2013



akta jual beli PPAT. Kemudian Tahun 1968 di konversi Hak Milik dengan gambar situasi Nomor 140/1968 tanggal 11 Mei 1968 dengan status Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Desa Sukanegara terakhir dengan Sertifikat pengganti Hak Milik Nomor 6901 Desa Sukarame;

- Status Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Desa Sukanegara dan Sertifikat Hak Milik Nomor 690/Desa Sukarame Asalnya Milik Omo Sudarmo; (Copi K.5);
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Desa Sukanegara dan Sertifikat Hak Milik Nomor 690/Desa Sukarame;
 - 1) Jelas asal usulnya;
 - 2) Jelas mutatis mutandisnya;
 - 3) Jelas status hak kepemilikannya;
 - 4) Jelas luasnya, berdasarkan gambar situasi dan data-data ukuran yang sah, yang dibuat oleh Pejabat/Juru Ukur Kantor Pertanahan (dulu Kantor Argaria);
 2. Sertifikat hak milik, adalah alat bukti yang sah dan otentik alat bukti yang kuat dan terpenuhi tentang Hak Milik seseorang atas tanah;
 3. Tanah tersebut telah memiliki data-data fisik dan data-data yuridis, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
 4. Tanah yang telah bersertifikat secara sah, atas nama orang/badan hukum yang memperoleh tanah dengan itikad baik dan nyata menguasainya maka, orang lain, tidak dapat lagi menuntut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun, sejak Sertifikat diterbitkan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan, atau gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah dan atau penerbitan sertifikat tersebut;
 5. Bahwa sertifikat Nomor 17/Desa Sukanegara dan Nomor 690/Desa Sukarame tersebut, secara hukum yang pasti, berasal dan milik Omo Sudarmo (Tergugat-III);
 6. Bahwa Transaksi jual beli, yang sah, yang diikuti penyerahan dan penguasaan atas tanah Sertifikat Nomor 690/Desa Sukarame, kepada pembeli yang beritikad baik (Prof. DR.H.TB. Chasan Sochib), menjadi pemilik yang sah dan paling berhak atas tanah sengketa;
 7. Bahwa para Penggugat/Terbanding, *in casu* para ahli waris alm. Ipik Racbini alias KH. Ipik Racbini secara hukum bukanlah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa;



8. Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN.PDG, yang mengabulkan gugatan para Penggugat sebagian, adalah putusan yang sangat keliru. dan bertentangan dengan hak milik orang lain *in casu*, milik para ahli waris alm. Prof. DR.H.TB. Chasan Sochib (Hj.lye Heryani) dkk;
9. Bahwa, sangat tidak beralasan, jika Pengadilan Tinggi Banten sependapat dengan dalil-dalil yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor: 09/Pdt.G/2011/PN-PDG *a quo*, berikut segala akibat hukumnya;
10. Dan atau mohon putusan lain, yang menguntungkan para Pemohon Kasasi/dulu para Tergugat II, menurut kepatutan dan rasa keadilan (*ex aequo et bono*);
11. Menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat/Termohon Kasasi yang lain dan selebihnya, karena tidak jelas dan bertentangan dengan kepastian hukum, yakni:
 - 1) Bahwa para Pemohon Kasasi/dulu para Tergugat II berikut para Pemohon Kasasi/Tergugat/turut Tergugat lainnya, menyatakan segala perbuatan Hukum yang telah/akan dilakukan di atas tanah sengketa, adalah sah dan berdasarkan Hukum (*legal*) "bukan" Perbuatan melawan hukum;
 - Untuk itu, secara tegas disimpulkan lagi, bahwa para Pemohon Kasasi/dulu para Tergugat II, "tidak" melakukan perbuatan yang melanggar Hukum (*onrecht matigedaad*), Putusan *Judex Facti*, salah menerapkan hukum;
 - 2) Bahwa para Pemohon Kasasi/dulu para Tergugat II, dan para Pembanding/Pemohon Kasasi lainnya, menolak dan sangat keberatan atas pertimbangan Hukum Majelis Hakim mengenai perbuatan melawan Hukum karena bertentangan satu sama lain, dengan kekuatan alat-alat bukti Perkara ini, mohon periksa;
 - 3) Bahwa Khusus mengenai hasil Pemeriksaan setempat (*plaatselijk onderzoek*) di tanah sengketa para Pemohon Kasasi/Tergugat II, dan para Pemohon Kasasi/Tergugat lainnya menolak pertimbangan Majelis Hakim tentang Pemeriksaan Setempat seolah-olah para Pemohon Kasasi/Tergugat, tidak keberatan/tidak membantah hal itu. Alasannya karena, tanah sengketa, dengan status tanah milik adat, girik C Nomor 120, persil 137 Dpi, seluas ± 16.200 m², Rincikan Desa Tahun 1935, berdasarkan Peta Desa Tahun 1935, tidak identik dan



bertentangan dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 690/Desa Sukarame, Kabupaten Pandeglang yang asalnya milik Omo Sudarmo;

Disimpulkan: bahwa Pemohon Kasasi/dulu para Tergugat, menolak hasil pemeriksaan tempat, sepanjang bertentangan dengan objek Sertifikat Hak Milik Nomor 690/Desa Sukarame, sebagai kenyataan umum (*notoir felt*), batas tanah sengketa disebelah timur, "bukan" tanah Unus, tetapi Jalan Raya Labuan-Pasauran. Demikian juga batas dibagian selatan "bukan" tanah Noti, tetapi sungai kecil (Selokan). (Vide batas-batas otentik Sertifikat Hak Milik No 690/Desa Sukarame). Mohon Periksa;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Pemohon Kasasi II tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan – alasan Pemohon Kasasi II tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar yaitu bahwa dari bukti-bukti keterangan saksi dan pemeriksaan setempat terbukti objek gugatan dari Ipek Racbini, dan para Penggugat / Termohon Kasasi adalah ahli waris dari Ipek Racbini, sedangkan para Tergugat/Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II tidak dapat membuktikan asal-usul SHM No. 17/yang berasal dari SHM 690;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II: Prof. DR. H. TB. Chasan Sochib yang diwakili oleh ahli waris Hj. Iye Heryani, dkk tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I tidak dapat diterima dan Pemohon Kasasi II di tolak, maka para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;



MENGADILI:

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR BANTEN cq. BUPATI PANDEGLANG** tersebut tidak dapat diterima;

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II diwakili ahli waris:
 1. Hj. **HERYANI**, 2. TB. **ERHAN HAJRUMI**, 3. Hj. **RATU RIANTI CHASAN**, 4. TB. **BAMBANG SAEPULLAH**, 5. TB. **FEBRYANA FAHMI CHASAN**, 6. Hj. **RATU ATUT CHOISIAH**, 7. H. **CHAIRUL JAMAN**, 8. Hj. **RATU TATU HASANAH**, 9. H. TB. **CHAERI WARDANA**, 10. Hj. **LILIS KARYAWATI** tersebut;
 2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan II/Tergugat I dan II/para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 22 Mei 2014 oleh **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Hamdan, SH.,MH.**, dan **Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyono, SH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,
Ttd./Dr. H. Hamdan, SH.,MH.,
Ttd./ Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.,

Ketua Majelis,
Ttd./

Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA.,

Panitera Pengganti,
Ttd./
Jarno Budiyono, SH.,

Biaya-biaya:

- | | | |
|---------------------------|------|-----------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp | 5.000,- |
| 3. Administrasi kasasi... | Rp | 489.000,- |
| Jumlah..... | = Rp | 500.000,- |

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

