



PUTUSAN

NOMOR 329/PDT/2020/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah dalam perkara antara:

BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR BADAN

PERTANAHAN KABUPATEN CIAMIS, berkedudukan di Jalan Drs Soejoed Nomor 14 Kabupaten Ciamis, diwakili oleh **WAWAN HERMAWAN, A.Ptnh.,MM**, Jabatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis, selanjutnya memberikan kuasa kepada **PURWADI, S.H., WAHYONO, S.H., ASEP ROPIK PATAHIL ALIM, S.H.**, para ASN Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis, sesuai Surat Kuasa tanggal 19 Mei 2020, semula **TURUT TERGUGAT I** sekarang **PEMBANDING**;

M E L A W A N

1. 1. Ahliwaris alm. SUHERMAN D.S yaitu :

- 1. R. ETI RUSMIATI**, tanggal lahir 20 Nopember 1958, bertempat tinggal di Jalan Raya Ir. H. Juanda Nomor 151 RT 001 RW 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Islam, semula **PENGGUGAT I** sekarang **TERBANDING I**;
- 2. FANI HERAWATI, S.H.**, tanggal lahir 2 April 1981, bertempat tinggal di Jalan Raya Ir. H. Juanda Nomor 151 RT 001 RW 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Karyawan swasta, Agama Islam, semula **PENGGUGAT II** sekarang **TERBANDING II**;
- 3. ASRI MAYANGSARI, S.H.**, tanggal lahir 15 Januari 1985, bertempat tinggal di Jalan Raya Ir. H. Juanda Nomor 151 RT 001 RW 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Karyawan swasta, Agama Islam, semula **PENGGUGAT III** sekarang **TERBANDING III**;

Halaman 1 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



2.1. Ahliwaris alm. Drs. H. TATANG SUHERMAN TRISNASETIA yaitu :

1. **HJ. SITI SAHARA**, tanggal lahir 17 Mei 1940, bertempat tinggal di Jalan R.A. Kusumahadiningrat Nomor 4 RT 003 RW 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, semula **PENGGUGAT IV** sekarang **TERBANDING IV**;
2. **HJ. YETTI MUSMIATI, S.IP.**, tanggal lahir 20 Januari 1954, bertempat tinggal di Jalan K.H. A. Dahlan Nomor 207 RT 006 RW 028, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, semula **PENGGUGAT V** sekarang **TERBANDING V**;
4. **KUSWAN SUHENDAR**, tanggal lahir 7 Juli 1950, bertempat tinggal di Dusun Lingkungpaku RT 003 RW 016, Desa Karangpawitan, Kecamatan Kawali, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, semula **PENGGUGAT VI** sekarang **TERBANDING VI**;
5. **RACHMAT SUBITA**, tanggal lahir 11 Oktober 1947, bertempat tinggal di Jalan Jambansari Nomor 215 RT 003 RW 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, semula **PENGGUGAT VII** sekarang **TERBANDING VII**;
6. **R MOCH DACHRI SOERIANATA**, tanggal lahir 27 Oktober 1935, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 160 RT 003 RW 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, semula **PENGGUGAT VIII** sekarang **TERBANDING VIII**;

Dalam hal ini para Pembanding semula para Penggugat memberikan kuasa kepada : **IWAN RIDWAN, S.H.**, Advokat dari Kantor Hukum "**IWAN RIDWAN, S.H. & REKAN**", berkantor di Jalan Samolo Lingk. Sukarame RT 001, RW 011, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Banjar, Kota Banjar, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2019;

DAN :

Halaman 2 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1. JEANE FRANCISCUS**, dahulu bertempat tinggal di Jalan R.A. Kusumahdiningrat RT 003 RW 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, semula **TERGUGAT** sekarang **TURUT TERBANDING I**;
- 2. PEMERINTAHAN KABUPATEN CIAMIS Cq. KEPALA KANTOR KELURAHAN CIAMIS**, berkedudukan di Jalan Pemuda Nomor 1 Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis. Dalam hal ini diwakili oleh **H. RIDWAN, S.Pd.I, M.Si.**, Jabatan Lurah Ciamis, selanjutnya memberikan kuasa kepada **AEP, S.H., M.H., DENI WAHYU HIDAYAT, S.H., RESALITA SONDARI, S.H., ARIF AKBAR WIAJI, S.H.**, dari Biro Hukum Setda Kabupaten Ciamis, berkedudukan di Jalan Pemuda Nomor 1 Ciamis, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2020, semula **TURUT TERGUGAT II** sekarang **TURUT TERBANDING II**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara tersebut beserta Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 329/PDT/2020/PT BDG tanggal 19 Juni 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Cms, tanggal 5 Mei 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Desember 2019, yang didaftar di Kapaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis, dalam daftar register perkara No. 18/Pdt.G/2019/PN. Cms, yang berbunyi sebagai berikut :

- 1.** Bahwa orang tua Penggugat I, II dan III bernama : Uwi Sutisna alm semasa hidupnya telah menguasai mengurus tanah berikut bangunan Rumah ditempati sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1980 yang terletak di Jalan R A Kusumahdiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis ,Kabupaten Ciamis NIB : 10.19.01 Luas 156 M2 (± 11 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Halaman 3 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Utara : Tanah Penguasaan H tatang Suherman
Trisnasetia ;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadingrat ;
Selatan : Selokan ;
Barat : Selokan dan Tanah Penguasaan H tatang Suherman
Trisnasetia;

2. Bahwa setelah meninggal dunia Uwi Sutisna Alm beralih penguasaannya kepada ahliwarisnya Suherman DS sejak tahun 1980 sebagaimana bukti Surat Keterangan Riwayat tanah yanag dibuat oleh aparat yang berwenang Aparatur Kelurahan Ciamis tanggal 22 September 2015 No. 581/81/Kel.2015 dan surat keterangan Penguasaan fisik Bidang tanah Sporadik;
3. Bahwa sekarang Suherman DS suami Penggugat I, bapak kandung Penggugat I, dan II sekarang telah meningal dunia pada tanggal 01 Januari 2018 sebagaiman surat Kematian dari Kelurahan Ciamis tanggal 12 Nopember 2019 Nomor : 474.3/125/Kel.2019 maka Penguasaan beralih kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III sampai sekarang;
4. Bahwa semasa hidupnya Suherman DS suami Penggugat I, bapak kandung Penggugat II dan Penggugat III telah mengajukan Hak kepemilikan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ciamis (Turut tergugat I) sebagaimana surat Permohonan tanggal 22 September 2015 dan telah di daftarkan di Kantor badan pertanahan Kabupaten Ciamis sebagaiman bukti pendaftaran tanda terima Dokumen tanggal 7 April 2016 Nomor berkas Permohonan 3570 /2016 berikut persaratan dan lampirannya yang disarankan oleh pihak Badan Pertanahan Kantor Ciamis dan telah membayar biaya pendaftaran ;
5. Bahwa permohonan Suhermana DS suami Penggugat I, Bapak kandung Penggugat II dan Penggugat III telah memenuhi persaratan pendaftaran Tanah dan telah dilakukan pengukuran kelapangan cek pisik atas tanah tersebut berdasrakan surat perintah Tugas Pengukuran dari bernama : DEDE SUMARNA NIP 197203271993031001 Pangkat Penata Tingkat I /III/D jabatan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan tertanggal 26 Nopember 2015 Nomor : 136/St-10.19/XI/2015 kepada petugas bernama : RAHMAT GANJAR Nip 1964099281989031002 Pangkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penata Muda Tingkat I /III/B Jabatan Petugas Ukur dan telah terbit gambar Peta Bidang tertanggal 07 Desember 2015 No. 5966/2015 yang di tanda tangani oleh AAN ROSMANA ,SH.,MM.,MH., Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemotoan ;

6. Bahwa setelah persaratan terpenuhi pihak Kepala badan Pertanahan Kabupaten Ciamis tidak bisa menerbitkan SHM kepada Suerman DS suami Penggugat I, Bapak kandung Penggugat II dan Penggugat III oleh karena hasil pengecekan data dalam pendaftaran tanah yang termuat di dalam Buku tanah tertulis Sertipikat Hak milik No. 11 atas nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M² ;
7. Bahwa nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis tidak di ketahui lagi tidak berdomisili di Wilayah Kelurahan Ciamis dan tidak di kenal disamping itu status Kewarganegaraan yang bersangkutan JEANE FRANCISCUS (Tergugat) tidak jelas dan tidak menguasai obyek tanah tersebut dan telah menterlantarkannya dan seolah melepaskan haknya dan hapus Hak kepemilikannya berdasarkan Hukum sebagaimana diatur dalam Undang undang No. 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat 3;
8. Bahwa oleh karena pihak **JEANE FRANCISCUS (Tergugat)** selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No. 484 luas 1.138 M² : tidak pernah menguasai menikmati mengurus dan meninggalkan obyek tanah tersebut dan telah melepaskan haknya dan di hapus hak kepemilikan dan telah dianggap Tanah Negara oleh Pemerintahan setempat berdasarkan peraturan Undang unang pokok Agraria yaitu Undang undang no 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat 3 maka pihak yang mnegurus menguasai mambayar pajak berhak sebagai pemiliknya yang sah dan berhak mengajukan pengesahan hak kepemilikannya ;
9. Bahwa perlu di jelaskan disini bahwa atas obyek tanah sebagaimana tertulis dalam buku tanah di Badan pertanahan Kantor Kabupaten Ciamis tertulis atas nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang

Halaman 5 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M 2 diurus di nikmati dikuasai oleh 6 (enam) orang yaitu : **1.** Ahliwaris SUHERMAN D S Alm yaitu : R ETI RUSMIATI (istri Suherman DS alm), PENGGUGAT I ;FANI HERAWATI,SH (anak Suherman DS alm), PENGGUGAT II,ASRI MAYANGSARI,SH (anak Suherman DS alm), PENGGUGAT III, **2.** Ahliwaris Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm yaitu : HJ SITI SAHARA (istri Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm) PENGGUGAT IV , **3.** HJ YETTI MUSMIATI,SIP (istri KOSIM KOESTOFA Alm), PENGGUGAT V, **4** KUSWAN SUHENDAR, PENGGUGAT VI, **5** RACHMAT SUBITA, PENGGUGAT VII **6.** R MOCH DACHRI SOERIANATA PENGGUGAT VIII;

10. Bahwa Penggugat IV Ahliwaris Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm yaitu : HJ SITI SAHARA (istri Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA) menguasai tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis NIB : 10.19.01 Luas 228 M2 (± 16 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Gang ;
Timur : Selokan ;
Selatan : Selokan dan tanah Penguasaan Suherman DS :
Barat : Jln Rd A Kusumahadiningrat dan tanah Penguasaan Suherman DS

11. Bahwa tanah dan bangunan rumah tersebut diatas pada awalnya di kuasai dinikmati oleh Ir Masduki sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1980 lalu di oper alihkan ditempati penguasaannya /pengurusannya kepada Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm sebagai istri Penggugat IV sampai sekarang, sebagaimana bukti Surat Keterangan Riwayat tanah yang dibuat oleh aparat yang berwenang Aparatur Kelurahan Ciamis tanggal 22 September 2015 No. 581/81/Kel.2015 dan surat keterangan Penguasaan fisik Bidang tanah Sporadik ;

12. Bahwa sekarang Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm suami Penggugat IV sekarang telah meninggal dunia pada tanggal 01

