



**P U T U S A N**

**No. 1091 K/Pdt/2005**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **ENTIN PRIHATININGSIH als. ENTIN KARTINI,**
2. **EEN SARININGSIH,** keduanya beralamat di Dusun Kalangsari RT. 10 RW. 10, Desa Banjarharja, Kecamatan Kalipucang, Kabupaten Ciamis,
3. **EDY HARYADI,** beralamat di Dusun Banjarsari RT. 05 RW. 02, Desa Banjarsari, Kecamatan Banjarsari, Kabupaten Ciamis,
4. **HADI IMANSYAH,** beralamat di Dusun Cintamaju RT. 01 RW. 01, Desa Tunggilis, Kecamatan Kalipucang, Kabupaten Ciamis,
5. **Y A N I,** beralamat di Dusun Patinggen II RT. 24 RW. 07 No. 32, Desa Padaherang, Kecamatan Padaherang, Kabupaten Ciamis,
6. **DODY RIDWANSYAH,** beralamat di Dusun I RT. 04, RW. 01 No. 81, Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi,
7. **JONI HIDAYAT,** beralamat di Taman Kebon Kopi Blok B No. 90 RT. 03 RW. 15, Desa Margamulya, Kecamatan Pangalengan, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada : IS DJAYASASTR, S.H., Pengacara/Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Ciptomangunkusumo 321 Ciamis, berdasarkan surat kuasa tanggal 18 Juni 2003;  
para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat I sampai dengan VII Konvensi / para Rekonvensi / para Pembanding;

m e l a w a n :

1. **H. ABDURACHMAN.** beralamat di Dusun Cintamaju RT. 01 RW. 01 No. 66, Desa Tunggilis, Kecamatan Kalipucang, Kabupaten Ciamis,  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi / Terbanding;

Hal 1 dari 23 hal. Putusan No. 1091 K/Pdt/2005



2. **CAMAT / PPAT KECAMATAN KALIPUCANG**, beralamat di  
Jalan Raya Kalipucang No. 456, Kalipucang,  
Termohon Kasasi dahulu Pihak Ketiga Penggugat  
Intervensi/Terbanding

d a n :

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. GUBERNUR  
KEPALA PROPINSI JAWA BARAT cq. BUPATI KEPALA  
DAERAH CIAMIS cq. CAMAT KALIPUCANG cq. KEPALA  
DESA TUNGGILIS,**
2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
PROVINSI JAWA BARAT cq. KEPALA KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN CIAMIS,** beralamat di Jalan  
KH. Achmad Dahlan No. 44, Ciamis,  
para Turut Termohon Kasasi dahulu para Tergugat VII dan  
IX / 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 telah menggugat  
sekarang para Pemohon Kasasi sebagai para Tergugat di muka persidangan  
Pengadilan Negeri Ciamis pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Bapak Leman Sudrajat (suami Tergugat I dan Bapak dari  
Tergugat II sampai dengan Tergugat VII) memiliki beberapa tanah yang terletak  
di Desa Tunggilis, Kecamatan Kalipucang dan untuk memenuhi kebutuhan  
sehari-harinya Bapak Leman Sudrajat bermaksud menjual tanah miliknya itu dan  
kemudian Bapak Leman Sudrajat menawarkan kepada Penggugat untuk  
membeli tanah yang dimaksud;

Bahwa Penggugat setuju untuk membeli tanah milik Bapak Leman  
Sudrajat dan oleh karena itu dari tahun 1979 sampai dengan 1980 Penggugat  
telah memberikan sejumlah uang dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp  
1.675.500,- (satu juta enam ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus rupiah) kepada  
Bapak Leman Sudrajat sebagai pembayaran atas penjualan tanah dengan luas  
kurang lebih 564,5 (lima ratus enam puluh empat koma lima) bata dan salah  
satu tanah milik Bapak Leman Sudrajat yang dijual kepada Penggugat adalah  
tanah yang terletak di Bolk Kiara Lumpang, Desa Tunggilis, Kecamatan  
Kalipucang;



Bahwa pembayaran sejumlah uang sebagaimana dimaksudkan di atas dilakukan oleh Penggugat kepada Bapak Leman Sudrajat dengan cara mencicil, yang perinciannya dilakukan sebagai berikut :

1. Pada tanggal 1 – 7 – 1979 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Sdr. Een (anak Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 100.000,- ;
2. Pada tanggal 5 – 7 – 1979 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Ny. Entin (istri Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 100.000,-;
3. Pada tanggal 23 – 7 – 1979 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Ny. Entin (istri Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 100.000,-;
4. Pada tanggal 12 – 8 – 1979 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Sdr. Een (anak Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 100.000,-;
5. Pada tanggal 17 – 8 – 1979 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Sdr. Een (anak Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 125.000,-;
6. Pada tanggal 8 – 9 – 1979 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Ny. Entin (istri Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 150.000,-;
7. Pada tanggal 18 – 11 – 1979 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Sdr. Een (anak Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 189.000,-;;
8. Pada tanggal 20 – 11 – 1979 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Ny. Entin (istri Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 60.000,-;
9. Pada tanggal 9 – 12 – 1979 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Ny. Entin (istri Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp150.000,-;
10. Pada tanggal 14 – 12 – 1979 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Sdr. Een (anak Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 15.000,-;
11. Pada tanggal 21 – 12 – 1979 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Ny. Entin (istri Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 150.000,-;



12. Pada tanggal 25 – 12 – 1979 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Sdr. Een (anak Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 15.000,-;
13. Pada tanggal 1 – 1 – 1980 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Sdr. Een (anak Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 180.000,-;
14. Pada tanggal 2 – 3 – 1980 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Sdr. Een (anak Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 210.000,-;
15. Pada tanggal 18 – 3 – 1980 pembayaran dilakukan oleh Ny. Aminah (istri Penggugat) diterima oleh Sdr. Een (anak Bapak Leman Sudrajat) sebesar Rp 31.500,-;

Bahwa pada tanggal 2 – 9 – 1980 atas tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang, Desa Tunggilis dilakukan pengukuran oleh :

