



**P U T U S A N**  
Nomor 1577 K/Pdt/2011

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

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

1. **MARUP bin H. MADNAIF BAIRAN**, ahli waris dari H. Madnaif Bairan yang beralamat di Jalan Raya Mukhtar RT.03/07, Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan Kota Depok, Jawa Barat ;
2. **NURHAYATI binTI MUCHTAR DAN MUCHTAR bin MUCHTAR**, ahli waris pengganti dari almarhum MASWATI H. Madnaif Bairan bertempat tinggal di RT.04/02, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok Jawa Barat ;
3. **MAESAROH binTI H. MADNAIF BAIRAN**, bertempat tinggal di RT.02/01, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan Kota Depok, Jawa Barat ;
4. **NUNUNG binTI H. MADNAIF BAIRAN**, bertempat tinggal di RT.01/02 Kelurahan Sawangan baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok Jawa Barat, yang secara sendiri-sendiri dan bersama-sama selaku ahli waris dari almarhum **H. MADNAIF BAIRAN.**, yang semuanya memberikan kuasanya kepada SURYA BAKTIBATUBARA, SH., MM., dan Rekan, para Advokat dari Surya Batubara & Associates Law Firm, berkantor di Wisma Intra Asia, Gedung Annex 1 Lantai 2, Jalan Prof. Dr. Soepomo, SH., Nomor 58, Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Pebruari 2010

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

*M e l a w a n :*

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH DAERAH PROPINSI JAWA BARAT Cq. PEMERINTAH KOTA DEPOK Cq. PEMERINTAH KECAMATAN SAWANGAN.**, berkedudukan di Jalan Raya Muchtar, Kelurahan Sawangan, Kota Depok, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada SYAFRIZAL, SH., dan

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011



Rekan dari Tim Advokasi Hukum yang berkantor di bagian hukum pada Sekretaria Daerah Kota Depok ;

**2. MARKAS BESAR TENTARA NASIONAL INDONESIA (TNI) Cq.. KOMANDO DAERAH MILITER JAYAKARTA**

**Cq. KOMANDO RAYON MILITER**, Kecamatan Kembang Sawangan yang berkedudukan di Jalan Raya Muchtar, Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat ;

**3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, yang berkedudukan di Komplek Perkantoran Kota Kembang Boulevard Kota Depok, Propinsi Jawa Barat ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi sebagai para Tergugat dimuka persidangan Pengadilan Negeri Depok pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa, Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. Madnaif Bairan, yang telah meninggal pada tanggal 14 Agustus 2004 ;
2. Bahwa, Penggugat selaku ahli waris almarhum H. Madnaif Bairan, adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah, yang terletak di Jalan Raya Muchtar, Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, yang dikenal dengan milik Adat Girik C Nomormor 1170 atas nama Madnaif Bairan, Persil 83 Blok D. II, seluas 1470 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Jalan Abdul Wahab/H. Nurhasan ;
- Sebelah Barat : tanah Sarbini ;
- Sebelah Utara : tanah H. Amsari ;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Muchtar ;

Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa :

3. Bahwa, kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa diperkuat pula dengan bukti-bukti, antara lain sebagai berikut :

- 3.1. Bahwa, hingga saat ini Penggugat masih menguasai dan tinggal di atas sebagian tanah obyek sengketa seluas 268 M<sup>2</sup> ;

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.2. Bahwa, Penggugat masih membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah obyek sengketa ;
- 3.3. Bahwa, Penggugat mendapat undangan sosialisasi pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dari Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Pemerintah Kota Depok ;
- 3.4. Bahwa, Penggugat sama sekali belum pernah menjual sebagian atau seluruh tanah obyek sengketa kepada pihak lain, termasuk kepada Tergugat I dan Tergugat II ;
4. Bahwa, sejak tahun 2004. Tergugat I telah menguasai dan memanfaatkan tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 1.100 M<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi), sedangkan Tergugat II seluas kurang lebih 100 M<sup>2</sup> (seratus meter persegi), bahkan masing-masing Tergugat I dan Tergugat II telah membangun gedung perkantoran di atasnya secara melawan hukum, satu dan lain hal karena dilakukan tanpa seijin dan melanggar hak Penggugat ;
5. Bahwa, Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan hal tersebut secara musyawarah dengan pihak Tergugat I dan Tergugat II namun menemui kegagalan, dan bahkan Tergugat I mendalilkan dirinya bahwa penguasaannya atas sebagian tanah obyek sengketa adalah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 atas nama Pemerintah Kabupaten Bogor ;
6. Bahwa, Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 atas nama Pemerintah Kabupaten Bogor tersebut diterbitkan oleh Tergugat III secara tidak sah dan bertentangan dengan hukum karena lokasinya bukan di atas obyek sengketa dan Penggugat sama sekali belum pernah menjual obyek sengketa kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat I dan Tergugat II ;
7. Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Penggugat telah kehilangan keuntungan (hasil sewa) yang diharapkan. dengan rincian sebagai berikut :
  - Keuntungan (hasil sewa) yang diharapkan atas penguasaan dan pemanfaatan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I selama 6 (enam) tahun, terhitung tahun 2004 sampai dengan 2009 = 6 x Rp.25.000.000,00 /tahun = Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta Rupiah) ;
  - Keuntungan (hasil sewa) yang diharapkan atas penguasaan dan pemanfaatan tanah yang dilakukan oleh Tergugat II selama 6 (enam) tahun, terhitung tahun 2004 sampai dengan 2009 = 6 x Rp.2.500.000,00/tahun = Rp.15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) ;
8. Bahwa, untuk mencegah sia-sianya gugatan Penggugat, mohon perkenan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Depok cq. Majelis Hakim yang mulia untuk