Halaman 6 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2015 sebagaimana surat Kematian dari Kelurahan Ciamis tanggal 12 Nopember 2019 Nomor : 474.3/126/Kel.2019 maka Penguasaan beralih kepada Penggugat IV sebagai ahliwarisnya sampai sekarang ;

13. Bahwa semasa hidupnya Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm suami Penggugat IV telah mengajukan Hak kepemilikan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ciamis (Turut tergugat I) sebagaimana surat Permohonan tanggal 22 September 2015 dan telah di daftarkan di Kantor badan pertanahan Kabupaten Ciamis sebagaimana bukti pendaftaran tanda terima Dokumen tanggal 7 April 2016 Nomor berkas Permohonan 3577/2016 berikut persyaratan dan lampirannya yang disarankan oleh pihak Badan Pertanahan Kantor Ciamis dan telah membayar biaya pendaftaran ;

14. Bahwa permohonan Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm SUAMI Penggugat IV telah memenuhi persyaratan pendaftaran Tanah dan telah dilakukan pengukuran kelapangan cek pisik atas tanah tersebut berdasarkan surat perintah Tugas Pengukuran dari bernama : DEDE SUMARNA NIP 197203271993031001 Pangkat Penata Tingkat I /III/D jabatan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan tertanggal 26 Nopember 2015 Nomor : 136/St-10.19/XI/2015 kepada petugas bernama : RAHMAT GANJAR Nip 1964099281989031002 Pangkat Penata Muda Tingkat I /III/B Jabatan Petugas Ukur dan telah terbit gambar Peta Bidang tertanggal 07 Desember 2015 No. 5972/2015 yang di tanda tangani oleh AAN ROSMANA,SH., MM., MH., Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan ;

15. Bahwa setelah persyaratan terpenuhi pihak Kepala badan Pertanahan Kabupaten Ciamis tidak bisa menerbitkan SHM kepada Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm SUAMI Penggugat IV oleh karena hasil pengecekan data dalam pendfataran tanah yang termuat di dalam Buku tanah tertulis Sertipikat Hak milik No. 11 atas nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat I) yang diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M² ;

Halaman 7 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



16. Bahwa nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis tidak di ketahui lagi tidak berdomicili di Wilayah Kelurahan Ciamis dan tidak di kenal disamping itu status Kewargaan Negaran yang bersangkutan JEANE FRANCISCUS (Tergugat) tidak jelas dan tidak menguasai obyek tanah tersebut dan telah menterlantarkannya dan seolah melepaskan haknya dan hapus Hak kepemilikannya berdasarkan Hukum sebagaimana diatur dalam Undang undang No. 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat 3 ;
17. Bahwa oleh karena pihak JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M 2 : tidak pernah menguasai menikmati mengurus dan meninggalkan obyek tanah tersebut dan telah melepaskan haknya dan di hapus hak kepemilikan dan telah dianggap Tanah Negara oleh Pemerintahan setempat berdasarkan peraturan Undang-undang pokok Agraria yaitu Undang undang no 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat 3 maka pihak yang mnegurus menguasai mambayar pajak berhak sebagai pemiliknya yang sah dan berhak mengajukan pengesahan hak kepemilikannya ;
18. Bahwa perlu di jelaskan disini bahwa atas obyek tanah sebagaimana tertulis dalam buku tanah di Badan pertanahan Kantor Kabupaten Ciamis tertulis atas nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat I) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M 2 diurus di nikmati dikuasai oleh 6 (enam) orang yaitu : 1. Ahliwaris SUHERMAN D S Alm yaitu : R ETI RUSMIATI (istri Suherman DS alm), PENGGUGAT I ; FANI HERAWATI,SH (anak Suherman DS alm), PENGGUGAT II, ASRI MAYANGSARI,SH (anak Suherman DS alm), PENGGUGAT III, 2. Ahliwaris Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm yaitu : HJ SITI SAHARA (istri Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm) PENGGUGAT IV, 3. HJ YETTI MUSMIATI,SIP (Istri KOSIM KOESTOFA Alm), PENGGUGAT V, 4 KUSWAN SUHENDAR, PENGGUGAT VI, 5 RACHMAT SUBITA, PENGGUGAT VII 6. R MOCH DACHRI SOERIANATA PENGGUGAT VIII;



19. Bahwa orang tua Penggugat V bernama OYON DAHLAN alm semasa hidupnya telah menguasai mengurus tanah berikut bangunan Rumah ditempati sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1980 yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari ,Kelurahan Ciamis ,Kabupaten Ciamis NIB : 10.19.01 Luas 188 M2 (+13 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Ir. H Juanda ;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat ;
Selatan : Tanah Penguasaan Enden Rahmat
Barat : Tanah Penguasaan penguasaan R Moch Dachri

Soerianata;

20. Bahwa setelah meninggal dunia OYON DAHLAN Alm beralih penguasaannya kepada ahliwarisnya H KOSIM KOESTOFA (Suami Penggugat V) sejak tahun 1980 dan setelah suami Penggugat V H KOSIM KOESTOFA meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 2009 beralih penempatan penguasaan kepada pihak Hj YETI MUSMIATI Penggugat V sebagai istri H KOSIM KOESTOFA Alm sebagaimana bukti Surat Keterangan Riwayat tanah yang dibuat oleh aparat yang berwenang Aparatur Kelurahan Ciamis tanggal 16 Nopember 2015 No. 581/21/Kel.2015 dan surat keterangan Penguasaan pisik Bidang tanah Sporadik tanggal 22 September 2015 No. 581/81/Kel.2015 di kuasai oleh : Hj YETI MUSMIATI Penggugat V (anak kandung H KOSIM KOESTOFA Alm) menguasai tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis NIB : 10.19.01 Luas 188 M2 (+13 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Uatara : Jalan Ir H Juanda ;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat ;
Selatan : Tanah Penguasaan Enden Rahmat
Barat : Tanah Penguasaan penguasaan R Moch Dachri

Soerianata;

21. Bahwa sekarang H KOSIM KOESTOFA Alm Suami Penggugat V sekarang telah meninggal dunia pada meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 2009 sebagaimana bukti surat Kematian dari Kelurahan Ciamis tanggal 30 Desember 2009 Nomor : 474.3/140/Kel.2009 maka



Penguasaan beralih kepada Penggugat V Hj YETI MUSMIATI sebagai ahliwarisnya sampai sekarang ;

22. Bahwa selanjutnya pihak Penggugat V Hj YETI MUSMIATI telah mengajukan Hak kepemilikan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ciamis (Turut tergugat I) sebagaimana surat Permohonan tanggal 22 September 2015 dan telah di daftarkan di Kantor badan pertanahan Kabupaten Ciamis sebagaimana bukti pendaftaran tanda terima Dokumen tanggal 7 April 2016 Nomor berkas Permohonan 3571/2016 berikut persyaratan dan lampirannya yang disarankan oleh pihak Badan Pertanahan Kantor Ciamis dan telah membayar biaya pendaftaran ;

23. Bahwa permohonan Penggugat V Hj YETI MUSMIATI telah memenuhi persyaratan pendaftaran Tanah dan telah dilakukan pengukuran kelengkapan cek pisik atas tanah tersebut berdasarkan surat perintah Tugas Pengukuran dari bernama : DEDE SUMARNA NIP 197203271993031001 Pangkat Penata Tingkat I /III/D jabatan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan tertanggal 26 Nopember 2015 Nomor : 1362/St-10.19/XI/2015 kepada petugas bernama : RAHMAT GANJAR Nip 1964099281989031002 Pangkat Penata Muda Tingkat I /III/B Jabatan Petugas Ukur dan telah terbit gambar Peta Bidang tertanggal 08 Desember 2015 No. 5975/2015 yang di tanda tangani oleh AAN ROSMANA ,SH MM.MH Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemotoan ;

24. Bahwa setelah persyaratan terpenuhi pihak Kepala badan Pertanahan Kabupaten Ciamis tidak bisa menerbitkan SHM kepada Penggugat V Hj YETI MUSMIATI oleh karena hasil pengecekan data dalam pendfataran tanah yang termuat di dalam Buku tanah tertulis Sertipikat Hak milik No. 11 atas nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) yang diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No. 354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M² ;

25. Bahwa nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis tidak di ketahui lagi tidak berdomisili di Wilayah Kelurahan Ciamis dan tidak di kenal disamping itu status Kewarganegaraan yang bersangkutan JEANE FRANCISCUS (Tergugat) tidak jelas dan tidak menguasai obyek tanah tersebut dan



telah menterlantarkannya dan seolah melepaskan haknya dan hapus Hak kepemilikannya berdasarkan Hukum sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat 3;

26. Bahwa oleh karena pihak JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No. 354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No. 484 luas 1.138 M² : tidak pernah menguasai menikmati mengurus dan meninggalkan obyek tanah tersebut dan telah melepaskan haknya dan di hapus hak kepemilikan dan telah dianggap Tanah Negara oleh Pemerintahan setempat berdasarkan peraturan Undang-undang pokok Agraria yaitu Undang-undang no 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat 3 maka pihak yang mengurus menguasai membayar pajak berhak sebagai pemiliknya yang sah dan berhak mengajukan pengesahan hak kepemilikannya ;

27. Bahwa perlu di jelaskan disini bahwa atas obyek tanah sebagaimana tertulis dalam buku tanah di Badan pertanahan Kantor Kabupaten Ciamis tertulis atas nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M² diurus dan nikmati dikuasai oleh 6 (enam) orang yaitu : 1. Ahliwaris SUHERMAN D S Alm yaitu : R ETI RUSMIATI (istri Suherman DS alm), PENGGUGAT I ; FANI HERAWATI, SH (anak Suherman DS alm), PENGGUGAT II, ASRI MAYANGSARI, SH (anak Suherman DS alm), PENGGUGAT III, 2. Ahliwaris Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm yaitu : HJ SITI SAHARA (istri Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm) PENGGUGAT IV, 3. HJ YETTI MUSMIATI, SIP (Istri KOSIM KOESTOFA Alm), PENGGUGAT V, 4 KUSWAN SUHENDAR, PENGGUGAT VI, 5 RACHMAT SUBITA, PENGGUGAT VII 6. R MOCH DACHRI SOERIANATA PENGGUGAT VIII ;

28. Bahwa Penggugat VI KUSWAN SUHENDAR sejak tahun 2010 sampai sekarang telah menempati, menguasai mengurus tanah berikut bangunan Rumah yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari ,Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis NIB :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.19.01 10 Luas 128 M2 (\pm 9 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan Enden Rahmat al Rachmat Subita ;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat ;
Selatan : Gang ;
Barat : Tanah Penguasaan Enden Rahmat al Rachmat Subita ;

29. Bahwa pada awalnya tanah berikut bangunan rumah tersebut diatas ditempat dikuasai di urus oleh LILI PURNAMA Sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1960 dan setelah meninggal dunia diwariskan kepada Dede Ruslan dan setelah DEDE RUSLAN meninggal dunia pada tahun 2010 beralih penguasaannya kepada Penggugat VI KUSWAN SUHENDAR sebagaimana bukti Surat Keterangan Riwayat tanah yang dibuat oleh aparat yang berwenang Aparatur Kelurahan Ciamis tanggal 16 Nopember 2015 No. 581/20/Kel.2015 dan surat keterangan Penguasaan pisik Bidang tanah Sporadik tanggal 22 September 2015 No. 581/81/Kel. 2015 di kuasai oleh : Penggugat VI KUSWAN SUHENDAR menguasai tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari ,Kelurahan Ciamis, Kabupaten NIB : 10.19.01 10 Luas 128 M2 (\pm 9 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan Enden Rahmat al Rachmat Subita ;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat ;
Selatan : Gang ;
Barat : Tanah Penguasaan Enden Rahmat al Rachmat Subita ;