1. Bapan Ana Thasana pada saat itu adalah Jurutulis Desa Tunggilis,
2. Bapak Koswin (almarhum) pada saat itu adalah satgas di Desa Tunggilis,
3. Bapak Ido, adalah mertua Bapak Leman Sudrajat,
4. Bapak Abang Abdurachman (Penggugat),
5. Bapak Ahri, pada saat itu adalah pesuruh di Desa Tunggilis,
6. Bapak Marji adalah pembantu di rumah Penggugat;

Dan dari pengukuran tersebut diketahui bahwa luas sebenarnya dari tanah milik Bapak Leman Sudrajat yang terletak di Blok Kiara Lumpang Desa Tunggilis yang dijual kepada Penggugat seluas 513,8 (lima ratus tiga belas koma delapan) bata dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah darat milik Rosidi dan Suparman,  
Selatan : Sungai Ci Donan,  
Timur : Sungai mati Ci Donan,  
Timur : Tanah sawah milik Daryaman;

Bahwa berdasarkan hasil pengukuran atas tanah di Blok Kiara Lumpang maka Bapak Leman Sudrajat masih berutang sejumlah tanah seluas 50,7 (lima puluh koma tujuh) bata lagi kepada Penggugat karena jumlah keseluruhan tanah yang diperjualbelikan oleh Bapak Leman Sudrajat kepada Penggugat adalah seluas 564,5 (lima ratus enam puluh empat koma lima) bata sesuai dengan harga yang telah dibayar Penggugat sebesar Rp 1.675.500,- (satu juta enam ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus rupiah) sedangkan tanah yang ada di blok Kiara Lumpang berdasarkan hasil pengukuran tanggal 2 – 9 – 1980 hanya seluas 513,8 (lima ratus tiga belas koma delapan) bata;



Bahwa atas kekurangan tanah yang diperjualbelikan maka Bapak Leman Sudrajat memberikan sebidang tanah miliknya lagi dengan luas 31 (tiga puluh satu) bata yang terletak di Blok Lapang Desa Tunggilis, Kecamatan Kalipucang, Kabupaten Ciamis dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah darat milik Ibu Samingah;  
Selatan : Tanah darat milik Sarmin;  
Barat : Tanah darat milik Sarmin;  
Timur : Tanah darat milik Solih;

Bahwa atas tanah pemberian milik Bapak Leman Sudrajat yang terletak di Blok Lapang dengan luas 31 (tiga puluh satu) bata, ternyata Bapak Leman Sudrajat masih berutang kepada Penggugat sejumlah tanah seluas 19,7 (sembilanbelas koma tujuh) bata, tetapi karena tanahnya sudah habis dan Penggugat sudah sejak lama berteman baik dengan Bapak Leman Sudrajat maka kekurangan tanah tersebut dianggap telah selesai dan Penggugat menerima hal tersebut dengan ikhlas;

Bahwa sungguhpun tanah yang diperjualbelikan oleh Bapak Leman Sudrajat kepada Penggugat tidaklah sesuai dengan luasnya tetapi Penggugat dapat menerima hal tersebut dan kemudian pada tanggal 27 Oktober 1980 dibuatlah Akta Jual Beli oleh Camat Kalipucang selaku PPAT atas tanah milik Bapak Leman Sudrajat yang telah dibeli oleh Penggugat yang terletak di Blok Kiara Lumpang Desa Tunggilis Kecamatan Kalipucang Kabupaten Ciamis dengan Akta Jual Beli Nomor : 116/X.1980;

Bahwa ternyata di dalam Akta Jual Beli tersebut luas tanah yang diperjualbelikan hanya tercantum seluas 5138 (lima ribu seratus tiga puluh delapan) M<sup>2</sup>, padahal luas tanah sebenarnya berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan pada tanggal 2 – 9 – 1980 adalah 513,8 bata yang apabila dijumlahkan dalam satuan meter persegi menjadi 7193,2 (tujuh ribu seratus sembilan puluh tiga koma dua) M<sup>2</sup>;

Bahwa atas kesalahan pencantuman luas tanah yang sebenarnya diperjual belikan tersebut Penggugat pun menyatakan keberatan dengan mengembalikan blonko Akta Jual Beli itu kepada Bapak Leman Sudrajat selaku penjual untuk dibetulkan mengenai luas tanah yang sebenarnya dan kemudian dibuatlah ketentuan tambahan dalam Akta Jual Beli tersebut yang dicantumkan dalam Pasal 4 yang isinya menerangkan bahwa tanah yang diperjualbelikan tidak dalam keadaan sengketa, dijual mutlak kepada Penggugat dan keluarga Bapak Leman Sudrajat tidak boleh mengganggu gugat kembali atas jual beli tanah yang terletak di blok Kiara Lumpang Desa Tunggilis;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas adanya ketentuan Pasal 4 dalam Akta Jual Beli tersebut Penggugat sebenarnya masih mempertanyakan kepada Bapak Leman Sudrajat mengapa luas tanah yang tertulis di dalam Akta Jual Beli tersebut tidak sesuai dengan luas tanah sebenarnya akan tetapi seluruh tanah yang ada di Blok Kiara Lumpang Desa Tunggilis yang tadinya milik Bapak Leman Sudrajat sekarang sudah sepenuhnya menjadi milik Penggugat dan setelah mendengar penjelasan dari Bapak Leman Sudrajat maka Penggugat akhirnya menerima kesalahan tulis tentang luas tanah miliknya karena Penggugat merasa tidak ada keraguan lagi;

Bahwa selanjutnya pun dibuat juga Akta Jual Beli atas tanah yang terletak di Blok Lapang Desa Tunggilis Kecamatan Kalipucang Kabupaten Ciamis dengan luas 31 bata yang jika dijumlahkan dalam satuan meter persegi menjadi 435 (empat ratus tiga puluh lima) M<sup>2</sup> pada tanggal 12 Juni 1982 dengan Akta Jual Beli No. 63/21/1982;