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah obyek sengketa, yang terletak di Jalan Raya Muchtar, Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat yang dikenal dengan milik Adat Girik C Nomor 1170 atas nama Madnaif Bairan, Persil 83 Blok D.II, seluas 1.470 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : jalan Abdul Wahab/H.Nurhasan ;
- Sebelah Barat : tanah Sarbini ;
- Sebelah Utara : tanah H Amsari ;
- Sebelah Selatan : jalan Raya Muchtar ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat menuntut kepada Pengadilan Negeri Depok supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah, yang terletak di Jalan Rava Muchtar. Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat yang dikenal dengan milik Adat Girik C Nomor 1170 atas nama Madnaif Bairan, Persil 83 Blok D.II, seluas 1.470 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : jalan Abdu! Wahab/H. Nurhasan ;
  - Sebelah Barat : tanah Sarbini ;
  - Sebelah Utara : tanah H. Amsari ;
  - Sebelah Selatan : jalan Raya Muchtar ;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berlaku Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 atas nama Pemerintah Kabupaten Bogor ;
5. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa yang dikuasainya seluas kurang lebih 1.100 M<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi) kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun ;
6. Menghukum Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa yang dikuasainya seluas kurang lebih 100 M<sup>2</sup> (seratus meter persegi) kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun

Hal. 4 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



7. Menghukum Tergugat I untuk membayar secara sekaligus dan tunai atas kehilangan keuntungan (hasil sewa) yang diharapkan kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta Rupiah) ;
8. Menghukum Tergugat II untuk membayar secara sekaligus dan tunai atas kehilangan keuntungan (hasil sewa) yang diharapkan kepada Penggugat sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) ;
9. Menghukum Tergugat III untuk membatalkan dan mencoret Sertipikat Hak Pakai Nomor 06 atas nama Pemerintah Kabupaten Bogor dari buku pendaftaran yang tersedia untuk itu ;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah, yang terletak di Jalan Raya Muchtar, Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat yang dikenal dengan milik Adat Girik C Nomor 1170 atas nama Madnaif Bairan, Persill 83 Blok D II, seluas 1.470 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : jalan Abdul Wahab/H. Nurhasan ;
  - Sebelah Barat : tanah Sarbini ;
  - Sebelah Utara : tanah H. Amsari ;
  - Sebelah Selatan : jalan Raya Muchtar ;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung rentang untuk membayar biaya perkara ini ;

Dan atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Depok cq. Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*) ;

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

Eksepsi Tergugat I :

I. Pengadilan Negeri Depok Tidak Berwenang Memeriksa Maupun Mengadili Perkara *a quo* Karena Tidak Memiliki Kompetensi Secara Absolut :

1. Bahwa, Tergugat I dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya ;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* (kompetensi absolut), bahwa gugatan *a quo* merupakan lingkup gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peraturan Tata Usaha Negara ;





3. Bahwa, dikatakan dalam petitumnya Penggugat meminta agar Pengadilan Negeri Depok untuk "menyatakan tidak sah dan tidak berlaku sertifikat hak pakai Nomor 6 atas nama Pemerintah kabupaten Bogor", dengan demikian seharusnya gugatan ditujukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang menjadi obyek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 ;

4. Bahwa, yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu nehetanan tertulis vana dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata" ;

Bahwa, Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 atas nama Pemerintah Kota Depok, merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena :

- a. Sertifikat hak pakai tersebut dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional ;
- b. Sertifikat hak pakai tersebut bersifat konkrit, individual dan final ;

Oleh karenanya dalam perkara ini yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ;

**II. Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (*Exceptio Obscurum Libellum*) :**

Bahwa, gugatan yang diajukan oleh Penggugat didalam gugatan *a quo* adalah kabur dan tidak jelas (*obscure libel*) disebabkan hal-hal sebaaaai berikut :

1. Bahwa, gugatan Penggugat terhadap Tergugat I adalah sangat tidak jelas dan kabur karena dalam gugatan tidak jelas menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Camat Sawangan sebagai Tergugat I, sehingga nampak bahwa Penggugat dalam mendudukkan posisi Camat Sawangan sebagai Tergugat I hanya mengada-ada tanpa didasari bukti-bukti yang ielas (*obscuur libel*) sehingga gugatan tidak relevan untuk diajukan sebagai gugatan ;
2. Bahwa gugatan *a quo* tidak jelas mengenai obyek yang dipermasalahkan tersebut karena disebutkan gugatan tersebut adalah gugatan perbuatan melawan hukum akan tetapi isinya mohon pembatalan sertifikat hak pakai Nomor 6 ;

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011



3. Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak merumuskan kualifikasi perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I ;
4. Penggugat dalam gugatannya tidak memberikan dalil-dalil konkrit tentang hubungan hukum Tergugat I, sehingga Tergugat I dijadikan salah satu pihak dalam perkara gugatan ini ;
5. Bahwa, Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat karena saudara Marup Bin Bairan, Nuryanti Binti Muchtar, Muklis Binti Muktar, Maesaroh Binti H. Madnaif Bairan, dan Almarhum H. Madnaif Bairan adalah dalil yang perlu dibuktikan terlebih dahulu ;