30. Bahwa sekarang DEDE RUSLAN telah meninggal dunia pada tahun 2010, maka Penguasaan beralih kepada Penggugat VI KUSWAN SUHENDAR sampai sekarang;

31. Bahwa selanjutnya pihak Penggugat VI KUSWAN SUHENDAR telah mengajukan Hak kepemilikan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ciamis (Turut tergugat) sebagaimana surat Permohonan tanggal 22 September 2015 dan telah di daftarkan di Kantor badan pertanahan Kabupaten Ciamis sebagaimana bukti pendaftaran tanda terima Dokumen tanggal 7 April 2016 Nomor berkas Permohonan 3576 / 2016 berikut persyaratan dan lampirannya yang disarankan oleh pihak

Halaman 12 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Badan Pertanahan Kantor Ciamis dan telah membayar biaya pendaftaran ;

32. Bahwa permohonan Penggugat VI KUSWAN telah memenuhi persyaratan pendaftaran Tanah dan telah dilakukan pengukuran kelapangan cek pisik atas tanah tersebut berdasarkan surat perintah Tugas Pengukuran dari bernama : DEDE SUMARNA NIP 197203271993031001 Pangkat Penata Tingkat I /III/D jabatan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan tertanggal 26 Nopember 2015 Nomor : 1364/St-10.19/XI/2015 kepada petugas bernama : RAHMAT GANJAR Nip 1964099281989031002 Pangkat Penata Muda Tingkat I /III/B Jabatan Petugas Ukur dan telah terbit gambar Peta Bidang tertanggal 08 Desember 2015 No. 5973/2015 yang di tanda tangani oleh AAN ROSMANA, SH MM.,MH Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemotoan ;
33. Bahwa setelah persyaratan terpenuhi pihak Kepala badan Pertanahan Kabupaten Ciamis tidak bisa menerbitkan SHM kepada Penggugat VI KUSWAN SUHENDAR oleh karena hasil pengecekan data dalam pendfataran tanah yang termuat di dalam Buku tanah tertulis Sertipikat Hak milik No. 11 atas nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) yang diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M 2 ;
34. Bahwa nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis tidak di ketahui lagi tidak berdomisili di Wilayah Kelurahan Ciamis dan tidak di kenal disamping itu status Kewarganegaraan yang bersangkutan JEANE FRANCISCUS (Tergugat I) tidak jelas dan tidak menguasai obyek tanah tersebut dan telah menterlantarkannya dan seolah melepaskan haknya dan hapus Hak kepemilikannya berdasarkan Hukum sebagaimana diatur dalam Undang undang No. 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat 3 ;
35. Bahwa oleh karena pihak JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M 2 : tidak pernah menguasai menikmati mengurus dan meninggalkan obyek tanah tersebut dan telah

Halaman 13 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



melepaskan haknya dan di hapus hak kepemilikan dan telah dianggap Tanah Negara oleh Pemerintahan setempat berdasarkan peraturan Undang-undang pokok Agraria yaitu Undang undang no 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat 3 maka pihak yang mnegurus menguasai membayar pajak berhak sebagai pemiliknya yang sah dan berhak mengajukan pengesahan hak kepemilikannya ;

36. Bahwa perlu di jelaskan disini bahwa atas obyek tanah sebagaimana tertulis dalam buku tanah di Badan pertanahan Kantor Kabupaten Ciamis tertulis atas nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M² diurus di nikmati dikuasai oleh 6 (enam) orang yaitu : 1. Ahliwaris SUHERMAN D S Alm yaitu : R ETI RUSMIATI (istri Suherman DS alm), PENGGUGAT I ; FANI HERAWATI, SH (anak Suherman DS alm), PENGGUGAT II, ASRI MAYANGSARI, SH (anak Suherman DS alm), PENGGUGAT III, 2. Ahliwaris Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm yaitu : HJ SITI SAHARA (istri Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm) PENGGUGAT IV, 3. HJ YETTI MUSMIATI, SIP (istri KOSIM KOESTOFA Alm), PENGGUGAT V, 4 KUSWAN SUHENDAR , PENGGUGAT VI , 5 RACHMAT SUBITA, PENGGUGAT VII 6. R MOCH DACHRI SOERIANATA PENGGUGAT VIII;

37. Bahwa orang tua Penggugat VII bernama : SUBITA alm semasa hidupnya telah menguasai mengurus tanah berikut bangunan Rumah ditempati sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1960 yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari ,Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis NIB : 10.19.01 Luas 165 M² (±11 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan R Moch Dachri Soerianata dan Hj Yeti Musmiati ;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat dan tanah Penguasaan Kuswan Suhendar ;
Selatan : Gang ;
Barat : Gang ;



38. Bahwa setelah meninggal dunia SUBITA Alm beralih penguasaannya kepada ahliwarisnya RACHMAT SUBITA sejak tahun 1980 sebagaimana bukti Surat Keterangan Riwayat tanah yang dibuat oleh aparat yang berwenang Aparatur Kelurahan Ciamis tanggal 16 Nopember 2015 No. 581/17/Kel.2015 dan surat keterangan Penguasaan fisik Bidang tanah Sporadik tanggal 22 September 2015 No. 581/17/Kel.2015 ;
39. Bahwa Pihak Penggugat VII RACHMAT SUBITA sampai sekarang menempati, menguasai, menikmati tanah dan bangunan rumah tersebut diatas ;
40. Bahwa Penggugat VII RACHMAT SUBITA telah mengajukan Hak kepemilikan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ciamis (Turut tergugat I) sebagaimana surat Permohonan tanggal 22 September 2015 dan telah di daftarkan di Kantor badan pertanahan Kabupaten Ciamis sebagaimana bukti pendaftaran tanda terima Dokumen tanggal 7 April 2016 Nomor berkas Permohonan 3572 /2016 berikut persaratan dan lampirannya yang disarankan oleh pihak Badan Pertanahan Kantor Ciamis dan telah terpenuhi dan membayar biaya pendaftaran ;
41. Bahwa permohonan RACHMAT SUBITA Penggugat VII telah memenuhi persaratan pendaftaran Tanah dan telah dilakukan pengukuran kelapangan cek fisik atas tanah tersebut berdasarkan surat perintah Tugas Pengukuran dari bernama : DEDE SUMARNA NIP 197203271993031001 Pangkat Penata Tingkat I /III/D jabatan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan tertanggal 26 Nopember 2015 Nomor : 1361/St-10.19/XI/2015 kepada petugas bernama : RAHMAT GANJAR Nip 1964099281989031002 Pangkat Penata Muda Tingkat I /III/B Jabatan Petugas Ukur dan telah terbit gambar Peta Bidang tertanggal 06 Desember 2015 No. 5974 /2015 yang di tanda tangani oleh AAN ROSMANA, SH MM. MH Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan;
42. Bahwa setelah persyaratan terpenuhi pihak Kepala badan Pertanahan Kabupaten Ciamis tidak bisa menerbitkan SHM kepada RACHMAT SUBITA Penggugat VII oleh karena hasil pengecekan data dalam pendfataran tanah yang termuat di dalam Buku tanah tertulis Sertipikat Hak milik No. 11 atas nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat)



diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M 2 ;

43. Bahwa nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis tidak di ketahui lagi tidak berdomisili di Wilayah Kelurahan Ciamis dan tidak di kenal disamping itu status Kewarganegaraan yang bersangkutan JEANE FRANCISCUS (Tergugat) tidak jelas dan tidak menguasai obyek tanah tersebut dan telah menterlantarkannya dan seolah melepaskan haknya dan hapus Hak kepemilikannya berdasarkan Hukum sebagaimana diatur dalam Undang undang No. 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat 3 ;
44. Bahwa oleh karena pihak JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M 2 : tidak pernah menguasai menikmati mengurus dan meninggalkan obyek tanah tersebut dan telah melepaskan haknya dan di hapus hak kepemilikan dan telah dianggap Tanah Negara oleh Pemerintahan setempat berdaszdsarkan peraturan Undang unang pokok Agraria yaitu Undang undang no 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat 3 maka pihak yang mengurus menguasai mambayar pajak berhak sebagai pemiliknya yang sah dan berhak mengajukan pengesahan hak kepamilikannya ;
45. Bahwa perlu di jelaskan disini bahwa atas obyek tanah sebagaimana tertulis dalam buku tanah di Badan pertanahan Kantor Kabupaten Ciamis tertulis atas nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No. 354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M 2 diurus di nikmati dikuasai oleh 6 [enam] orang yaitu : 1. Ahliwaris SUHERMAN D S Alm yaitu : R ETI RUSMIATI (istri Suherman DS alm), PENGGUGAT I ; FANI HERAWATI, SH (anak Suherman DS alm), PENGGUGAT II, ASRI MAYANGSARI, SH (anak Suherman DS alm), PENGGUGAT III, 2. Ahliwaris Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm yaitu : HJ SITI SAHARA (istri Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm) PENGGUGAT IV, 3. HJ YETTI MUSMIATI, SIP (Istri KOSIM KOESTOFA Alm), PENGGUGAT V, 4 KUSWAN SUHENDAR, PENGGUGAT VI, 5 RACHMAT SUBITA,

Halaman 16 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT VII 6. R MOCH DACHRI SOERIANATA PENGGUGAT VIII;

46. Bahwa orang tua Penggugat VIII bernama : R H ATANG SOERIANATA alm semasa hidupnya telah menguasai mengurus tanah berikut bangunan Rumah ditempati sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1980 yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari ,Kelurahan Ciamis ,Kabupaten Ciamis NIB : 10.19.01.10 Luas 220 M2 (± 15 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Ir Juanda ;

Timur : Tanah Penguasaan Hj Yeti Musmiati ;

Selatan : Tanah Penguasaan Enden Rachmta alias Rachmat Subita;

Barat : Gang ;

47. Bahwa setelah meninggal dunia R H ATANG SOERIANATA Alm beralih penguasaannya kepada ahliwarisnya R MOCH DACHRI SOERIANATA PENGGUGAT VIII sejak tahun 1980 sebagaimana bukti Surat Keterangan Riwayat tanah yang dibuat oleh aparat yang berwenang Aparatur Kelurahan Ciamis tanggal 16 Nopember 2015 No. 581/19/Kel.2015 dan surat keterangan Penguasaan pisik Bidang tanah Sporadik tanggal 22 September 2015 No. 581/19/Kel.2015 ;

48. Bahwa Pihak Penggugat VIII R MOCH DACHRI SOERIANATA sampai sekarang menempati, menguasai, menikmati tanah dan bangunan rumah tersebut diatas ;

49. Bahwa Penggugat VIII R MOCH DACHRI SOERIANATA telah mengajukan Permohonan Hak kepemilikan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ciamis (Turut tergugat I) sebagaimana surat Permohonan tanggal 22 September 2015 dan telah di daftarkan di Kantor badan pertanahan Kabupaten Ciamis sebagiaman bukti pendaftaran tanda terima Dokumen tanggal 7 April 2016 Nomor berkas Permohonan 3569 /2016 berikut persaratan dan lampirannya yang disarankan oleh pihak Badan Pertanahan Kantor Ciamis dan telah terpenuhi dan membayar biaya pendaftaran ;