Bahwa setelah Bapak Leman Sudrajat meninggal dunia pada tahun 1984 sekitar tahun 1995 para ahli waris dari Bapak Leman Sudrajat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VII) menyatakan keberatan dan tidak mengakui jual beli tanah antara Bapak Leman Sudrajat kepada Penggugat atas tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang Desa Tunggilis dan mereka juga mengatakan bahwa luas tanah yang ada di Blok Kiara Lumpang lebih luas melebihi luas tanah yang diperjualbelikan antara Penggugat dengan Bapak Leman Sudrajat tersebut;

Bahwa atas keberatan dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII maka diadakanlah musyawarah di Desa Tunggilis yang dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat VIII dan Penggugat, bertempat di Kantor Desa Tunggilis, hasil musyawarah memutuskan untuk diadakan pengukuran ulang atas tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang. Dan kemudian setelah diadakan pengukuran kembali pada tanggal 8 – 8 – 1995 oleh Tergugat IX (dalam hal ini diwakili oleh Bapak Dadang Sutarsa dan Bapak Herjadi) diketahui luas tanah di Blok Kiara Lumpang Desa Tunggilis milik Penggugat adalah seluas 7560 (tujuh ribu lima ratus enam puluh) M<sup>2</sup>;

Bahwa berdasarkan hasil pengukuran ulang yang dilakukan pada tanggal 8 – 8 – 1995 itu diperoleh kelebihan luas tanah sekitar 366,8 M<sup>2</sup> apabila dibandingkan dengan pengukuran tanah yang dilakukan pada tanggal 2 – 9 – 1980 semasa Bapak Leman Sudrajat masih hidup, dan atas kelebihan tanah itu sebenarnya Penggugat tidak berkeberatan untuk membayar gantinya kepada para ahli waris Bapak Leman Sudrajat;

Hal 6 dari 23 hal. Putusan No. 1091 K/Pdt/2005

#### Disclaimer

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



Bahwa selanjutnya Penggugat didatangi oleh Tergugat IV dan Tergugat VII untuk mengadakan musyawarah membicarakan hasil pengukuran ulang tersebut dan penggantian atas kelebihan tanah itu, tetapi musyawarah tersebut tidak tercapai kata mufakat karena sebenarnya para ahli waris Bapak Leman Sudrajat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VII) tidak pernah mengakui hasil pengukuran ulang yang dilakukan oleh Tergugat IX pada tanggal 8 – 8 – 1995 dan juga tidak pernah mengakui dan tidak pernah menerima adanya jual beli tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang Desa Tunggilis antara Bapak Leman Sudrajat dengan Penggugat;

Bahwa setelah musyawarah tidak berhasil, sekitar tahun 1996 Penggugat dilaporkan oleh Tergugat III ke Polres Ciamis dengan tuduhan merampas tanah milik ahli waris Bapak Leman Sudrajat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VII) yang terletak di Blok Kiara Lumpang Desa Tunggilis yang sebenarnya tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari Bapak Leman Sudrajat. Karena Penggugat tidak pernah merampas tanah para ahli waris Bapak Leman Sudrajat malah yang sebenarnya terjadi justru para ahli waris Bapak Leman Sudrajat-lah (Tergugat I sampai dengan Tergugat VII) yang telah merampas tanah yang ada di Blok Kiara Lumpang milik Penggugat, maka Penggugat pun dibebaskan dari segala tuduhan tersebut;

Bahwa kemudian atas prakarsa Camat Kalipucang pada waktu itu Bapak Drs. Toto diadakanlah musyawarah antara Penggugat dengan para ahli waris Bapak Leman Sudrajat tetapi musyawarah ini pun tidak menemukan jalan keluar atas permasalahan yang terjadi;

Bahwa kemudian tanpa ada pemberitahuan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang tiba-tiba sekitar tahun 1999 keluarlah sertifikat Hak Milik No. 88/Desa Tunggilis atas nama : ENTIN KARTINI, YANI, EDY HARYADI, JONI HIDAYAT, EEN SARININGSIH, DODI RIDWANSYAH, HADI IMANSYAH;

Bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertifikat No. 88/Desa Tunggilis adalah tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang persil No. 51 b, C. 236 di Desa Tunggilis yang sebenarnya secara sah telah dimiliki oleh Penggugat dari hasil membeli dari Bapak Leman Sudrajat pada tahun 1979 sampai dengan 1980 dan telah dibuatkan Akta Jual Belinya No. 116/X.1980 pada tanggal 27 – 10 – 1980 di hadapan Camat Kalipucang pada waktu itu selaku PPAT dan Penggugat sebagai pemilik sah dari tanah tersebut tidak pernah sekalipun menjual atau memindahtangankan hak kepemilikan atas tanah itu kepada para ahli waris Bapak Leman Sudrajat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VII);



Bahwa dalam sertifikat tersebut dinyatakan bahwa penerima hak atas tanah yang ada dalam sertifikat itu adalah para ahli waris Bapak Leman Sudrajat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VII) karena mereka semua (para ahli waris) mengaku telah menerima warisan atas tanah yang dimaksud dalam sertifikat itu dari Bapak Leman Sudrajat padahal sebenarnya tanah yang dimaksud dalam sertifikat itu bukanlah tanah warisan karena tanah di Blok Kiara Lumpang telah habis dijual kepada Penggugat bahkan karena kekurangannya pun telah diberikan tanah di Blok Lapang oleh Bapak Leman Sudrajat kepada Penggugat tahun 1980, hal ini membuktikan bahwa tidak ada lagi tanah yang dimiliki oleh Bapak Leman Sudrajat dan jual beli itu juga telah diketahui oleh Tergugat I dan Tergugat II yang pada waktu itu menerima uang pembayaran dari istri Penggugat;