**III. Gugatan Penggugat Salah Obyek (*Error In Objecto*) :**

Bahwa, Penggugat menyatakan yang menjadi obyek gugatan adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Muchtar, Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok dengan memiliki adat Girik C Nomor 1170 atas nama Madnaif Bairan, Persil 83 Blok D II, seluas 1.470 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi) ;

Bahwa, Persil 83 Blok DII yang diklaim oleh Penggugat tersebut letaknya bukan berada pada obyek sengketa yang pada saat ini telah dimiliki oleh Pemerintah Kota Depok dan berdiri kantor Kecamatan Sawangan, akan tetapi Persil 83 Blok DII tersebut di lokasi lain, yaitu di sebelah utara jauh dari lokasi obyek sengketa ;

Dengan demikian gugatan Penggugat salah obyek (*error in objecto*) ;

**IV. Gugatan Penggugat *Error In Persona* :**

Bahwa, sebagaimana yang tercantum dalam gugatannya. Gugatan ini ditunjukkan kepada Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat, Cq. Pemerintah Kota Depok Cq. Pemerintah Kecamatan Sawangan ;

Bahwa, gugatan ini tidak jelas ditunjukkan kepada siapa? Karena tidak menyebutkan secara rinci jabatan Tergugat I, hanya menyebutkan Pemerintah Kecamatan Sawangan dengan demikian gugatan Penggugat adalah *error in persona* ;

Eksepsi Tergugat III :

1. Bahwa, Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III ;
2. Bahwa, Tergugat III berpendapat sangat prematur/belum waktunya menarik Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai pihak dalam perkara perdata ini, karena ternyata tidak ada hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat III, dikarenakan tanah yang menjadi obyek perkara oleh Penggugat adalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik/Letter C, Nomor 1170, Persil 83, Blok D.II, seluas 1.470 m<sup>2</sup> yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan ;

3. Bahwa, gugatan Penggugat dalam surat gugatannya (posita gugatan, halaman 2, butir 2) yang menunjuk letak obyek gugatannya dengan batas-batas, sebelah Timur : Jalan Abdul Wahab, sebelah Barat : tanah Sarbini, sebelah Utara : tanah H. Amsari, sebelah Selatan : Jalan Raya Muchtar, adalah penunjukan yang nisbi dan absurd, karena penunjukan suatu bidang tanah yang belum terdaftar (belum bersertifikat, secara *recht kadastraal*) harus dibuktikan dengan peta persil yang keasliannya terjamin, kemudian dilakukan pengukuran bidang tanah secara *recht kadastraal* agar diperoleh letak pastinya ;
4. Tidak dapat dijamin obyek tanah sengketa yang merujuk pada Girik/Letter C Nomor 1.170, Persil 83, Blok D.II, seluas 1.470 M<sup>2</sup> terletak pada tanah Hak Pakai Nomor 6/Sawangan atas nama Pemerintah Kota Depok yang luasnya 1.945 M<sup>2</sup>, karena sesuai catatan pada intansi Tergugat III/Kantor Pertanahan Kota Depok, tanah tersebut secara fisik tanah dikuasai oleh Pemerintah Tk II Kabupaten Bogor (sekarang wilayah Kota Depok) sejak tahun 1960, yang kemudian diterbitkan sertifikatnya Hak Pakai Nomor 6/Sawangan), tanggal 9 September 1996 dengan fakta seperti ini Penggugat telah salah sasaran/obyek (*error in objecto*) dalam melakukan gugatan ;

Bahwa, sertifikat Hak Pakai Nomor 6/Sawangan yang diterbitkan tanggal 9 September 1996 adalah tindak lanjut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 213/HP/KWBadan Pertanahan Nasional/1996 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah seluas 1.945 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor tanggal 16 Agustus 1996 (bukti Tergugat III). Jika Penggugat mendalilkan ada lokasi tanahnya terdapat Hak Pakai Nomor 6/Sawangan atas nama Pemerintah Kota Depok d.h. Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, ternyata Penggugat tidak menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat sebagai Pihak Tergugat. Oleh karenanya gugatan Penggugat kekurangan pihak yang sangat prinsip ;

Bahwa, Pengadilan Negeri Depok telah mengambil putusan selanya, yaitu Putusan Nomor 119/Pdt.G/2009/PN.Dpk., tanggal 24 Maret 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 8 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan eksepsi Tergugat I yang menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa maupun mengadili perkara *a quo* karena tidak memiliki kompetensi secara absolut (eksepsi absolut) tidak beralasan hukum ;
- Menyatakan menolak eksepsi absolut dari Tergugat I tersebut ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
- Memerintahkan agar para pihak melanjutkan perkara ini ;
- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Bahwa, Pengadilan Negeri Depok telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 119/PDT.G/2009/PN.DPK., tanggal 1 Juli 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak seluruhnya eksepsi Tergugat I dan Tergugat III ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp. 2.361.000,00 (dua juta tiga ratus enam puluh satu ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Pembanding/para Penggugat Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 119/Pdt.G/ 2009/PN.Dpk., tanggal 1 Juli 2010 tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 337/PDT/2010/PT.BDG., tanggal 5 Januari 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 2 Pebruari 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Pebruari 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Pebruari 2011 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 119/Pdt.G/2009/PN.Dpk., jo. Nomor 337/PDT/2010/PT.Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tersebut pada tanggal 22 Pebruari 2011 ;