50. Bahwa permohonan R MOCH DACHRI SOERIANATA PENGGUGAT VIII telah memenuhi persyaratan pendaftaran Tanah dan telah dilakukan pengukuran kelapangan cek pisik atas tanah tersebut berdasrakan surat

Halaman 17 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG

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

perintah Tugas Pengukuran dari bernama : DEDE SUMARNA NIP 197203271993031001 Pangkat Penata Tingkat I /III/D jabatan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan tertanggal 26 Nopember 2015 Nomor : 1363/St-10.19/XI/2015 kepada petugas bernama : RAHMAT GANJAR Nip 1964099281989031002 Pangkat Penata Muda Tingkat I /III/B Jabatan Petugas Ukur dan telah terbit gambar Peta Bidang tertanggal 08 Desember 2015 No. 5974 /2015 yang di tanda tangani oleh AAN ROSMANA, SH.,MM.,MH., Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemotoan ;

51. Bahwa setelah persyaratan terpenuhi pihak Kepala badan Pertanahan Kabupaten Ciamis tidak bisa menerbitkan SHM kepada R MOCH DACHRI SOERIANATA PENGGUGAT VIII oleh karena hasil pengecekan data dalam pendfataran tanah yang termuat di dalam Buku tanah tertulis Sertipikat Hak milik No. 11 atas nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M² ;
52. Bahwa nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis tidak di ketahui lagi tidak berdomisili di Wilayah Kelurahan Ciamis dan tidak di kenal disamping itu status Kewarganegaran yang bersangkutan JEANE FRANCISCUS (Tergugat) tidak jelas dan tidak menguasai obyek tanah tersebut dan telah menterlantarkan nya dan seolah melepaskan haknya dan hapus Hak kepemilikannya berdasarkan Hukum sebagaimana diatur dalam Undang undang No. 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat 3 ;
53. Bahwa oleh karena pihak JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M² : tidak pernah menguasai menikmati mengurus dan meninggalkan obyek tanah tersebut dan telah melepaskan haknya dan di hapus hak kepemilikan dan telah dianggap Tanah Negara oleh Pemerintahan setempat berdasarkan peraturan Undang-undang pokok Agraria yaitu Undang undang no 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat 3 maka pihak yang mnegurus menguasai mambayar pajak

Halaman 18 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak sebagai pemiliknya yang sah dan berhak mengajukan pengesahan hak kepemilikannya ;

54. Bahwa perlu di jelaskan disini bahwa atas obyek tanah sebagaimana tertulis dalam buku tanah di Badan pertanahan Kantor Kabupaten Ciamis tertulis atas nama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M² diurus di nikmati dikuasai oleh 6 [enam] orang yaitu : 1. Ahliwaris SUHERMAN D S Alm yaitu : R ETI RUSMIATI (istri Suherman DS alm), PENGGUGAT I ; FANI HERAWATI,SH (anak Suherman DS alm), PENGGUGAT II, ASRI MAYANGSARI,SH (anak Suherman DS alm), PENGGUGAT III, 2. Ahliwaris Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm yaitu : HJ SITI SAHARA (istri Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm) PENGGUGAT IV, 3. HJ YETTI MUSMIATI, SIP (istri KOSIM KOESTOFA Alm), PENGGUGAT V, 4 KUSWAN SUHENDAR , PENGGUGAT VI , 5 RACHMAT SUBITA, PENGGUGAT VII 6. R MOCH DACHRI SOERIANATA PENGGUGAT VIII;

55. Bahwa Penggugat I sampai dengan Pengggugat VIII secara nyata telah menempati, menguasai, menikmati tanah berikut bangunan yang berlokasi terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari ,Kelurahan Ciamis ,Kabupaten Ciamis seluas 1.138 M² selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dan secara turun temurun sejak tahun 1950 sampai sekarang tahun 2019;

56. Bahwa Penggugat I sampai dengan Pengggugat VIII secara bersamaan telah mengajukan Permohonan Hak milik kepada Turut tergugat I Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ciamis dan telah memenuhi persyaratan pendaftaran tanah sebagaimana di atur dalam [PP 24/1997](#) ;

57. Bahwa Penggugat I sampai dengan Pengggugat VIII baru mengetahui tanah darat bangunan Rumah yang di ditempati, di kuasai di urus secara terus menerus sudah puluh tahun secara turun temurun yang berlokasi terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari ,Kelurahan Ciamis ,Kabupaten Ciamis seluas 1.138 M²

Halaman 19 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG

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)



terdaftar di buku tanah di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ciamis (Turut tergugat I) adalah hak milik orang asing bernama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 ;

58. Bahwa dengan tercatatnya nama orang asing bernama JEANE FRANCISCUS (Tergugat I) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 Maka Perbuatan Pihak Turut tergugat I Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ciamis tidak melaksanakan perintah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagaimana termuat dalam Pasal 26 ayat (2) dimana hanya Warga Negara Indonesia (WNI) yang boleh memiliki hak milik atas tanah. Sedangkan Warga Negara Asing (WNA) bernama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) tidak berhak / tidak bisa memiliki tanah di mana pun dalam wilayah NKRI. Ini sesuai amanat Pasal 33 UUD 1945 yang mengatur kepemilikan tanah dan sumber daya di dalamnya, maka dengan tercatatnya Nama warga asing bernama : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 dinyatakan tidak sah dan cacat hukum harus di nyatakan batal demi Hukum ;

59. Bahwa dengan terbitnya SHM kepada nama JEANE FRANCISCUS (Tergugat) selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 akibat bantuan pihak Turut Tergugat II Desa Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis karena sebelum SHM terbit kepada : JEANE FRANCISCUS (Tergugat) persyaratan yang diajukan melalui Turut Tergugat II ;

60. Bahwa dengan demikian Perbuatan Turut tergugat I dan Turut tergugat II telah menyalahgunakan kewenangannya telah melanggar aturan hukum yang berlaku tidak melaksanakan perintah Undang Undang sudah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang bersifat merugikan Bangsa Indonesia khususnya Penggugat I sampai dengan VIII yang telah mengurus menempati menguasai secara bertahun tahun secara turun



temurun dengan itikad baik sangat di rugikan maka jelas dan nyata pihak Penggugat 1 sampai Penggugat 8 dibenarkan oleh Undang undang sebagai Pemilik Baru yang sah yang harus dilindungi oleh Hukum dan Perundangan undangan ;

61. Bahwa pihak Turut Tergugat I Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ciamis tidak bisa membuktikan persyaratan yang diajukan oleh Tergugat JEANE FRANCISCUS sebelum terbitnya SHM No. 11/Ds Ciamis dimana persyaratan yang harus di tempuh sebelum terbitnya SHM yaitu Bagi perseorangan yang ingin mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan pengakuan hak milik atas sebidang tanah pendaftaran pertama kali persyaratan umum yang harus dipenuhi adalah:

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan
3. Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
4. Asli Bukti perolehan tanah/Alas Hak
5. Asli Surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (Rumah Gol III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah
6. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak)
7. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.
Syarat pendaftaran tanah hak milik

Dengan persyaratan pendaftaran tanah untuk pertama kali seperti disebutkan di atas, khusus untuk formulir permohonan biasanya sudah disediakan di kantor Pertanahan. Setelah segala persyaratan dipenuhi disampaikan ke kantor Pertanahan dimana lokasi tanah bersangkutan berlokasi. Disamping itu dalam formulir permohonan harus dimuat:

1. Identitas diri
2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon
3. Pernyataan tanah tidak sengketa
4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik



Sementara itu tenggang waktu yang diperlukan untuk melakukan proses permohonan untuk mendapatkan pengakuan hak atas tanah itu dari informasi bpn.go.id adalah sebagai berikut:

38 (tiga puluh delapan) hari untuk:

1. Tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha
2. Tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m²

57 (lima puluh tujuh) hari untuk:

1. Tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 Ha
2. Tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 2.000 m² s.d. 5.000 m².

97 (sembilan puluh tujuh) hari untuk:

62. Bahwa dengan jelas pihak Turut Tergugat I tidak bisa membuktikan sarat formil maupun Materiil maka dengan terbitnya SHM No. 11/Ds Ciamis ke orang asing bernama : JEANE FRANCISCUS tdak sah dan tidak dibenarkan oleh aturan Hukum dan Undang-Undang harus dinyatakan batal demi hukum ;

63. Bahwa pihak Penggugat 1 sampai dengan Penggugat VIII telah memenuhi persyaratan Pendaftaran hak atas tanah didasarkan kepada bukti formil dan bukti materiil. Dimana Surat digolongkan sebagai bukti formil. Namun bukti surat saja tidak sepenuhnya kuat membuktikan adanya hak atas tanah. Untuk sempurnanya suatu hak harus memenuhi bukti materiil berupa penguasaan fisik tanah. Perlu diperhatikan, **Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi tanah terlantar.** Menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan **seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut.**

64. Bahwa Pihak Penggugat 1 sampai dengan Penggugat VIII telah memenuhi ketentuan sebagaimana termuat dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun



waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

65. Bahwa yang Maksud penguasaan fisik secara beritikad baik dan terbuka adalah penguasaan fisik yang tidak didasarkan kepada tipu daya dan kebohongan, dimana orang yang menguasai fisik tanah tersebut tidak pernah mendapat komplain atau gangguan atau gugatan dari pihak manapun selama kurun waktu tersebut di atas. Jika ada, maka Pasal ini tidak dapat dijadikan dasar untuk diberikannya hak baru.
66. Bahwa Kedudukan hukum penguasaan fisik tanah menjadi sangat penting agar pemegang hak terdorong untuk mengelola, mengurus dan memanfaatkan tanahnya. Aturan tersebut secara implisit bertujuan agar tanah-tanah menjadi produktif dan memiliki nilai ekonomis bagi pemegang hak dan bermanfaat bagi masyarakat umum.
67. Bahwa Pemegang hak yang selama bertahun-tahun meninggalkan atau tidak memanfaatkan tanah haknya maka secara hukum dianggap telah meninggalkan haknya. Hal itu ditegaskan di dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya adalah:

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat **dianggap telah meninggalkan haknya** yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat



Pemanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957

Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya **selama 18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang lain **dianggap telah melepaskan hak atas tanah** tersebut (*rechtsverwerking*)”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973

Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang *Penggugat Terbanding* tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa *Tergugat-tergugat* sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut **menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka** (*rechtsverwerking*)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung *Penggugat Terbanding* yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan **bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum”.**

68. Bahwa Kaidah hukum dari *Yurisprudensi* di atas menguatkan posisi hukum tindakan penguasaan fisik selama bertahun-tahun, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya;
2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah;
3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik;
4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;

69. Bahwa pihak *Penggugat 1* sampai dengan *Penggugat VIII* telah menguasai, menempati, mengurus atas tanah-tanah tersebut diatas namun tidak ada surat yang mendasarinya. Aturan hukum tersebut dapat dijadikan dasar bagi **Negara untuk memberikan hak-hak baru kepada**



pihak yang melakukan penguasaan fisik secara jujur. Secara sosiologis bahwa orang yang menguasai tanah selama bertahun-tahun adalah orang yang benar-benar membutuhkan lahan untuk tempat tinggal. Semakin hari kebutuhan tanah semakin terbatas sehingga hukum memandang pendudukan tanah secara beritikad baik harus dilindungi oleh hukum.