Bahwa pemohon sertifikat No. 88/Desa Tunggilis dilakukan oleh Tergugat I dengan menggunakan identitas nama ENTIN KARTINI padahal menurut sepengetahuan Penggugat tidak ada yang namanya ENTIN KARTINI yang ada adalah ENTIN PRIHATININGSIH. Jadi jika seandainya yang dimaksud sebagai ENTIN KARTINI adalah ENTIN PRIHATININGSIH (t I) maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat I telah menggunakan nama samaran dalam permohonan sertifikat No. 88/Desa Tunggilis itu sehingga dalam hal ini jelas telah melanggar hukum atau peraturan yang berlaku;

Bahwa atas keluarnya Sertifikat No. 88/Desa Tunggilis atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, Penggugat selanjutnya menemui Tergugat VIII dan menanyakan mengapa bisa sampai muncul Sertifikat tersebut padahal nyata-nyata tanah yang dimaksud dalam Sertifikat tersebut adalah tanah milik Penggugat dan sebagai pemilik tanah tersebut Penggugat merasa sangat berkeberatan karena Penggugat sebagai pemilik tanah yang telah menguasai sejak tanah tersebut dijual oleh Bapak Leman Sudrajat dengan ljab Qabul menerima kekurangan dan kelebihan dari tanah yang dijual, sehingga dengan munculnya Sertifikat atas nama ahli waris dengan cara mengambil atau membagi tanah yang telah dijual oleh v, hal itu menunjukkan bahwa para ahli waris telah merampas tanah milik Penggugat;

Bahwa Tergugat VIII mengakui bahwa sebenarnya pada tanggal 19 – 9 – 1998 telah diberi surat pengumuman oleh Tergugat IX mengenai data fisik dan data yuridis bidang tanah dalam kaitannya dengan permohonan pembuatan Sertifikat atas tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang persil No. 51 b,C.236 yang diajukan oleh Tergugat I dengan menggunakan nama samaran ENTIN KARTINI, akan tetapi karena Tergugat VIII mengetahui bahwa tanah yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohonkan untuk dibuat Sertifikat sedang ada masalah (dalam sengketa) dan juga karena pemohon atas Sertifikat tersebut tidaklah dikenal oleh Tergugat VIII, maka pada tanggal 6 November 1998 Tergugat VIII mengirim surat kepada Tergugat IX agar atas permohonan Sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I (als. ENTIN PARTINI) tidak diproses atau dibatalkan. Akan tetapi Tergugat VIII tidak tahu mengapa surat tersebut tidak ditanggapi atau direspon oleh Tergugat IX;

Bahwa Tergugat VIII didatangi oleh Tergugat III untuk dimintakan Surat Tanda Bukti Pembayaran Pajak sebagai kelengkapan syarat pembuatan Sertifikat atas tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang persil No. 51 b, C.236 yang padahal telah dimintakan pembatalannya oleh Tergugat VIII kepada Tergugat IX, akan tetapi dengan alasan bahwa tanah yang ada di Blok Kiara Lumpang telah terjadi kelebihan dan juga dengan alasan supaya dikeluarkan dari daftar buku luran Pembangunan Daerah maka Tergugat VIII tanpa memberitahu dan tanpa seizin Penggugat selaku pemilik yang sah dari keseluruhan tanah yang berada di Blok Kiara Lumpang Desa Tunggilis pada tanggal 16 Desember 1998 telah membagi tanah tersebut menjadi dua dan memberikan tanah dengan luas 3558 M<sup>2</sup> kepada Tergugat III. Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat VIII menunjukkan menyetujui atau meyakini bahwa tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang itu sebagai milik ahli waris dengan adanya Surat Pemberitahuan Pajak terutang tahun 1998 sebagai syarat untuk proses pembuatan sertifikat dan Tergugat VIII mengetahui persis proses pembuatan Sertifikat atas nama ahli waris sehingga walaupun Tergugat III telah mengajukan permohonan penangguhan proses pembuatan sertifikat atas nama ahli waris yang seharusnya bukan menjadi kewenangan dari Tergugat VIII sebagai Kepala Desa. Akan tetapi semestinya yang harus mengajukan keberatan dengan adanya pengumuman data fisik dan data yuridis dari Badan Pertanahan Nasional adalah masyarakat secara umum dan orang yang berkepentingan khususnya Penggugat, tetapi karena pengumuman tersebut tidak ditempelkan atau diberitahukan kepada orang yang berkepentingan sehingga Tergugat VIII mengajukan keberatan dengan alasan Sertifikat di Blok Kiara Lumpang atas nama ENTIN KARTINI orang yang tak dikenal atau tidak ada. Padahal Tergugat VIII mengetahui karena seluruh data-data untuk proses pembuatan Sertifikat diketahui dan ditandatangani oleh Tergugat VIII sebagai Kepala Desa;

Bahwa atas kesalahan yang telah dilakukannya, Tergugat VIII telah mengakui hal tersebut kepada Penggugat akan tetapi apa daya nasi telah menjadi bubur karena sertifikat atas tanah di Blok Kiara Lumpang persil No. 51

Hal 9 dari 23 hal. Putusan No. 1091 K/Pdt/2005

### Disclaimer

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



b, C.236 seluas 3558 M<sup>2</sup> telah dikeluarkan oleh Tergugat IX atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, sehingga atas perbuatan Tergugat VIII ini Penggugat merasa sangat dirugikan;

Bahwa Penggugat tidak mengetahui apa yang menjadi dasar Tergugat IX mengeluarkan sertifikat No. 88/Desa Tunggilis padahal setahu Penggugat sebelum sebuah Sertifikat dikeluarkan terlebih dahulu diadakan pengukuran dan pengukuran itu harus mengundang atau disaksikan oleh pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang akan diukur dan sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimaksudkan dalam sertifikat No. 88/Desa Tunggilis Penggugat tidak pernah sekalipun diikutsertakan atau diketahui atau diundang oleh Tergugat IX dalam pengukuran tanah tersebut padahal Tergugat IX tahu persis bahwa pada waktu pengukuran di lapangan yang harus hadir adalah tetangga batas dari tanah yang akan diukur, Penggugat merasa yakin apa yang dilakukan oleh Tergugat IX adalah disengaja yaitu mengukur tanah tersebut tanpa memberitahukan Penggugat karena apabila Penggugat hadir, proses pembuatan sertifikat tidak akan terjadi oleh karena Penggugat tidak tahu bagian tanah mana yang merupakan milik ahli waris;

Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IX adalah perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) karena sebagai pemilik sah dari tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang Desa Tunggilis Penggugat tidak pernah diberitahu atau dihubungi oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IX dalam kaitannya dengan proses pembuatan sertifikat No.88/Desa Tunggilis atas nama Tergugat I sampai dengan VII di mana terdapat hal-hal yang ganjil;

Bahwa Penggugat merasa telah dirugikan oleh perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IX dan oleh karenanya Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat IX sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sebagai ganti rugi atas biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat selama dalam proses penyelesaian masalah ini dan biaya kerugian atas pencemaran nama baik Penggugat, karena dengan munculnya sertifikat No. 88/Desa Tunggilis telah memberikan kesan di masyarakat bahwa Penggugat telah merampas tanah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VII padahal sesungguhnya hal itu tidaklah benar;

Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap iktikad buruk dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk mengalihkan atau memindahtangankan hak kepemilikan atas tanah yang dimaksud dalam sertifikat No. 88/Desa Tunggilis tersebut yang terletak di persil No. 51 b C.236 Blok Kiara



Lumpang Desa Tunggilis Kecamatan Kalipucang Kabupaten Ciamis dengan luas 3558 M<sup>2</sup>, oleh karenanya mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Ciamis berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dimaksud dalam sertifikat No. 88/Desa Tiunggilis;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ciamis supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan terhadap tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang persil No. 51 b C. 236;
3. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IX adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Bapak Leman Sudrajat atas tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang dengan Akta Jual Beli No. 116/X/1980 pada tanggal 27 Oktober 1980 dan tanah yang terletak di Blok Lapang dengan Akta Jual Beli No. 63/21/1982 pada tanggal 12 Juni 1982 di Desa Tunggilis Desa, Kecamatan Kalipucang yang didukung dengan kuitansi pembayaran adalah sah sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara ini;
5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 116/X/1980 pada tanggal 27 Oktober 1980 dan tanah yang terletak di Blok Lapang berdasarkan dengan Akta Jual Beli No. 63/21/1982 pada tanggal 12 Juni 1982;
6. Menyatakan sertifikat Hak Milik No.88/Desa Tunggilis atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VII adalah tidak sah dan cacat hukum;
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IX secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dihitung sejak putusan ini dikeluarkan;
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IX untuk membayar uang paksa sebesar Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per hari jika Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;
9. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat IX;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya verzet atau banding;



- Apabila Pengadilan Negeri Ciamis berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (*Rekonvensi*) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

Bahwa pertama-tama Tergugat I sampai dengan VII dengan tegas menolak serta menyangkal dalil-dalil Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII di muka persidangan dalam perkara ini dan demi kepentingan Tergugat I sampai dengan VII;

Bahwa apabila benar Tergugat VIII dan Tergugat IX tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat di dalam gugatan *a quo* (*Quad non*), serta selanjutnya Penggugat menuntut agar sertifikat tanah sengketa dinyatakan tidak sah dan cacat hukum, maka dengan demikian Pengadilan Negeri Ciamis secara mutlak tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, melainkan yang berwenang secara *absolut* untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah hanya Peradilan Tata Usaha Negara (ex. Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Bahwa terbitnya Sertifikat tanah sengketa tersebut adalah tidak terlepas dari adanya data-data yang ditandatangani oleh Tergugat VIII, bahwa data-data yang ditandatangani oleh Tergugat VIII tersebut tidak mungkin oleh Tergugat IX dapat diterima sebagai suatu persyaratan untuk menerbitkan Sertifikat tanah sengketa, yaitu apabila data-data tersebut tidak ditandatangani oleh pihak Camat Kecamatan setempat ic. Camat Kalipucang, jadi dengan demikian apabila Camat Kecamatan Kalipucang tersebut tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, maka dengan demikian gugatan *a quo* adalah harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena kekurangan pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

**Dalam Rekonvensi :**

Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan di dalam bagian Konvensi baik itu yang tercantum dalam bagian Eksepsi maupun yang tercantum dalam bagian pokok perkara, mohon seluruhnya dianggap dipergunakan kembali dan berlaku serta termasuk ke dalam gugatan Rekonvensi ini;



Bahwa dengan adanya tuntutan Tergugat D.R./Penggugat D.K. yang menuntut agar ia dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa di blok Kiara Lumpang dan selanjutnya ia juga menuntut agar Akta Jual Beli No. 116/X/1980 tertanggal 27 Oktober 1980 yang menyangkut tanah sengketa tersebut dinyatakan sah sesuai dengan hukum yang berlaku, maka dengan demikian diam-diam Tergugat D.R./Penggugat D.K. telah mengakui bahwa tanah sengketa di Blok Kiara Lumpang yang dibeli dari Leman Sudrajat tersebut, luasnya adalah hanya seluas  $\pm 5138 \text{ M}^2$  (kurang lebih lima ribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) atau kalau dibatalkan menjadi 367 bata (tiga ratus enam puluh tujuh bata);

Bahwa akan tetapi pada kenyataannya Tergugat D.R./Penggugat D.K. pada saat ini telah menguasai seluruh tanah di Blok Kiar Lumpang asal miliknya Bapak Leman Sudrajat almarhum yang luasnya  $\pm 8680 \text{ M}^2$  (kurang lebih delapan ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) atau 620 bata (enam ratus dua puluh bata) tersebut, jadi dengan demikian Tergugat D.R./Penggugat D.K. pada saat ini dengan secara melawan hukum telah menguasai tanah sengketa milik para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik No. 88/Desa Tunggilis, asal waris dari Bapak Leman Sudrajat almarhum, yang luasnya  $3530 \text{ m}^2$  (tiga ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atau seluas 252,14 bata (dua ratus lima puluh dua koma empat belas bata);