Bahwa, setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 10 Maret 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding, dan kemudian hanya Tergugat I/Terbanding I yang mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 22 Maret 2011 ;

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011



Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa, Pemohon Kasasi tetap pada pendirian semula sebagaimana dikemukakan dalam surat gugatan Penggugat, replik, bukti-bukti, kesimpulan dan memori banding yang diajukan dalam perkara *a quo*, dan mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisah dari memori kasasi ini ;
2. Bahwa, pokok-pokok keberatan Pemohon Kasasi berkaitan dengan kesalahan *Judex Facti* dalam menerapkan hukum, kurang pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) dan tidak cermat mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan ini ;
3. Bahwa, adapun keberatan-keberatan Pemohon Kasasi terhadap putusan *a quo*, adalah sebagai berikut :

Keberatan Kesatu :

Bahwa, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian, karena :

- Mempertimbangkan keterangan Saksi Syahlani Sani (Saksi dari Termohon Kasasi I) yang berstatus sebagai pegawai Termohon Kasasi I, yakni di Kelurahan Sawangan I yang sangat diragukan obyektifitasnya ;
- Mempertimbangkan Peta Desa (vide bukti T-I-3) yang hanya berupa foto copy tanpa asli, padahal berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1975, bukti foto copy tanpa asli harus dikesampingkan sebagai alat bukti ;
- Mempertimbangkan Surat Pernyataan H. Abdul Wahab (vide bukti T.1-6), padahal menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 39 K/Pdt/1988 jo. Nomor 3428 K/Pdt/1985 jo. Nomor 10 K/Sip/1983 orang tersebut harus diperiksa dalam persidangan perkara ini ;
- Mempertimbangkan Warkah Sertifikat Hak Pakai Nomor 6/Sawangan, yakni Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat 213/HP/KWBadan Pertanahan Nasional/1996 yang diterbitkan tanggal 16 Agustus 1996 yang nyata-nyata tidak faktual dan bertentangan dengan hukum karena di dalamnya disebutkan antara lain : "Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara (belum terdaftar dengan suatu hak) dan tidak dalam sengketa", padahal di sisi lain *Judex Facti* mengkonstatir/mengakui eksistensi Girik C 1170) Persil 83 Blok D

Hal. 10 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Il seluas 1.470 M<sup>2</sup> atas nama Madnaif Bairan ;

Keberatan Kedua :

Bahwa, *Judex Facti* telah menyatakan bahwa Girik C.1170 Persil 83 Blok D II seluas 1.470 M<sup>2</sup> atas nama Madnaif Bairan tidak dapat dipakai sebagai dasar kepemilikan, bahwa sikap yang demikian bertentangan dengan hukum (vide Pasal 28 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004), sehingga *Judex Facti* salah menerapkan hukum, dengan alasan :

- Bahwa, menurut yurisprudensi bahwa di dalam praktek dan nilai yang hidup dalam masyarakat, bahwa "girik" adalah bukti permulaan sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanah tertentu, dan mengenai hal ini, telah terbukti berdasarkan bukti P-3, P-4. a sampai dengan f, bukti P-7, serta keterangan saksi-saksi ;
- Bahwa, di dalam Warkah Sertifikat Hak Pakai Nomor 6/Sawangan, yakni Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat 213/HP/KWBadan Pertanahan Nasional/1996 yang diterbitkan tanggal 16 Agustus 1996 nyata-nyata tidak faktual dan bertentangan dengan hukum, karena didalamnya disebutkan antara lain : "Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara (belum terdaftar dengan suatu hak) dan tidak dalam sengketa", padahal berdasarkan bukti P-3, P-4 a sampai dengan f dan P-7 tanah sengketa dilekati hak milik adat Girik C.1170 atas nama Madnaif Bairan ;
- Bahwa, di dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 6/Sawangan tidak disebutkan tentang asal-usul dan surat tanah yang sebelumnya, apapun nama suratnya, andaikata tanah *a quo* berasal dari tanah Negara, maka harus disebutkan nomor verpondingnya;

Keberatan Ketiga :

Tentang Pertimbangan *Judex Facti*, pada putusan halaman 29 alinea ke-2, yang berbunyi :

"Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat (tertulis) yang diberi kode P-1 sampai dengan P-15 dan 3 (tiga) orang saksi, yaitu 1. Saksi Atun 2. Saksi Asmin 3. Saksi Suardi" ;

Bahwa, keberatan Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan ini adalah sebagai berikut :

Bahwa, kendati dalam pertimbangan hukum *a quo*, *Judex Facti* telah mengkonstatir bukti-bukti surat dan saksi-saksi Pemohon Kasasi, namun *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dan tidak menilai tentang isi bukti P-1 sampai dengan P-15 dan saksi-saksi yang Majuan oleh Pemohon Kasasi *a quo* (*onvoldoende gemotiveerd*);

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan Keempat :

Tentang pertimbangan *Judex Facti*, pada Putusan halaman 30 alinea ke-5 dan ke-6, yang berbunyi :

"Menimbang, bahwa status tanah yang dimohonkan tersebut adalah tanah yang di kuasai langsung oleh Negara (bukan tanah Milik adat) dan bukan tanah milik Madnaif ;