70. Bahwa sebagaimana peraturan tersebut diatas sudah jelas **JEANE FRANCISCUS (Tergugat)** Warga Negara Asing dilarang memiliki tanah di seluruh Wilayah NKRI dan apa bila tercatat juga sebagai pemegang hak Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 karena telah menterlantarkan tanah tanahnya maka telah bertentangan dengan ketentuan sebagaimana berdasarkan Pasal 27 UU Pokok Agraria Jo Pasal 32 PP 24/1997 pada intinya mengatakan hak atas tanah hapus (hilang) apabila tanah ditelantarkan. Dan bisa dituntut kembali sebelum lewat jangka waktu 5 (lima) tahun. Bila dengan lewatnya jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat hak atas tanah (atas nama pemilik yang baru) maka hapus hak menuntut dan sertipikat tersebut tidak dapat diganggu gugat lagi.

71. Bahwa sebagaimana dalam Pasal 27 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan: Hak milik hapus bila : a. tanahnya jatuh kepada Negara : 1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18; 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya; **3. karena ditelantarkan**; 4. karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2. b. tanahnya musnah Yang dimaksud ditelantarkan menurut penjelasan Pasal 27 UUPA adalah kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.

72. Bahwa jelas dan nyata perbuatan Turut tergugat I Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ciamis telah menyalah gunakan kewenangan dan melaksanakan perintah Undang sebagaimana terurai diatas maka tidak hak Pihak Turut tergugat I Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ciamis untuk menolak Permohonan Pihak Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII karena Pihak Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan



hak baru atas tanah tersebut. Oleh pihak Pihak Turut tergugat I Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ciamis kepada Penggugat 1 sampai dengan Penggugat VIII ;

73. Bahwa oleh karena Pihak Turut Tergugat I telah nyata melakukan perbuatan sewenang wenang telah mencatat dalam buku Tanah dengan menerbitkan SHM kepada Warga Negara Asing bernama : **JEANE FRANCISCUS (Tergugat)** selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M 2 yang terletak di di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis tidak memenuhi prosedur Hukum dan tidak melaksanakan perintah Undang undang atau peraturan hukum yang berlaku sebagaimana terurai diatas dan bertentangan dengan sudah jelas merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang menimbulkan kerugian Bangsa Indonesia khususnya **PENGGUGAT I Sampai dengan PENGGUGAT VIII** yang menguasai, menempati menikmati bertahun tahun secara terus menerus secara turun temurun sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan juga telah melanggar Hak Kepemilikan Bangsa Indonesia Khususnya Penggugat 1 sampai dengan Penggugat VIII ;

74. Bahwa untuk dapat menyatakan subyek hukum telah melakukan perbuatan melawan Hukum haruslah memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata Yaitu :

1. Adanya suatu perbuatan melanggar Hukum ;
2. Adanya kesalahan dari orang/ Subyek Hukum yang melakukan perbuatan tersebut ;
3. Adanya kerugian pihaklain yang diakibatkannya ;
4. Adanya hubungan Kasualitas antara perbuatan dengan kerugian ;

Serta pengertian melanggar hukum / bertentangan dengan Hukum sesuai dengan Yurisprudensi tetap dan telah menjadi Doktrin hukum di Indonesia, perbuatan melawan Hukum telah diartikan secara luas yang meliputi 4 macam yaitu :

1. Bertentangan dengan Kewajiban hukum sipelaku sendiri ;
2. Bertentangan dengan hak subyektip orang lain ;
3. Bertentangan dengan Tata Susila yang berlaku ;

Halaman 26 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



4. Bertentangan dengan Azas Keadilan dalam masyarakat ;
75. Bahwa dengan demikian ketentuan ketentuan Hukum tersebut diatas sebagaimana dilakukan oleh perbuatan Tergugat dan Turut tergugat I dan Turut tergugat II tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan telah nyata melakukan perbuatan Melawan Hukum, yang mana telah adanya Perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut tergugat II yang telah mencatat dalam buku Tanah dengan menerbitkan SHM kepada Warga Negara Asing bernama : **JEANE FRANCISCUS (Tergugat)** selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M² yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari ,Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis secara tidak sah dan cacat hukum maka perbuatan Turut Tergugat I dan Turut tergugat II yang telah nyata melanggar Hukum dan bertentangan dengan kewajiban Hukum si Pelaku sendiri bertentangan dengan hak subyektif orang lain, bertentangan dengan Tatasusila, bertentangan dengan azas kepatutan dalam masyarakat dan juga lebih lebih telah melanggar peraturan Pendaftaran tanah harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum dan Hukum pula pihak Turut tergugat I untuk menerbitkan Hak Baru kepada Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII Atas tanah dan bangunan rumah sebagaimana terurai tersebut diatas tanpa beban apapun;
76. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII adalah mengenai hal yang pasti tidak bertentangan dengan peraturan Perundang undangan yang berlaku serta didukung oleh alat bukti yang Otentik dan sempurna, mengikat dan menentukan, Karenanya sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 180 HIR maka **PENGGUGAT** mohon agar Putusan ini dapat di jalan terlebih dahulu meskipun ada Verzet Banding, Kasasi atau upaya Hukum lainnya dari Pihak Tergugat maupun Turut tergugat I dan Turut tergugat II ;
77. Bahwa Pihak Tergugat dan Turut tergugat I dan Turut tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan tersebut ;
78. Bahwa Gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII diajukan dengan itikad baik dan berdasarkan hukum semoga berkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan karenanya Tergugat dan

Halaman 27 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Tergugat harus dipanggil secara Patut ke Persidangan serta di hukum pula Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut Hukum ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka sangat beralasan sekali jika Para Penggugat memohon kehadiran Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ciamais Cq. Majelis Hakim agar kiranya berkenan memanggil kedua belah pihak untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I sampai Dengan Penggugat VIII untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah penguasaan Tanah darat : berikut bangunannya yang di kauasai, ditempati dan dinikmati sudah bertahun tahun secara terus menerus oleh Penggugat I sampai Penggugat VIII yang terletak yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis seluas 1.138 M 2 yang masing-masing dikuasai oleh

1. **Penggugat I sampai dengan Penggugat III** yaitu :terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari ,Kelurahan Ciamis ,Kabupaten Ciamis NIB : 10.19.01 Luas 156 M2 (± 11 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan H tatang Suherman Trisnasetia

Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat ;

Selatan : Selokan :

Barat : Selokan dan Tanah Penguasaan H tatang Suherman Trisnasetia;

2. **Penggugat IV** yaitu : Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari ,Kelurahan Ciamis ,Kabupaten Ciamis NIB : 10.19.01 Luas 228 M2 (± 16 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Gang ;

Timur : Selokan ;

Selatan : Selokan dan tanah Penguasaan Suherman DS :

Barat : Jln Rd A Kusumahadiningrat dan tanah Penguasaan Suherman DS

Halaman 28 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



3. **Penggugat V** yaitu : tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis ,Kabupaten Ciamis NIB : 10.19.01 Luas 188 M2 (± 13 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Ir H Juanda ;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat ;
Selatan : Tanah Penguasaan Enden Rahmat
Barat : Tanah Penguasaan penguasaan R Moch Dachri Soerianata ;

4. **Penggugat VI** yaitu : tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari , Kelurahan Ciamis ,Kabupaten NIB : 10.19.01 10 Luas 128 M2 (± 9 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan Enden Rahmat al Rachmat Subita;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat ;
Selatan : Gang ;
Barat : Tanah Penguasaan Enden Rahmat al Rachmat Subita;

5. **Penggugat VII** yaitu : tanah berikut bangunan Rumah ditempati sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1960 yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari ,Kelurahan Ciamis ,Kabupaten Ciamis NIB : 10.19.01 Luas 165 M2 (± 11 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan R Moch Dachri Soerianata dan Hj Yeti Musmiati ;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat dan tanah Penguasaan Kuswan Suhendar ;

Selatan : Gang ;
Barat : Gang ;

6. **Penggugat VIII** yaitu : tanah berikut bangunan Rumah ditempati sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1980 yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari ,Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis NIB : 10.19.01.10 Luas 220 M2 (± 15 Bata) dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Ir Juanda ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah Penguasaan Hj Yetti Musmiati ;

Selatan : Tanah Penguasaan Enden Rachmta alias **Rachmat**

Subita :

Barat : Gang ;

3. Menyatakan Penerbitan Sertipikat Hak milik No. 11 /Ds .Ciamis ke Warga negara Asing bernama : **JEANE FRANCISCUS (Tergugat)** diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Vervonding No.354 tanggal 17 Oktober 1916 Surat Ukur No.484 luas 1.138 M 2 yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis dinyatakan tidak sah dan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum ;
4. Menyatakan dan menetapkan secara syah Penggugat 1 sampai dengan Penggugat VIII sebagai Pihak benar yang menguasai, menempati, menikmati bertahun tahun secara terus menerus dan turun temurun atas sibidang tanah yang berdiri diatasnya masing bangunan Rumah seluas 1.138 M 2 yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis dan berhak atas tanah tersebut diatas ;
5. Memerintahkan Turut tergugat I Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ciamis untuk menerbitkan Hak Baru berupa Sertipikat hak Milik kepada masing masing keatas nama Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII;
6. Menyatakan dan menetapkan Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan Hukum ;
7. Menghukum pula Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini ;
8. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun Tergugat Turut Tergugat I dan Turut tergugat II mengajukan permohonan upaya hukum Verzet dan bandingan ;
9. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini menurut Hukum ;

Apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Halaman 30 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I membantah dalil gugatan Para Penggugat dengan mengajukan jawabannya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakuinyadengan jelas dantegas.
2. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) Bahwa Penggugat dalam gugatannya sebagaimana tertera pada point 3 halaman 28, menyatakan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 11/Ds. Ciamis, diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom No. 484 luas 1.138 M2 terletak di Jalan RA Kusumahadingrat Rt. 003 RW 07 Blok Jambansari Kelurahan Ciamis DINYATAKAN TIDAK SAH DAN CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 11/Ds Ciamis, diterbitkan berdasarkan ketentuan Konversi sebagaimana diamanatkan di dalam Pasal 1 ayat (1) Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960, hal ini berarti bahwa tindakan/perbuatan hukum Turut Tergugat dalam menerbitkan sertipikat Hak Milik No. 11/Desa Ciamis tersebut adalah sematamata dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 11 /Ds, Ciamis merupakan produk Tata Usaha Negara, maka penggugat dinilai salah mendaftarkan gugatannya ke pengadilan Negeri yang tidak berwenang mengadili perkara ini, dengan kata lain Pengadilan Negeri Ciamis tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.
3. Bahwa Dalil Penggugat pada poin 7 halaman 5, Penggugat mendalilkan bahwa Sertipikat Hak milik No.11 / Desa Ciamis, sekarang Kelurahan Ciamis Surat Ukur tanggal 17 Oktober 1916 Nomor 484 seluas 1.138M2atas nama JEANE FRANCISCUS,diterlantarkan Pemiliknyadan seolah melepaskan haknya, dan hapus hak kepemilikannya berdasarkan Hukum yang diatur dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Pasal 21 ayat 3 dan Poin 8 halaman 5 gugatan penggugat mendalilkan berdasarkan Undang-undang pokok Agraria yaitu Undang-undang no 5 tahun1960 pasal 21 ayat 3 maka pihak yang mengurus menguasai membayar pajak berhak sebagai pemiliknya yang sah dan berhak mengajukan pengesahan hak

Halaman 31 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



kepemilikannya, hal ini sangat membingungkan dan sangat tidak jelas, atas objek perkara tersebut. Menurut Undang-undang nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria pasal 21 ayat 3 hapusnya atau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara. sehingga gugatan menjadi kabur (Obscur Libel) yang konsekuensi yuridisnya gugatan layak dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis.