Bahwa oleh karena Tergugat D.R./Penggugat D.K. dengan secara melawan hukum telah menguasai tanah sengketa milik para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik No. 88/Desa Tunggilis tersebut, maka dengan demikian cukup beralasan apabila Tergugat D.R./Penggugat D.K. dan/atau orang yang mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. dalam keadaan kosong dan tanpa beban apa pun juga dan apabila Tergugat D.R./Penggugat D.K. kalau memenuhi putusan untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. maka kepadanya patut diberikan hukuman untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) per harinya sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah);

Bahwa oleh karena Tergugat D.R./Penggugat D.K. dengan secara melawan hukum telah menguasai tanah sengketa milik para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. yang tercantum di dalam





Sertifikat Hak Milik No. 88/Desa Tunggilis tersebut, maka hal tersebut dengan jelas telah menimbulkan suatu kerugian kepada para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. oleh karena tidak dapat memetik hasil kebun dari tanah sengketa tersebut, bahwa oleh karena demikian maka cukup beralasan hukum apabila Tergugat D.R./Penggugat D.K. tersebut dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), bahwa apabila ia lalai memenuhi putusan ini, maka kepadanya patut diberikan hukuman untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) per harinya sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah);

Bahwa untuk menjaga agar tuntutan para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. mohon agar sudilah kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memerintahkan Jurusita yang berhak untuk meletakkan sita jaminan atas tanah milik Tergugat D.R./Penggugat D.K yang luasnya  $\pm 5138 \text{ M}^2$  (kurang lebih lima ribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) atau 367 bata (tiga ratus enam puluh tujuh bata), tanah mana terletak di Blok Kiara Lumpang dan tercantum di dalam Akta Jual Beli No. 118/X/1980 tertanggal 27 Oktober 1980, yang dibuat di hadapan Camat Kecamatan Kalipucang selaku PPAT;

Bahwa oleh karena para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. merasa khawatir terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap tanah sengketa milik para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik No. 88/Desa Tunggilis tersebut, karena tanah sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat D.R./Penggugat D.K. maka sebagai sarana pengamanannya para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. mohon agar sudilah kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memerintahkan Jurusita yang berhak untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa milik para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik No. 88/Desa Tunggilis tersebut;

Bahwa oleh karena sengketa milik para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik No. 88/Desa Tunggilis tersebut, sekarang dikuasai oleh Tergugat D.R./Penggugat D.K. dengan secara melawan hukum, sedangkan para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. pada saat ini sangat membutuhkan sekali tanah sengketa tersebut, yaitu sebagai sarana



untuk mencari mata pencaharian, maka untuk itu para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. mohon agar sudilah kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim dan Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dalam perkara gugatan rekonsensi ini yang sifatnya dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya verzet atau banding;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat D.R./Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII D.K. mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Cimis memberikan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

- Mengabulkan gugatan para Penggugat dalam Rekonsensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah milik Tergugat dalam Rekonsensi yang luasnya  $\pm 5138 \text{ M}^2$  (kurang lebih lima ribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) atau 367 bata (tiga ratus enam puluh tujuh bata), tanah mana terletak di Blok Kiara Lumpang, dimana tanah tersebut tercantum di dalam Akta Jual Beli No. 116/X/1980 tertanggal 27 Oktober 1980 yang dibuat di hadapan Camat Kecamatan Kalipucang selaku PPAT;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah milik para Penggugat dalam Rekonsensi yang terletak di Blok Kiara Lumpang seluas  $\pm 3530 \text{ M}^2$  (tiga ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang untuk lengkapnya tanah tersebut tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik No 88/Desa Tunggilis;
- Menyatakan bahwa Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konvensi da/atau orang yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yang terletak di Blok Kiara Lumapng seluas  $3530 \text{ M}^2$  (tiga ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang untuk lengkapnya tanah tersebut tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik No. 88/Desa Tunggilis, kepada para Penggugat dalam Rekonsensi, dalam keadaan kosong dan tanpa beban apa pun juga;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat dalam Rekonsensi sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Ciamis;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat dalam Rekonvensi sebesar RP 100.000,- (seratus ribu rupiah) perharinya, apabila Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi lalau atau terlambat menyerakan tanah sengketa yang terletak di Blok Kiara Lumpang seluas 3530 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang untuk lengkapnya tercantum d dalam Sertifikat Hak Milik No. 88/Desa Tunggilis, kepada para Penggugat dalam Rekonvensi dalam keadaan kosong dan tanpa benar apa pun juga;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp 200.000,- (dua ratus tibu rupiah) per harinya, apabila Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi lalai atau terlambat membayar ganti rugi kepada para Penggugat dalam Rekonvensi;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya verzet atau banding;

## SUBSIDAIR :

- Bahwa apabila Pengadilan berpendapat lain mohon sudilah kiranya perkara ini diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ciamis telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 05/Pdt.G/2003/PN.Cms. tanggal 23 Desember 2003 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi para Tergugat 1 sampai dengan 7 dan Tergugat 9;

## DALAM POKOK PERKARA :

## DALAM KONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 sampai dengan 7 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Bapak Leman Sudrajat atas tanah yang terletak di blok Kiara Lumpang dengan Akta Jual Beli No. 116/X/1980 pada tanggal 27 Oktober 1980 dan tanah yang terletak di blok Lapang dengan Akta Jual Beli No. 63/21. 1982 pada tanggal 12 Juni 1982 di Desa Tunggilis, Kecamatan Kalipucang yang didukung dengan kuitansi pembayaran, adalah sah sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara ini;