"Bahwa, berdasarkan bukti TI-3 tentang Peta tanah Desa Sawangan Lama dan baru Maitkan dengan keterangan Saksi Syahlani Sani sebagai Pegawai Kelurahan Sawangan telah membuktikan bahwa Persil 83 Blok II yang didalilkan Penggugat terletak bukan dit tanah obyek sengketa, karena tanah obyek sengketa berada di Persil Nomor 106. yang letaknya jauh dari Persil 83 dan Persil Nomor 83 terletak di Rw. 05 sedangkan tanah obyek sengketa yang sekarang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II RW 7" ;

Bahwa, keberatan Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan ini adalah sebagai berikut :

- Bahwa, bukti T.I-3 (Peta Desa Sawangan) yang diajukan Termohon Kasasi I, yang kemudian dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tersebut hanya berupa foto copy, tanpa asli, yang menurut yurisprudensi harus dikesampingkan ;
- Bahwa, P-3, P4 a sampai dengan f dan P-7 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi adalah bukti yang membuktikan bahwa tanah *a quo* adalah tanah adat ;
- Bahwa, *Judex Facti* hanya melihat apa yang tertulis dalam warkah tersebut, tapi tidak mempertimbangkan dan tidak mengaitkannya dengan fakta-fakta seperti bukti P-3, P-4 a sampai dengan f, bukti P-7 dan Keterangan saksi-saksi ;
- Bahwa, berdasarkan bukti T.III-2 berupa Warkah Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat 213/HP/KWBadan Pertanahan Nasional/1996 terbukti bahwa tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 tidak disebutkan asal-usulnya ;
- Bahwa, andai benar tanah engketa adalah tanah negara *quod non*, maka nomor *verponding* nya pasti ada. Bahwa, asal-usul sertifikat haruslah diketahui/disebutkan tentang apa surat tanah sebelumnya, sebelum tanah *a quo* menjadi sertifikat ;
- Bahwa, *Judex Facti* hanya melihat apa yang tertulis dalam warkah dimana tidak terdapat hal yang membuktikan darimana asal-usul tanah *a quo*, sebaliknya Pemohon Kasasi telah membuktikan kepemilikannya berdasarkan bukti P-3, P-4a sampai dengan dan P-7 ;

Keberatan Kelima :

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang pertimbangan hukum *Judex Facti*, pada Putusan halaman 31 alinea ke-1, ke-2 dan ke-3, yang berbunyi :

"Bahwa, berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat I yaitu Saksi Whalani Sani, Saksi Haerudin Mansyur dan Samimah, dapat disimpulkan dan buktikan, bahwa Sejak ..... ; Bahwa, begitu juga 3 saksi yang diajukan oleh Penggugat juga menerangkan ketika dibangun Kecamatan dan Koramil Madnaif masih hidup dan tidak pernah protes saat pembangunan tersebut" ; Bahwa, keberatan Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan ini adalah sebagai berikut :

- Bahwa, pertimbangan hukum *a quo* tidak benar, karena berdasarkan keterangan saksi dan bukti surat P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13 dan P-14, sudah cukup membuktikan dan menggambarkan bahwa Madnaif semasa hidupnya selalu berjuang untuk mendapatkan kembali haknya atas tanah sengketa ;
- Bahwa, seluruh keterangan saksi Pemohon Kasasi, sama tidak sekali dipertimbangkan *Judex Facti*, yang antara lain, pada pokoknya menerangkan daya upaya Madnaif Bairan (Pemohon Kasasi) memperjuangkan haknya atas tanah sengketa ;
- Bahwa, *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa bukti-bukti surat (P-8 sampai dengan P-14) dan keterangan saksi-saksi tersebut dengan sempurna telah menggugurkan keterangan Saksi Syhalani Sani, Haerudin Mansyur dan Samimah yang diajukan Termohon Kasasi I tersebut ;

Keberatan Keenam :

Tentang pertimbangan *Judex Facti*, pada putusan halaman 31 alinea ke-2 dan ke-3, yang berbunyi :

"Menimbang bahwa bukti P-4 a, b, c, d, e, f dan bukti P-5 a, b, c d, yaitu bukti tentang Pembayaran IPEDA dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh Madnaif ;

"Menimbang, bahwa bukti P-4 dan P-5 tersebut bukan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah melainkan bukti bahwa yang bersangkutan telah membayar pajak dan bukti P-4 dan P-5 tersebut tidak dapat sebagai landasan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa, karena tidak dapat dibuktikan apakah pembayaran pajak itu adalah pembayaran pajak tanah sengketa" ;

Bahwa, keberatan Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan ini adalah sebagai berikut :

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut diperkuat pula oleh Saksi Termohon Kasasi I, bernama Haerudin Mansyur yang menerangkan bahwa bukti tersebut pernah dilihat di Kelurahan ketika ia sebagai juru tulis ;
- Bahwa, menurut yurisprudensi girik adalah bukti permulaan;
- Bahwa, *Judex Facti* tidak mempertimbangkan tentang bahwa Pemohon Kasasi yang dari dulu sampai sekarang dan tanpa terputus masih bertempat tinggal di dan menguasai sebagian dari tanah sengketa, yakni seluas 268 M<sup>2</sup>. yang berada di sebetah Timur tanah sengketa ;

Keberatan Ketujuh :

Tentang pertimbangan *Judex Facti*, pada putusan halaman 31 alinea ke-4, ke-5 dan ke-6, yang berbunyi :

"Menimbang, bahwa bukti P-6 tentang surat undangan tanggal 22 Mei 2009 dan P7 mntang keterangan kartu Keluarga tanggal 14 April 2010 sama sekali tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa, maka sudah selayaknya dikesampingkan ;