4. Bahwa Gugatan Para Penggugat pada dasarnya adalah menyatakan bahwa Para Penggugat telah mendaftarkan Pendaftaran Permohonan Penerbitan Sertipikat melalui proses Pemberian Hak atas tanah yang sudah bersertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No.11 / Desa Ciamis sekarang kelurahan Ciamis.
5. Bahwa Dalil para Penggugat dalam mendaftarkan bidang tanah sebanyak 6 (enam) bidang yang sudah bersertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No.11/ Desa Ciamis sekarang kelurahan Ciamis tidak berdasar dikarenakan selain sudah bersertipikat juga sesuai pengakuan Penggugat dalam gugatannya, dasar permohonan penerbitan sertipikat hanya menguasai dan mengurus bidang tanah tersebut, tidak ada perbuatan Hukum, seperti Jual Beli, Hibah dan atau waris.
6. Bahwa betul Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis telah menerima Pendaftaran penerbitan sertipikat terhadap 6 (enam) bidang tanah yang berada diatas tanah yang sudah bersertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No.11/Desa Ciamis (sekarang kelurahan Ciamis) sebagaimana surat Permohonan tanggal 22 September 2015, dan telah didaftarkan di kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ciamis dengan Bukti Pendaftaran, tanda terima Dokumen tanggal 7 April 2016 nomor Berkas 1). 3569/2016, 2). 3570/2016, 3). 3571/2016, 4). 3572/2016, 5). 3576/2016 dan 6). 3577 / 2016.
7. Bahwa Dalil Penggugat, Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis telah menerima Permohonan penerbitan sertipikat melalui proses pemberian hak sebagaimana surat Permohonan tanggal 22 September 2015, dan telah didaftarkan di kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ciamis dengan Bukti Pendaftaran, tanda terima Dokumen tanggal 7 April 2016 nomor Berkas 1). 3569/2016, 2). 3570/2016, 3). 3571/2016, 4). 3572/2016, 5). 3576/2016 dan 6). 3577 / 2016.



8. Bahwa terhadap permohonan penerbitan sertipikat sebanyak 6 (enam) bidang tersebut telah di batalkan dengan Berita Acara Penutupan Berkas Permohonan Nomor : 174/BAPB/VIII/2019 pada tanggal 23 Agustus 2019 dinyatakan bahwa berkas Permohonan Nomor Berkas 3570/2016 Jenis Pelayanan Permohonan SK Pemberian Hak atas nama Pemohon Suherman DS dinyatakan dibatalkan, dan seluruh dokumen serta Daftar Isian (DI) yang telah diterbitkan turut dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku.
9. Bahwa Dalil Penggugat dalam gugatannya pada poin 8 halaman 13 menyebutkan bahwa Sertifikat Hak Milik No.11/Desa Ciamis (sekarang Kelurahan Ciamis) Surat Ukur tanggal 17 Oktober 1916 Nomor 484 seluas 1.138M2 atas nama JEANEFranciscus yang menurut pengakuan penggugat tidak pernah dikuasai dan telah meninggalkan obyek perkara aquo tersebut maka dianggap telah melepaskan haknya kepada negara tanah tersebut.
10. Bahwa semua tahapan pada proses pendaftaran tanah atas nama JEANE FRANCISCUS telah sesuai dengan KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI Pasal I ayat (1) "Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik", kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21".
11. Bahwa dalil Penggugat pada poin 9,10,11,12,13 dan 14 tersebut Penggugat benar, telah mengajukan permohonan hak tanggal 22 September 2015 atas nama Kuswan Suhendar (DKK) sebanyak 6 (enam) bidang yang terletak di Jalan Rd. A. Kusumahdiningrat Kelurahan Ciamis, dan diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No. II/Kelurahan Ciamis atas Nama JEANE FRANCISCUS, Surat Ukur tanggal 17 Oktober 1916 Nomor 484 seluas 1.138 M2 (Seribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) asal konversi dari Eigendom Verponding Nomor 354. Bahwa alas hak yang menjadi dasar pengajuan Permohonan hak dari saudara Penggugat adalah berupa penguasaan Fisik sesuai Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Kelurahan Ciamis Nomor : - 581/21/Kel.2015 Tanggal 16 November 2015 - 581/20/Kel.2015 Tanggal 16 November 2015 - 581/22/Kel.2015 Tanggal 22 September 2015 - 581/19/Kel.2015 Tanggal 16 November 2015 - 581/81/Kel.2015 Tanggal 22 September 2015 - 581/17/Kel.2015 Tanggal 16 November 2015.
12. Bahwa berdasarkan hal tersebut pada angka 8 diatas,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis telah melayangkan Surat Perihal Penerbitan Sertipikat Tanah Nomor HP.03.01/452-32.07/VIII/2019 Kepada Sdr. Kuswan Suhendar selaku Ketua Koperasi Karyawan Linggayuda PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) dalam Perkara ini sebagai Penggugat VI, dan Turut Tergugat I Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis telah mengembalikan berkas Permohonan untuk tertib Administrasi kepada Pengugat VI, mohon dengan hormat Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis berkenan memutuskan:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Sebagai Pejabat Publik dalam melayani masyarakat senantiasa berpedoman kepada peraturan perundangan yang berlaku, dimana terhadap permohonan yang diterima dari penggugat sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, apabila memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka akan diterbitkan produk Pejabat Tata Usaha Negara, akan tetapi bila tidak memenuhi persyaratan maka akan dikembalikan kepada pemohon sedangkan permohonannya tidak dikabulkan/ditolak, terhadap permohonan pihak Para Penggugat termasuk yang ditolak dan berkas telah dikembalikan.
3. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat I sudah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum, melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No.5 Tahun 1986 Jo. UU No.9 Tahun 2004 tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan sebenarnya, justru pihak Penggugat-lah yang beritikad tidak baik dan memaksakan kehendak untuk tetap memohon penerbitan sertipikat terhadap bidang tanah yang telah diketahui bahwa bidang tanah tersebut sudah bersertipikat yaitu Sertipikat hak milik No.11/ Desa Ciamis, yang sekarang Kelurahan Ciamis.
4. Penggugat telah mengetahui perkara ini bahwa permohonan Para Penggugat tidak memenuhi persyaratan untuk penerbitan sertipikat sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang

Halaman 34 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Pendaftaran Tanah. Karena Para Penggugat memohon sesuatu hak pengukuran terhadap bidang tanah yang telah dilaksanakan, dengan demikian Tergugat sangat berhati-hati agar tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian tergugat sangat menjunjung tinggi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan, dan Asas Persamaan Perlakuan. Justru apabila Turut Tergugat I, mengabulkan permohonan pihak Para Penggugat, maka sudah barang tentu melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan tersebut di atas, bersama ini Turut Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard). –
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Mohon diputus yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II membantah dalil gugatan Para Penggugat dengan mengajukan jawabannya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui dan dinyatakan secara tegas dan bulat oleh Turut Tergugat II dalam persidangan perkara ini;
2. Bahwa terhadap Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN.Cms yang diajukan oleh Para Penggugat, Turut Tergugat II menyatakan bantahan terhadap Gugatan Para Penggugat dengan alasan sebagai berikut :
 - a. KOMPETENSI ABSOLUT
 - Bahwa Gugatan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN.Cms yang diajukan oleh Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan



Hukum. Terhadap Gugatan tersebut maka Turut Tergugat II berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Ciamis tidak memiliki kewenangan untuk mengadili perkara a quo, karena Perkara a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal 2 ini sebagaimana diatur didalam Pasal 2 Ayat (1) dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah DAN Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad);

- Pasal 2 Ayat (1) dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) menegaskan bahwa Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili;
- Bahwa dalam Penggugat dalam Gugatannya baik Posita maupun Petitumnya menguraikan bahwa adanya Tindakan Perbuatan Melawan Hukum dan meminta menyatakan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/DS Ciamis tidak sah dan Cacat Hukum dan tidak mempunyai hukum tetap;
- Bahwa dalam seluruh posita yang diuraikan Penggugat menguraikan tindakan pemerintah dalam hal ini Turut Tergugat I dalam membuat dan mengeluarkan sertifikat tanah atau tindakan pemerintah dalam pembuatan atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam Administrasi Negara dalam menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa dalam seluruh posita yang diuraikan Penggugat merupakan tindakan Turut Tergugat I yang tidak menerbitkan sertifikat atas dasar pengajuan yang diajukan oleh Para Penggugat, dengan alasan di atas tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat telah terbit Sertifikat

Halaman 36 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Hak Milik Nomor 11/Ds Ciamis atas nama Jeane Franciscus. Maka jelas hal tersebut merupakan tindakan administrasi pemerintah dalam hal ini Turut Tergugat I yang diberi kewenangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 3 1997 Tentang Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria nomor 2 Tahun 1960 tentang Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah. Dalam aturan tersebut secara jelas dan gamblang mengatur kewenangan Turut Tergugat I dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, dengan demikian tindakan Turut Tergugat I yang tidak menerbitkan sertifikat atas permohonan Para Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai tindakan pemerintah;

- Bahwa petitum yang diminta oleh Para Penggugat berupa poin 3, 5 dan 6 merupakan sengketa Perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintah. Pengertian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum dan/atau pejabat pemerintah adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan perundangundangan. Dalam perkara a quo petitum poin 3 yang meminta tidak sah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat hak milik nomor 11/Ds Ciamis merupakan sengketa Perbuatan Melawan Hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintah;
- Bahwa penerbitan sertifikat hak milik merupakan tindakan administrasi pemerintah dalam bidang administrasi hukum pertanahan yang diatur dalam bagian Pertama Pasal 19 UU Nomor 5 tahun 1960, bagian kedua Pasal I sampai dengan Pasal IX tentang Konversi UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Yang kemudian diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksana Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria nomor 2 Tahun 1960 tentang Tentang Pelaksanaan Ketentuan UndangUndang Pokok

Halaman 37 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Agraria dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, atas dasar aturan tersebut tindakan Turut Tergugat I dapat dikualifikasikan tindakan pemerintah;

- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Turut Tergugat II berkeyakinan bahwa Gugatan Penggugat adalah Kompetensi Absolut karena baik didalam Posita dan Petitum Gugatannya, Penggugat menguraikan Tindakan Badan dan atau Pejabat Pemerintah serta Petitumnya sebagaimana pada Poin 3 yang meminta bahwa Sertifikat hak milik nomor 11/Ds Ciamis adalah tidak sah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum. Maka dari itu maka Turut Tergugat II berpendapat bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal tersebut sebagaimana Pasal 2 Ayat (1) dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad).
- Berdasarkan Uraian diatas Turut Tergugat II memohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor 18/Pdt.G/2019/PN.Cms menyatakan tidak berwenang mengadili atau menolak Gugatan Penggugat sebagaimana bunyi Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019.