Hal 16 dari 23 hal. Putusan No. 1091 K/Pdt/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang berdasarkan Akta Jual Beli No. 116/X/1980 pada tanggal 27 Oktober 1980 dan tanah yang terletak di blok Lapang berdasarkan Akta Jual Beli No. 63/21. 1982 pada tanggal 12 Juni 1982;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 88 tahun 1999 Desa Tunggilis atas nama Tergugat 1 sampai dengan 7 tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum para Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 untuk membayar secara tanggung renteng ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## **DALAM REKONVENSI :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 1.048.000,- (satu juta empat puluh delapan ribu rupiah) dan pada tingkat banding sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 152/PDT/2004/PT.Bdg. tanggal 17 Juni 2004, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat 1 sampai dengan 7 Konvensi / Penggugat Rekonvensi tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 23 Desember 2003 Nomor. 05/Pdt.G/2003/PN.Cms. yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan rumusan amar putusan angka 3 dan angka 5 pada putusan tersebut sehingga keseluruhan amar utusan berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi para Tergugat 1 sampai dengan 7 dan Tergugat 9;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

## **DALAM KONVENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 sampai dengan 7 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

Hal 17 dari 23 hal. Putusan No. 1091 K/Pdt/2005

### **Disclaimer**

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



3. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Bapak Leman Sudrajat atas tanah yang terletak di blok Kiara Lumpang dengan Akta Jual Beli No. 116/X/1980 pada tanggal 27 Oktober 1980 dan tanah yang terletak di blok Lapang dengan Akta Jual Beli No. 63/21. 1982 pada tanggal 12 Juni 1982 di Desa Tunggilis, Kecamatan Kalipucang yang didukung dengan kwitansi pembayaran, adalah sah sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara ini;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah yang terletak di Blok Kiara Lumpang berdasarkan Akta Jual Beli No. 116/X/1980 pada tanggal 27 Oktober 1980 dan tanah yang terletak di blok Lapang berdasarkan Akta Jual Beli No. 63/21. 1982 pada tanggal 12 Juni 1982;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 88 tahun 1999 Desa Tunggilis atas nama Tergugat 1 sampai dengan 7 adalah tidak sah dan cacat hukum;
6. Menghukum para Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 untuk membayar secara tanggung renteng ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah);
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.048.000,- (satu juta empat puluh delapan ribu rupiah) dan pada tingkat banding sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat / para Pembanding pada tanggal 8 Februari 2005 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat / para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juni 2003 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Februari 2005 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 05/Pdt.G/2003/PN.Cms yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ciamis, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Maret 2005 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 15 Maret 2005 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat / para





Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 22 Maret 2005 ;

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

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

1. Bahwa hadirnya Camat/PPAT Kecamatan Kalipucang, sebagai pihak ketiga Penggugat Intervensi dalam perkara ini, adalah atas permohonan Penggugat / Termohon Kasasi I tertanggal 10 Juli 2003 yang ditujukan kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis dalam perkara ini; Bahwa permohonan Penggugat / Termohon Kasasi I tersebut, diajukannya adalah setelah Tergugat 1 sampai dengan 7 / para Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Juni 2003 mengajukan eksepsi tentang adanya masalah kekurangan pihak, oleh karena Camat/PPAT Kecamatan Kalipucang tersebut tidak dijadikan pihak di dalam perkara ini;

Bahwa selanjutnya permohonan Penggugat / Termohon Kasasi I tersebut, oleh Ketua Majelis Hakim yang bersangkutan kemudian dikabulkan dengan melalui putusan Sela No. 05/Pdt.G/2003/PN.Cms tertanggal 31 Juli 2003, adapun pertimbangan hukumnya seakan-akan mengacu kepada Pasal 279-289 Rv., padahal dalam praktik beracara ketentuan Pasal 279-289 Rv tersebut hanya dapat digunakan oleh pihak Tergugat yang memerlukan hadirnya pihak-pihak tertentu pada perkaranya Tergugat tersebut dan/atau dapat pula digunakan oleh pihak Ketiga yang ingin ikut menggabungkan diri di dalam suatu perkara dan/atau Pasal 279-289 Rv, tersebut tidak dapat dipergunakan oleh Penggugat untuk melengkapi gugatannya yang kekurangan pihak, setelah Penggugat mengetahui hal tersebut oleh karena adanya suatu eksepsi dari pihak Tergugat, jadi dengan demikian adalah cukup jelas bahwa putusan Pengadilan Negeri Ciamis yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, adalah telah melanggar ketentuan hukum acara perdata yang berlaku sehingga dengan demikian putusan tersebut cukup beralasan untuk dibatalkan demi hukum;

2. Bahwa walaupun pemeriksaan tingkat kasasi tidak tunduk pada sesuatu hal yang menyangkut kepada suatu penghargaan atas suatu kenyataan yang berkaitan dengan penilaian atas hasil pembuktian, tetapi peradilan tingkat

Hal 19 dari 23 hal. Putusan No. 1091 K/Pdt//2005



kasasi sebagai benteng terakhir bagi para pencari keadilan adalah berkewajiban untuk mengoreksi dan/atau membatalkan putusan peradilan yang ada di bawahnya, sepanjang putusan peradilan yang ada di bawahnya tersebut tidak bersifat mengayomi para pencari keadilan, seperti halnya putusan dalam perkara ini;

Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung di dalam mengadili perkara ini adalah hanya dengan begitu saja mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ciamis, dalam arti baik *Judex facti* tingkat pertama maupun *Judex facti* tingkat kedua di dalam mengadili perkara ini telah melanggar hukum pembuktian sebagai yang dimaksud oleh Pasal 164 HIR dan/atau baik *Judex facti* tingkat pertama maupun *judex facti* tingkat kedua dalam memeriksa dan mengadili perkara ini telah mengabaikan alat-alat bukti yang sah menurut hukum, adapun sebagai fakta hukumnya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, baik tanah milik Penggugat / Termohon Kasasi I yang terletak di blok Kiara Lumpang dan tercantum di dalam Akta Jual Beli No. 116/X/1980 pada tanggal 27 Oktober 1980, maupun tanah milik Tergugat 1 sampai dengan 7 para Pemohon Kasasi yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 88 Tahun 1999 Desa Tunggilis, secara fatual di lapangan keberadaan masing-masing tanah tersebut adalah ada fisiknya (tidak tumpang tindih), yaitu bahwa luas tanah milik Penggugat / Termohon Kasasi I, tersebut adalah seluas  $\pm 5138 \text{ m}^2$  (kurang lebih lima ribu seratus tiga puluh delapan meter persegi), sedangkan lebarnya  $\pm 44,5 \text{ M}$  (kurang lebih empat puluh empat koma lima meter), adapun luas tanah miliknya Tergugat 1 sampai dengan 7 / para Pemohon Kaasi yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik No. 88 Tahun 1999 Desa Tunggilis tersebut adalah seluas  $3530 \text{ m}^2$  (tiga ribu lima ratus tiga puluh meter persegi);
2. Perlu kiranya dikemukakan di sini, bahwa Kuasa Tergugat 1 sampai dengan 7 / para Pemohon Kasasi serta Kuasa Tergugat 9 tersebut, pada waktu sidang di tempat tidak pernah memberikan keterangan atau membenarkan bahwa tanah yang diukur oleh Tergugat 9 atas nama Tergugat 1 sampai dengan 7 / para Pemohon Kasasi adalah tumpang tindih di atas tanah sengketa milik Penggugat / Termohon Kasasi I, dan/atau oleh karena demikian maka "*pertimbangan hukum*" Pengadilan Negeri Ciamis dalam perkara ini yang tercantum di dalam putusannya pada halaman 77, alinea ke 2 adalah harus ditolak dua dikesampingkan

Hal 20 dari 23 hal. Putusan No. 1091 K/Pdt/2005



oleh karena telah memutarbalikkan fakta yang benar kepada hal yang tidak benar;

3. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Ciamis dalam perkara ini telah memutar balikan fakta yang benar kepada hal yang tidak benar, maka akibatnya putusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini adalah harus dibatalkan demi hukum;
4. Bahwa oleh karena baik tanah milik Penggugat / Termohon Kasasi I yang terletak di blok Kiara Lumpang dan tercantum di dalam Akta Jual Beli No. 116/X/1980 pada tanggal 27 Oktober 1980, maupun tanah miliknya Tergugat 1 sampai dengan 7 / para Pemohon Kasasi yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 88 tahun 1999 Desa Tunggilis, secara fatual di lapangan keberadaan masing-masing tanah tersebut adalah ada fisiknya (tidak tumpang tindih), maka tidak ada alasan hukum bagi judex facti tingkat pertama dan tingkat kedua untuk menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 88 Tahun 1999 Desa Tunggilis atas nama Tergugat 1 sampai dengan 7 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, terkecuali apabila judex facti itu telah melakukan pengukuran secara fisik di lapangan atas tanah miliknya Penggugat / Termohon Kasasi I dan atas tanah miliknya Tergugat 1 sampai dengan 7 / para Pemohon Kasasi tersebut, serta keadaan di lapangan tersebut ternyata lokasi tanah milik Penggugat / Termohon Kasasi I, tersebut berada di atas tanah miliknya Tergugat 1 sampai dengan 7 / para Pemohon Kasasi (*quad non*);
5. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Ciamis dalam perkara ini telah memutuskan/menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 88 Tahun 1999 Desa Tunggilis atas nama Tergugat 1 sampai dengan 7 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, padahal pada waktu Pengadilan Negeri Ciamis mengadakan sidang di tempat dalam perkara ini, ternyata Pengadilan tidak pernah melakukan pengukuran secara fisik baik terhadap tanah sengketa miliknya Penggugat / Termohon Kasasi I, maupun terhadap tanah sengketa milik Tergugat 1 sampai dengan 7 / para Pemohon Kasasi, maka dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Ciamis yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut harus dibatalkan demi hukum, serta selanjutnya untuk itu Tergugat 1 sampai dengan 7 / para Pemohon Kasasi bertetap kepada segala sesuatu hal yang telah diajukan ke muka persidangan dalam perkara ini.

d a n / a t a u

Hal 21 dari 23 hal. Putusan No. 1091 K/Pdt/2005



demi tegaknya hukum dan keadilan di dalam perkara ini sudilah kiranya Majelis Hakim Agung yang mengadili perkar aini berkenan untuk memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Ciamis agar membuka kembali persidangan dalam perkara ini dengan agenda/acara untuk mengukur secara fisik baik atas tanah sengketa yang diakui sebagian milik Penggugat / Termohon Kasasi I maupun atas tanah sengketa yang diakui sebagai milik Tergugat 1 sampai dengan 7 / para Pemohon Kasasi tersebut, sesuai dengan data atau alat bukti masing-masing pihak, adapun untuk sebagai pedomannya Tergugat 1 sampai dengan 7 / para Pemohon Kasasi menunjuk kepada putusan Mahkamah Agung RI. No. 3783 K/Pdt/1987 tertanggal 14 Februari 1990 yang termuat di dalam Majalah Varia Peradilan Tahun ke VII edisi No. 81 bulan Juni tahun 1992 halaman 25 sampai dengan halaman 50;

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

**Mengenai alasan-alasan ke-1 dan ke- 2 :**

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi (judex facti) tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi (judex facti) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : ENTIN PRIHATININGSIH alias ENTIN KARTINI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Hal 22 dari 23 hal. Putusan No. 1091 K/Pdt/2005



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan Perubahan Kedua Atas dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. ENTIN PRIHATININGSIH alias KARTINI, 2. EEN SARININGISH, 3. EDY HARYADI, 4. HADI IMANSYAH, 5. YANI, 6. DODY RIDWANSYAH dan 7. JONI HIDAYAT** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 27 Mei 2009 oleh Drs. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, DR. H. ABDURRAHMAN, S.H., M.H., dan H. IMAM SOEBECHI, S.H. M.H., sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh Drs. H.M. FAUZAN, S.H., M.M. M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.-

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi .....	Rp. 493.000,-
J u m l a h .....	Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti :

Hal 23 dari 23 hal. Putusan No. 1091 K/Pdt/2005