"Menimbang, bahwa bukti P-8, P-9 dan P-10 adalah hanya merupakan permohonan dari H. Madnaif kepada Walikota Depok dan lain-lain mengenai penyelesaian tanah H. madniaf Bairan" ;

"Menimbang, bahwa bukti P-11, P-12, P-13 dan P-14 adalah hanya rekomendasi untuk penyelesaian sengketa tanah" ;

Bahwa, keberatan Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan ini adalah sebagai berikut :

Bahwa, bukti-bukti tersebut telah dikesampingkan oleh *Judex Facti*, padahal bukti-bukti tersebut telah membuktikan perjuangan almarhum Madnaif semasa hidupnya untuk mendapatkan kembali tanahnya dari Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, yang berarti bawa Pemohon Kasasi tidak pernah membiarkan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk menguasai dan memiliki tanah sengketa *a quo* ;

Bahwa, *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa bukti-bukti surat (P-8 sampai dengan P-14) I dan keterangan saksi-saksi tersebut telah menggugurkan keterangan Saksi Syhalani Sani, Haerudin Mansyur dan Samimah yang diajukan Termohon Kasasi I ;

Bahwa, selain itu dalam hukum adat tidak dikenal daluarsa (Yuriprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 157 K/Sip/1975, 6 September 1975 jo. Nomor 457 K/Sip/1974, tanggal 9 September 1976) ;

Keberatan Kedelapan :

Tentang pertimbangan *Judex Facti*, pada Putusan halaman 32 alinea ke-3 dan ke-4, yang berbunyi :

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T1-7 tentang keterangan SPPT nama Madnaif Bairan yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Depok, tanggal 31 Mei 2010, bahwa nama wajib pajak Madnaif Bairan. H, alamat obyek pajak adalah Jalan Raya Mochtar Rt 003 Rw 07 Kelurahan Sawangan Lama luas bumi 268 M<sup>2</sup> ;

"Menimbang, bahwa bukti T1-7 tersebut membuktikan bahwa tanah hak Madnaif yang berada di RW 7 Kelurahan Sawangan hanyalah sebesar 268 M<sup>2</sup> sesuai yang dikuasai Marup (Penggugat) saat ini" ;

Bahwa, keberatan Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan ini adalah sebagai berikut :

Bahwa, Pemohon Kasasi tidak mengetahui siapa yang memohonkan perubahan dan menjadikan luas tanah milik Pemohon Kasasi menjadi 268 M<sup>2</sup>, bahwa berdasarkan Bukti P-3 (Girik Adat C No. 1170 atas nama Madnaif Bairan, Persil 83 Blok D. II) Pemohon Kasasi masih tetap memiliki tanah seluas 1.470 M<sup>2</sup>, dan halmana dikuatkan pula oleh bukti P-4 a *sampai dengan f* dan Bukti P-7;

Keberatan Kesembilan :

Tentang pertimbangan *Judex Facti*, pada putusan halaman 32 alinea ke-5 yang berbunyi :

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T1-2 tentang acara serah terima aset tanggal 3 Oktober 2001 antara Pemerintah Kabupaten Bogor dengan Kota Depok telah membuktikan, bahwa Pemerintah Kota Depok cq. Pemerintah Kecamatan Sawangan menerima obyek tanah dan bangunan tersebut secara sah menurut hukum" ;

Bahwa, keberatan Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan ini adalah sebagai berikut :

Bahwa, bukti T.I-2 sama sekali tidak relevan sebagai bukti kepemilikan Termohon Kasasi I seharusnya *Judex Facti* mengesampingkan bukti *a quo* ;

Keberatan Kesepuluh :

Bahwa, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum sebagai akibat dari kesalahan menjalankan hukum pembuktian, tidak bertindak cermat dan tidak menilai fakta-fakta secara komprehensif yang ada dalam perkara ini, khususnya mengenai hal-hal sebagai berikut :

Bahwa, Pemohon Kasasi adalah pemilik tanah sengketa (yang berasal dari almarhum Madnaif Bairan), halmana terbukti dari :

- Bukti P-3 berupa : Girik C Nomor 1170 atas nama Madnaif Bairan, Persil 83 Blok D. II, seluas 1.470 M<sup>2</sup>, tanggal 3 Maret 1970 (sesuai asli) ;
- Bukti P-4a, 4b, 4c, 4d, 4e, dan 4f., berupa Surat Ketetapan IPEDA Kohir Nomor 1170 Tahun 1978, 1985, 1986, 1987, 1988 dan 1989 (sesuai asli) ;