b. OBSCUUR LIBEL

- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 BW adalah bilamana terjadi pelanggaran yaitu berupa penguasaan tanpa izin terhadap sebidang tanah yang nyata-nyata dan sah sesuai ketentuan hukum yang berlaku adalah Hak seseorang, sehingga menimbulkan kerugian bagi Pemegang Hak Tanah tersebut. Dengan demikian jelas bahwa unsur mutlak yang harus dipenuhi dalam perbuatan melawan hukum dalam Perkara ini adalah unsur Alas Hak dan Unsur Kerugian. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang harus dipenuhi adalah adanya perbuatan hukum, adanya kerugian, adanya kesalahan serta adanya hubungan kausal antara perbuatan hukum dan kerugian yang timbul;

Halaman 38 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



- Bahwa Para Penggugat tidak jelas menguraikan tindakan apa/kewenangan apa yang disalahgunakan oleh Turut Tergugat II, namun dalam posita poin 60 Turut Tergugat II 5 telah dituduh menyalahgunakan kewenangannya tanpa menguraikan kewenangan Turut Tergugat II yang mana yang disalah gunakan. Dengan tidak menguraikan kewenangan yang mana yang disalah gunakan Turut Tergugat II maka gugatan Para Penggugat tidak jelas/samarsamar/Obscuur Libel;
- Memperhatikan ketentuan 1967 BW (Burgerlijk Wetboek) menyebutkan "segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya 30 (tiga puluh) Tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan pada itikadnya yang buruk". Berdasarkan ketentuan 1967 BW tersebut diatas maka Jelas dan Tegas bahwa Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat, karna Gugatan Penggugat adalah dinyatakan Daluarsa, karna Terbitnya Sertifikat dan Tanggal Gugatan telah melampaui 30 Tahun;
- Ketentuan tentang Daluarsa tersebut diperkuat dengan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : 'Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut';
- Berdasarkan hal tersebut diatas, maka sangat jelas dan nyata bahwa dalam perkara a quo ini Para Penggugat sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan Objek 6 Sengketa, maka dengan demikian dalam perkara a quo ini harus dinyatakan cacat formal karena Para Penggugat dinyatakan sebagai Penggugat yang tidak memiliki

Halaman 39 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



kualifikasi/diskualifikasi in person. Dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima/Niet ontvankelijke verklaard;

- Hal itu sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI berdasarkan Putusan Nomor 294 K/SIP/1971, tanggal 7 Juli 1971, yang menyatakan bahwa suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan apa yang digugatinya, sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar Jawaban dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara seperti diuraikan di bawah ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dan bulat serta menguntungkan Para Tergugat dalam persidangan perkara ini;
3. Bahwa terkait dengan dalil Para Penggugat yang mendalilkan bahwa obyek tanah tersebut telah dinyatakan sebagai tanah negara oleh pemerintah setempat, Turut Tergugat II selaku Lurah Ciamis, Kecamatan Ciamis tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan status tanah negara, maka atas dalil tersebut kami keberatan dan menolak seluruh dalil yang mengatakan bahwa obyek tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat merupakan tanah negara oleh pemerintah setempat;
4. Bahwa terkait dengan Posita Gugatan Poin 60 kami menolaknya karena kami tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya serta perlu ditegaskan bahwa Turut Tergugat II tidak memiliki kapasitas atau kewenangan dalam menentukan Hak Atas Tanah;
5. Bahwa dalam proses Penerbitan Sertifikat kelurahan hanya diminta untuk mengeluarkan surat keterangan penguasaan fisik jika tanah tersebut tanah adat dan karena itu merupakan kewenangan Turut Tergugat II maka Surat Keterangan tersebut kami terbitkan sesuai 7 tugas Turut Tergugat II. hal tersebut didasarkan bahwa benar obyek tanah sengketa telah dikuasai oleh Para Penggugat, adapun kemudian diketahui bahwa obyek tanah sengketa



telah terbit sertifikat hak milik nomor 11/Desa Ciamis, kami tidak mengetahui hal tersebut. Serta dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Desa Ciamis, Turut Tergugat II tidak memiliki kewenangan menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah. Dengan demikian tidak ada tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam Penerbitan Sertifikat Nomor 11/Desa Ciamis maupun penolakan Permohonan Sertifikat yang dilakukan oleh Para Penggugat sehingga tidak ada Perbutan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II.

6. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan oleh Turut Tergugat II diatas, adalah sangat beralasan sekali apabila Pengadilan Negeri Ciamis melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani Perkara Nomor 18/Pdt.G/2019/PN.Cms untuk mengabaikan seluruh Gugatan Penggugat. Selanjutnya adalah beralasan pula menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Ciamis menyatakan bahwa Obyek Gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, karena pengakuan Para Pengugat terhadap Objek Gugatan tidak disertai dengan bukti dan fakta yang sah menurut hukum.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan oleh Tergugat, maka Tergugat memohon kepada Pengadilan Negeri Ciamis melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Nomor 18/Pdt.G/2019/PN.Cms ini, berkenan untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/Niet ontvankelijke verklaard.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik verklaard);
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Ciamis telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 31 Maret 2020 yang pada pokoknya:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tentang kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Ciamis berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ciamis telah menjatuhkan putusan tanggal 5 Mei 2020, Nomor 18Pdt.G/2019/PN Cms. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Para Penggugat sebagai pihak yang benar menguasai, menempati, menikmati bertahun-tahun secara terus menerus dan turun temurun atas sebidang tanah yang berdiri di atasnya masing-masing bangunan rumah seluas 1.138 M2 yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis;
4. Menyatakan sah penguasaan oleh Para Penggugat atas tanah darat berikut bangunannya yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis dengan tanda bukti hak Sertifikat Nomor 11/Kelurahan Ciamis dengan Surat Ukur tanggal 17 Oktober 1916 Nomor 484 seluas 1.138 M2 (seribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) asal konversi Eigendom Verponding, antara lain :
 - **Penggugat I sampai dengan Penggugat III**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis Luas 156 M2, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan H tatang Suherman Trisnasetia;

Halaman 42 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat;
Selatan : Dahulu Selokan;
Barat : Dahulu Selokan dan Tanah dan Rumah Penguasaan H
tatang Suherman Trisnasetia;

- **Penggugat IV**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis Luas 228 M2, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Gang;
Timur : Jln Rd A Kusumahadiningrat dan tanah Penguasaan
Suherman DS;
Selatan : Selokan dan tanah Penguasaan Suherman DS;

Barat : Selokan;

- **Penggugat V**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis Luas 188 M2, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Ir H Juanda;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat;
Selatan : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;

Barat : Tanah Penguasaan R Moch Dachri Soerianata;

- **Penggugat VI**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Luas 128 M2, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat;
Selatan : Gang;
Barat : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;

- **Penggugat VII**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis Luas 165 M2, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan R Moch Dachri Soerianata dan Gang;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat dan tanah
Penguasaan Kuswan Suhendar;
Selatan : Gang dan tanah Penguasaan Kuswan Suhendar;
Barat : Gang;

Halaman 43 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Penggugat VIII**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis Luas 220 M2, dengan batas batas sebagai berikut :
 - Utara : Jalan Ir Juanda;
 - Timur : Tanah Penguasaan Hj Yetti Musmiati;
 - Selatan : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;
 - Barat : Gang;
- 5. Menyatakan Para Penggugat berhak atas tanah darat berikut bangunannya yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis dengan tanda bukti hak Sertifikat Nomor 11/Kelurahan Ciamis dengan Surat Ukur tanggal 17 Oktober 1916 Nomor 484 seluas 1.138 M2 (seribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) asal konversi Eigendom Verponding, antara lain :
 - **Penggugat I sampai dengan Penggugat III**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis Luas 156 M2, dengan batas batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Penguasaan H tatang Suherman Trisnasetia;
 - Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat;
 - Selatan : Dahulu Selokan;
 - Barat : Dahulu Selokan dan Tanah dan Rumah Penguasaan H tatang Suherman Trisnasetia;
 - **Penggugat IV**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis Luas 228 M2, dengan batas batas sebagai berikut :
 - Utara : Gang;
 - Timur : Jln Rd A Kusumahadiningrat dan tanah Penguasaan Suherman DS;
 - Selatan : Selokan dan tanah Penguasaan Suherman DS;
 - Barat : Selokan;
 - **Penggugat V**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis Luas 188 M2, dengan batas batas sebagai berikut :
 - Utara : Jalan Ir H Juanda;

Halaman 44 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat;
Selatan : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;
Barat : Tanah Penguasaan R Moch Dachri Soerianata;

- **Penggugat VI**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Luas 128 M2, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat;
Selatan : Gang;
Barat : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;

- **Penggugat VII**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis Luas 165 M2, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan R Moch Dachri Soerianata dan Gang;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat dan tanah Penguasaan Kuswan Suhendar;
Selatan : Gang dan tanah Penguasaan Kuswan Suhendar;
Barat : Gang;

- **Penggugat VIII**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis Luas 220 M2, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Ir Juanda;
Timur : Tanah Penguasaan Hj Yetti Musmiati;
Selatan : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;
Barat : Gang;

6. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik baru atas objek tanah berikut bangunannya atas nama Para Penggugat masing-masing, yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis dengan tanda bukti hak Sertifikat Nomor 11/Kelurahan Ciamis dengan Surat Ukur tanggal 17 Oktober 1916 Nomor 484 seluas 1.138 M2 (seribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) asal konversi Eigendom Verponding, antara lain :

- **Penggugat I sampai dengan Penggugat III**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007

Halaman 45 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis Luas 156 M2,
dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan H tatang Suherman Trisnasetia;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat;
Selatan : Dahulu Selokan;
Barat : Dahulu Selokan dan Tanah dan Rumah Penguasaan H
tatang Suherman Trisnasetia;

- **Penggugat IV**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A
Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis,
Kabupaten Ciamis Luas 228 M2, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Gang;
Timur : Jln Rd A Kusumahadiningrat dan tanah Penguasaan
Suherman DS;
Selatan : Selokan dan tanah Penguasaan Suherman DS;

Barat : Selokan;

- **Penggugat V**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A
Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis,
Kabupaten Ciamis Luas 188 M2, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Ir H Juanda;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat;
Selatan : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;

Barat : Tanah Penguasaan R Moch Dachri Soerianata;

- **Penggugat VI**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A
Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis,
Kabupaten Luas 128 M2, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat;
Selatan : Gang;
Barat : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;

- **Penggugat VII**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A
Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis,
Kabupaten Ciamis Luas 165 M2, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Penguasaan R Moch Dachri Soerianata dan Gang;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat dan tanah
Penguasaan Kuswan Suhendar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Gang dan tanah Penguasaan Kuswan Suhendar;

Barat : Gang;

- **Penggugat VIII**, tanah darat berikut bangunannya : terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt. 003 Rw. 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis Luas 220 M2, dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Ir Juanda;

Timur : Tanah Penguasaan Hj Yetti Musmiati;

Selatan : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;

Barat : Gang;

7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini setelah memperoleh kekuatan hukum tetap;
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.2.231.000,- (dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Ciamis diucapkan pada tanggal 5 Mei 2020 dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, kuasa Turut Tergugat I dan kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Tergugat, oleh karena itu Putusan tersebut diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 6 Mei 2020. Pembanding semula Turut Tergugat I/kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Cms tanggal 19 Mei 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ciamis, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding semula Para Penggugat secara delegasi melalui Pengadilan Negeri Banjar pada tanggal 2 Juni 2020, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 26 Mei 2020, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 26 Mei 2020.

Permohonan tersebut disertai/diikuti dengan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 26 Mei 2020 dan telah diberitahukan kepada kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat secara delegasi melalui Pengadilan Negeri Banjar pada tanggal 2 Juni 2020, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 28 Mei 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 28 Mei 2020;

Halaman 47 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Bahwa terhadap Memori Banding tersebut, kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat telah menyampaikan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 22 Juni 2020 dan telah diberitahukan kepada kuasa Pembanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 Juni 2020;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing kepada kuasa Pembanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 4 Juni 2020, kepada kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat secara delegasi melalui Pengadilan Negeri Banjar pada tanggal 2 Juni 2020, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 28 Mei 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 28 Mei 2020 sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Bandung;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Cms diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 5 Mei 2020 dihadiri para Terbanding semula para Penggugat, Pembanding semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, tanpa dihadiri Turut Terbanding I semula Tergugat, kemudian Pembanding semula Turut Tergugat I mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Mei 2020, sehingga permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan dilakukan menurut tata cara yang ditentukan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan Di Jawa Dan Madura, karenanya secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding dari Pembanding semula Turut Tergugat I, pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama keliru dalam mempertimbangkan kewenangan absolut Pengadilan Negeri Ciamis, karena yang digugat oleh para Terbanding semula para Penggugat adalah perbuatan Pembanding semula Turut Tergugat I yang menerbitkan SHM Nomor 11/Ciamis Surat Ukur Nomor 484 tanggal 17 Oktober 1916 atas tanah objek sengketa yang telah dikuasai dan ditempati para Terbanding semula para Penggugat dan menolak permohonan para Terbanding semula para Penggugat untuk memperoleh hak baru atas bidang tanah SHM Nomor 11/Ciamis tersebut.

Halaman 48 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai Pasal 1 angka 10 UU Nomor 9 tahun 2009 jo. Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 tahun 2009 penerbitan SHM Nomor 11/Ds. Ciamis merupakan keputusan tata usaha negara, maka keberatan para Terbanding semula para Penggugat terhadap perbuatan Pembanding semula Turut Tergugat I yang menerbitkan SHM Nomor 11/Ds. Ciamis tersebut, harus diuji di pengadilan tata usaha negara, bukan diperadilan umum;

- Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama keliru dalam mempertimbangkan status penguasaan benda-benda tetap milik perseorangan Warga Negara Belanda, karena status tanah objek sengketa adalah tanah hak milik, bukan tanah hak guna bangunan atau tanah hak pakai, sehingga Pasal 5 Kepres Nomor 32 tahun 1979 jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 6 tahun 1998 tidak dapat dijadikan dasar hukum untuk memberikan hak atas tanah objek sengketa kepada para Terbanding semula para Penggugat;
- Bahwa permohonan para Terbanding semula para Penggugat untuk memperoleh hak baru atas bidang tanah SHM Nomor 11/Ciamis, tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan UU Nomor 3 Prp tahun 1960 jo. Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 20 tahun 2016, sehingga perbuatan Pembanding semula Turut Tergugat I yang menolak permohonan para Terbanding semula para Penggugat tersebut bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Cms tanggal 5 Mei 2020 sudah tepat dan benar menurut hukum, sedangkan keberatan-keberatan Pembanding semula Turut Tergugat I tidak beralasan hukum dan tidak sesuai dengan fakta karena berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan para Terbanding semula para Penggugat dapat dibuktikan bahwa tanah objek sengketa sudah dikuasai dan dinikmati para Terbanding semula para Penggugat selama bertahun-tahun secara turun-temurun, sehingga sesuai undang-undang dan aturan hukum serta jurisprudensi yang berlaku para Terbanding semula para Penggugat memenuhi syarat untuk mendaftarkan tanah objek sengketa menjadi milik para Terbanding semula para Penggugat. Sebaliknya dengan dikuasainya objek sengketa oleh para Terbanding semula para Penggugat membuktikan bahwa Turut Terbanding I semula Tergugat telah meninggalkan atau tidak memanfaatkan tanah objek sengketa selama bertahun-tahun, sehingga menurut jurisprudensi haknya gugur;

Halaman 49 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan Putusan Sela Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Cms tanggal 31 Maret 2020 dan salinan Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Cms tanggal 5 Mei 2020, Memori Banding Pembanding semula Turut Tergugat I dan Kontra Memori Banding para Terbanding semula para Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya para Terbanding semula para Penggugat pada pokoknya menyatakan pemegang hak tanah SHM Nomor 11/Ds. Ciamis bernama Jeane Fransiscus adalah warga negara asing yang dilarang undang-undang untuk memiliki hak kepemilikan atas tanah, sehingga hak kepemilikan Turut Terbanding I semula Tergugat atas objek sengketa dan perbuatan Pembanding semula Turut Tergugat I yang mengkonversi tanah hak eigendom menjadi tanah hak milik dan menerbitkan sertifikat hak kepemilikan atas tanah objek sengketa yaitu SHM Nomor 11/Ds. Ciamis adalah melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Pembanding semula Turut Tergugat I mengajukan eksepsi antara lain eksepsi mengenai kewenangan absolut yaitu Pengadilan Negeri Ciamis tidak berwenang secara absolut mengadili gugatan a quo dengan alasan perbuatan Pembanding semula Turut Tergugat I yang mengkonversi tanah hak eigendom menjadi tanah hak milik dan menerbitkan SHM Nomor 11/Ds. Ciamis dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik dibidang pertanahan, sehingga perbuatan Pembanding semula Turut Tergugat I tersebut merupakan keputusan tata usaha negara, karena itu keberatan para Terbanding semula para Penggugat atas pengkonversian tanah dan penerbitan SHM Nomor 11/Ds. Ciamis tersebut, merupakan sengketa tata usaha negara yang menjadi kewenangan badan peradilan tata usaha negara untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menolak eksepsi kewenangan absolut tersebut dengan alasan sengketa dalam gugatan para Terbanding semula para Penggugat bukan sengketa tata usaha negara, tetapi sengketa kepemilikan tanah atas dasar perbuatan melawan hukum yaitu sengketa hak-hak atau kepentingan-kepentingan para Terbanding semula para Penggugat atas penguasaan tanah secara fisik yang dirugikan akibat terbitnya

Halaman 50 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM Nomor 11/Ds. Ciamis atas nama Urut Terbanding I semula Tergugat yang merupakan warga negara asing;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Turut Tergugat I adalah lembaga pemerintah yang diberi kewenangan antara lain mengkonversi hak-hak tanah yang lama dan menerbitkan sertifikat haknya, sehingga perbuatan Pembanding semula Turut Tergugat I yang mengkonversi tanah hak eigendom menjadi tanah hak milik dan selanjutnya menerbitkan sertifikat hak atas tanah yang dikonversi, perbuatan demikian sesuai dengan kewenangannya;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalil gugatan yang menyatakan tanah objek sengketa telah diterbitkan sertifikat hak kepemilikannya yaitu SHM Nomor 11/Ds. Ciamis atas nama Jeane Franciscus, hal demikian membuktikan bahwa syarat-syarat yang ditentukan undang-undang untuk mengkonversi tanah objek sengketa dari tanah dengan hak eigendom menjadi tanah hak milik, seluruhnya telah terpenuhi, salah satu syarat diantaranya adalah bahwa pemegang haknya harus warga negara Indonesia;

Menimbang, bahwa bilamana para Terbanding semula para Penggugat memperlakukan pihak yang diberikan hak milik atas pengkonversian tanah hak eigendom menjadi tanah hak milik dan menerbitkan sertifikat hak kepemilikan tanahnya didalilkan warga negara asing, sehingga bertentangan dengan undang-undang, berarti yang dipertanyakan mengenai keabsahan perbuatan Pembanding semula Turut Tergugat I dalam mengkonversi tanah hak eigendom menjadi tanah hak milik dan dalam menerbitkan SHM Nomor 11/Ds. Ciamis;

Menimbang, bahwa perbuatan Pembanding semula Turut Tergugat I yang mengkonversi tanah hak eigendom menjadi tanah hak milik dan menerbitkan SHM Nomor 11/Ds. Ciamis karena didasarkan dan sesuai dengan kewenangannya, maka perbuatan tersebut merupakan keputusan tata usaha negara dan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa tersebut adalah peradilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya para Terbanding semula para Penggugat menuntut agar SHM Nomor 11/Ds. Ciamis dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, tuntutan demikian didasarkan atas ketidak-absahan perbuatan Pembanding semula Turut Tergugat I yang mengkonversi tanah hak eigendom menjadi tanah hak milik dan dalam

Halaman 51 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan SHM Nomor 11/Ds. Ciamis, sehingga merupakan sengketa sah tidaknya keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa lagi pula Pembanding semula Turut Tergugat I adalah instansi pemerintah, yang digugat karena telah mengkonversi tanah hak eigendom menjadi tanah hak milik dan menerbitkan sertifikat hak kepemilikannya yang bertentangan dengan undang-undang, maka Pembanding semula Turut Tergugat I digugat dalam kapasitas selaku badan tata usaha negara yang telah menerbitkan keputusan tata usaha negara yang tidak sah;

Menimbang, bahwa pertimbangan diatas membuktikan yang menjadi sengketa dalam gugatan para Terbanding semula para Penggugat adalah sengketa mengenai keabsahan keputusan badan tata usaha negara, bukan sengketa hak kepemilikan tanah karena kedudukan para Terbanding semula para Penggugat bukan pemilik tanah tetapi sebatas pemohon hak tanah;

Menimbang, bahwa karena gugatan para Terbanding semula para Penggugat mengenai sengketa tata usaha negara, maka sengketa tersebut menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara dan Pengadilan Negeri Ciamis tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Pembanding semula Turut Tergugat I mengenai kewenangan absolut, cukup beralasan hukum dan dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Pembanding semula Turut Tergugat diterima, maka mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Putusan Sela Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Cms tanggal 31 Maret 2020 yang menolak eksepsi Pembanding semula Turut Tergugat I dan Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Cms tanggal 5 Mei 2020 yang mengabulkan seluruh gugatan para Terbanding semula para Penggugat karena putusan tersebut tidak tepat, sehingga tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah;

Halaman 52 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam dua tingkat pengadilan;

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam HIR, Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Turut Tergugat I;
- Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Cms tanggal 31 Maret 2020 dan Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Cms tanggal 5 Mei 2020 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Pembanding semula Turut Tergugat I;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Ciamis tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan para Terbanding semula para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan para Terbanding semula para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum para Terbanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, dalam tingkat pertama ditaksir sebesar Rp2.231.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah) dan dalam tingkat banding yang ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Rabu** tanggal **2 September 2020**, oleh kami, **Heru Mulyono Ilwan, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Rangkilemba Lakukua, S.H., M.H.** dan **Ester Siregar, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada

Halaman 53 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari **Jum'at**, tanggal **4 September 2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Mochamad Tiere, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Rangkilemba Lakukua, S.H., M.H.

Heru Mulyono Ilwan, S.H., M.H.

Ester Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Mochamad Tiere, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya MeteraiRp. 6.000,00

2. Biaya Redaksi putusanRp. 10.000,00

3. Biaya Proses lainnya Rp. 134.000,00

JumlahRp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 54 dari 54 halaman putusan Nomor 329/PDT/2020/PT BDG

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)