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tentang bukti ini diperkuat oleh Saksi Haeirudin (Saksi Termohon Kasasi I (mantan Staff/juru tulis Desa Sawangan), yang menerangkan bahwa bukti-bukti tersebut pernah dilihat dan ada di Kantor Kelurahan (dulu Desa) ;
- Bukti P-5a, 5b dan 5c berupa STTS/SPPT Tahun 2001, Tahun 2003, Tahun 2004, masing-masing atas nama H Madnaif Bairan, yang diterbitkan oleh Kantor PBB dan Bangunan Bogor/ Depok (sesuai asli) ;
- Bukti P-7 berupa Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 593/264/IX/2000, tanggal 4 September tahun 2000, yang memperkuat pembuktian bahwa tanah milik H. Madnaif Bin Bairan adalah berdasarkan Buku C Nomor 1170 Persil 83. D II, seluas 1.470 M<sup>2</sup>, atas nama H. Madnaif Bin Bairan (sesuai asli) ;
- Bahwa, berdasarkan Keterangan saksi-saksi Pemohon Kasasi bernama : Atun, Asmin dan Suardi tanah sengketa diolah sebagai kebun singkong oleh Madnaif ;
- Bahwa, bukti T.I-3 (Peta Desa Sawangan) yang diajukan Termohon Kasasi I, yang kemudian dipertimbangkan oleh Judex Facti untuk bersikap, bahwa tanah Girik C Nomor 1170 Persil 83 berada di Persil 106 adalah bertentangan dengan hukum, karena bukti T.I-3 tersebut hanya berupa foto copy, tanpa asli, yang menurut yurisprudensi harus dikesampingkan ;
- Bahwa, berdasarkan keterangan Saksi dari Pemohon Kasasi dan Saksi Termohon Kasasi I, ternyata bahwa H Madnaif alias Nalip telah tinggal di atas sebagian tanah sengketa sejak tahun 1950 sampai sekarang, yang kemudian diteruskan kepada Marup Bin Madnaif selaku ahli waris ;
- Bahwa, seluruh saksi dari Pemohon Kasasi dan Saksi Termohon Kasasi I, menerangkan bahwa Madnaif Bairan, dan dilanjutkan oleh Pemohon Kasasi, secara terus menerus sampai sekarang menguasai sebagian tanah Girik C Nomor 1170 yang berada di sebelah Timur dan atau berbatasan langsung dengan tanah sengketa (yang sekarang dikuasai oleh Termohon Kasasi I dan II) ;
- Bahwa, semasa hidupnya, almarhum H. Madnaif Bin Bairan tetap berjuang menggugat dan menuntut haknya atas tanah sengketa *a quo*, halmana terbukti dari :
- Bukti P-8 berupa surat tertanggal 16 Nopember 2000 dari H. Madnaif Bin Bairan (ayah/kakek Pemohon Kasasi), yang ditujukan kepada Walikota Depok, Camat Sawangan, Koramil (Termohon Kasasi I dan II), Ketua DPRD dan Kepala Desa Sawangan yang ditembuskan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Depok (Termohon Kasasi III) ;
- Bukti P-9 berupa surat tertanggal 16 Pebruari 2001, dari H. Madnaif Bin Bairan (ayah/kakek Pemohon Kasasi), yang ditujukan kepada Walikota Depok, Camat Sawangan, Koramil (Termohon Kasasi I dan II), Ketua DPRD dan

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa Sawangan, yang ditembuskan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Depok (Termohon Kasasi III) ;

- Bukti P-10 berupa surat tertanggal 24 Juli 2002, dari H. Madnaif Bin Bairan (Ayah/kakek Pemohon Kasasi) kepada Walikota Depok (Termohon Kasasi I) ;
- Bukti P-11 berupa surat Fraksi PDIP DPRD Depok, tertanggal 28 November 2000 kepada Komisi A membuktikan, bahwa Termohon Kasasi I diminta untuk menyelesaikan sengketa tanah almarhum H. Madnaif Bin Bairan ;
- Bukti P-15 berupa berita koran Monitor Depok, edisi tanggal 4 Agustus 2004 ;
- Bahwa, P-8 sampai dengan P-15 tersebut dengan sempurna telah menggugurkan keterangan Saksi Termohon Kasasi I bernama Syahlani Sani, Haerudin Mansyur dan Samimah yang menerangkan bahwa semasa hidup almarhum H. Madnaif Bin Bairan tidak pernah berjuang menggugat dan menuntut haknya atas tanah sengketa ;
- Bahwa, Sertifikat Hak Pakai Nomor 6, tanggal 9 September 1996, Gambar Situasi Nomor 14132/1995, tanggal 7 Agustus telah diterbitkan oleh Termohon Kasasi III secara tidak sah, dengan alasan dan fakta-fakta sebagai berikut :
- Bahwa, di dalam Gambar Situasi Nomor 14132/1995 tersebut tidak disebutkan bahwa batas di Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/rumah Pemohon Kasasi, padahal menurut Keterangan seluruh Saksi-saksi dan Pemeriksaan Setempat (PS) bahwa tanah/rumah Pemohon Kasasi berada di Sebelah Timur, yang sejak tahun 1950 ketika Madnaif (alias Nalip) masih hidup, dan sampai sekarang dilanjutkan, dihuni dan dikuasai oleh Pemohon Kasasi ;
- Bahwa, di dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 tersebut tidak disebutkan mengenal asal-usul tanah, tapi hanya menyebut, bahwa asal usulnya adalah Surat Keputusan Kepala Kanwil Pertanahan Provinsi Jawa Barat Nomor 213/HP/KWBadan Pertanahan Nasional/1996, 16 Agustus 1996 (vide bukti TII-2) ;
- Bahwa, berdasarkan bukti T. III-2 berupa : Warkah SK Kepala Kanwil Pertanahan Provinsi Jawa Barat Nomor 213/HP/KWBP/1996, tanggal 16 Agustus 1996, diterangkan bahwa "Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara (belum terdaftar dengan suatu hak), tidak dalam sengketa, dikuasai sejak tahun 1960;Permohonan tanggal 10 Juni 1995, oleh Drs Ridwan; Berita Acara Penelitian Tanah tanggal 22 Januari 1996 ;

Bahwa, hal-hal yang disebutkan di dalam bukti T.III-2 tersebut adalah tidak benar, tidak sesuai dengan fakta-fakta dan bertentangan dengan hukum, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa, seharusnya di dalam Surat Keputusan tersebut disebutkan dengan tegas asal-usul tanahnya, kalau benar dari tanah Negara, maka harus disebutkan nomor berapa *eigendom verponding*-nya ;

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, walaupun tanah *a quo* langsung dikuasai negara, bukan berarti tanah *a quo* tidak memiliki identitas seperti nomor *verponding* atau surat lainnya, bahwa setiap tanah pastilah memiliki asal-usul dan atau surat ;
- Bahwa, memperhatikan bukti T.III-2 (warkah), seharusnya Penelitian atas tanah (tanggal 22 Januari 1996) dilakukan sebelum mengajukan permohonan (tanggal 10 Juni 1995), satu dan lain hal karena berita acara hasil penelitian tersebut adalah sebagai salah satu lampiran permohonan *a quo* ;
- Bahwa, sebelum sertifikat tersebut diterbitkan, lazimnya harus diumumkan terlebih dahulu, namun hal ini tidak dilakukan dan tidak dapat dibuktikan oleh Termohon Kasasi III ;
- Bahwa, di dalam Gambar Situasi Nomor 14132/1995, tanggal 7 Agustus 1995 tersebut tidak disebutkan keberadaan tanah di sebelah Timur, yakni tanah Pemohon Kasasi, padahal berdasarkan Pemeriksaan Setempat (PS) dan Keterangan seluruh Saksi-saksi bahwa di Sebelah Timur tanah yang dikuasai Termohon Kasasi I dan II (tanah sengketa), secara *de facto* terdapat tanah/rumah Pemohon Kasasi yang berdiri sejak tahun 1950 ;
- Bahwa, tanah tersebut tidak benar "tidak dalam sengketa " dan tidak betul "belum terdaftar dalam suatu hak" , karena telah terbukti dengan sempurna bahwa tanah sengketa dilekati Girik C Nomor 1170 atas nama Madnaif Bairan ;
- Bahwa, sebagian dari tanah Girik C Nomor 1170, sekarang ini masih tetap dikuasai oleh Pemohon Kasasi seluas 286 M2 sejak masa hidup almarhum Madnaif Bin Bairan (sesuai dengan Keterangan seluruh saksi-saksi dan pemeriksaan setempat) ;
- Bahwa, dengan demikian jelaslah bahwa penguasaan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II atas tanah sengketa sangat bertentangan dengan hukum karena telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Pemohon Kasasi, dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan Sawangan telah diterbitkan oleh Termohon Kasasi III secara tidak sah, oleh sebab itu, penguasaan Termohon Kasasi I dan II atas tanah sengketa adalah tidak sah ;

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

Bahwa, keberatan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) tidak salah dalam menerapkan hukum, hal ini terbukti dipersidangan, bahwa obyek sengketa adalah tanah Negara sesuai Sertifikat Hak Pakai No.6/Kelurahan Sawangan, bukan milik adat karena Penggugat tidak berhasil membuktikan obyek sengketa adalah peninggalan orang tua Penggugat , yaitu almarhum H. Madnaif Bairan ;

Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, dengan demikian penguasaan Tergugat I dan II atas objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 337/PDT/2010 /PT.BDG., tanggal 5 Januari 2011 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok, yaitu Putusan Nomor 119/Pdt.G/2009/PN.Dpk., tanggal 1 Juli 2010 tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;

Bahwa, selain itu alasan-alasan kasasi tersebut 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 Nomor 14 Tahun 1985 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **1. MARUP bin H. MADNAIF BAIRAN., 2. NURHAYATI binti MUCHTAR DAN MUCHTAR bin MUCHTAR., 3. MAESAROH binti H. MADNAIF BAIRAN., 4. NUNUNG binti H. MADNAIF BAIRAN** yang secara sendiri-sendiri dan bersama-sama selaku ahli waris dari almarhum **H. MADNAIF BAIRAN.,** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari UndangUndang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **1. MARUP bin H. MADNAIF BAIRAN., 2. NURHAYATI binti MUCHTAR DAN MUCHTAR bin MUCHTAR., 3. MAESAROH binti H. MADNAIF BAIRAN., 4. NUNUNG binti H.**

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011

### Disclaimer

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



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

**MADNAIF BAIRAN** yang secara sendiri-sendiri dan bersama-sama selaku ahli waris dari almarhum **H. MADNAIF BAIRAN.**, tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **16 Januari 2012** oleh **SOLTONI MOHDALLY, SH., MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **MADE TARA, SH.**, dan **Prof. Dr. VALERINE J.L. KRIEKHOFF, SH., MA.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **FEBRY WIDJAJANTO, SH., MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

ttd.

**I MADE TARA, SH**

ttd.

ttd.

**Prof. Dr. VALERINE J.L. KRIEKHOFF, SH., MA**

**SOLTONI MOHDALLY, SH., MH**

Ongkos Kasasi :

Panitera Pengganti,

1. Meterai ..... Rp. 6.000,00  
2. Redaksi ..... Rp. 5.000,00  
3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,00  
Jumlah ..... Rp.500.000,00

ttd.

**FEBRY WIDJAJANTO, SH., MH**

Untuk Salinan

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH,MH**  
**NIP.1961 0313 1988 03 1003**

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 1577 K/Pdt/2011