



P U T U S A N

No. 132 K/Pdt/ 2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

**THE RINGGIT**, bertempat tinggal di Kp. Lebak Pasar RT.06/03 Desa Ciampea Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Didi Rosadi, SH. dan Iwan Setiawan, SH, berkantor di Jalan Sindangbarang KM.6 Ps. Laladon lantai II No.09- 10 Laladon Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Kuasa tanggal 07 Oktober 2009 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

0. **DJUNAEDI SATYA GRAHA**, bertempat tinggal di Kampung Pasar RT.03/02 Desa Benteng Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor ;

1. **Ahli Waris S. GUNAWAN**:

a. **EDDY GUNAWAN** alias **ALOOK**, bertempat tinggal di Kampung Pasar RT.03/02 Desa Benteng Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor ;

b. **SURYATI GUNAWAN** alias **LETIH**, bertempat tinggal di Kampung Pasar RT.03/02 Desa Benteng Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor ;

c. **EFFENDY GUNAWAN**, bertempat tinggal di Kampung Pasar RT.03/02 Desa Benteng Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor ;

d. **FENTY GUNAWAN**, bertempat tinggal di Bogor Baru Blok AV/3 RT.08/09 Kelurahan Tegal Lega Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor ;

e. **NANNY ROSTIANY GUNAWAN**, bertempat tinggal

Hal. 1 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010

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

di Jalan Sancang No.15 A RT.02/02  
Kelurahan Babakan Kecamatan Bogor Tengah  
Kota Bogor ;

f. **MULYONO GUNAWAN** bertempat tinggal di  
Kampung Pasar RT.03/02 Desa Benteng  
Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor ;

g. **YANTI GUNAWAN** bertempat tinggal di  
Kampung Pasar RT.01/02 Desa Benteng  
Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor ;

h. **IRIANTO GUNAWAN** bertempat tinggal di  
Kampung Pasar RT.03/02 Desa Benteng  
Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor ;

i. **HERAWATI GUNAWAN** bertempat tinggal di  
Kampung Pasar RT.03/02 Desa Benteng  
Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor ;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada  
Uray Agus Suparman, SH, Advokat, berkantor di  
Jalan Veteran III No.53 RT.01/01 Jambuwuluk,  
Ciawi Bogor ;

Para Termohon Kasasi dahulu Para  
Tergugat/ Para Terbanding ;

d a n :

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN BOGOR** berkedudukan di Jalan Tegar  
Beriman Cibinong ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut  
Tergugat / Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata  
bahwa sekarang Pemohon Kasasi sebagai Penggugat telah  
menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon  
Kasasi sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat di muka  
persidangan Pengadilan Negeri Cibinong pada pokoknya atas  
dalil- dalil :

Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang



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

tanah seluas 46.060 m<sup>2</sup> sebagaimana tercatat dalam Letter C No. 208 yang terdiri atas tanah sawah dengan persil No. 8 a kelas II seluas 14.210 m<sup>2</sup>, Persil 24 Klas IV seluas 5000 m<sup>2</sup> dan tanah darat dengan persil No. 9 Kelas V seluas 3.750 m<sup>2</sup>, Persil No. 45 Kelas II seluas 14.830 m<sup>2</sup> dan persil No. 9 Kelas V seluas 8.250 m<sup>2</sup> atas nama The Hong Tjoan yang terletak di Desa Ciampea Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Selatan berbatasan dengan :  
Jalan Raya ;
- b. Sebelah Utara berbatasan dengan : Kali  
Cisadane/Tanah Milik Suryadi ;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan : Kp.  
Pabuaran/Tanah milik Sarmili ;
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan : Solokan ;

Bahwa Penggugat memperoleh hak milik tersebut berdasarkan Surat Hibah tanggal 7 Oktober 2003 dari The Pao Nio, The Yat Nio, The Perak, The Let Nio, The Wen Nio dan The Gow Nio ;

Bahwa para pemberi Hibah tersebut memperoleh Hak Milik atas tanah dimaksud dalam poin 1 di atas sebagai warisan dari almarhum The Hong Tjoan yang meninggal tahun 1978, dimana The Hong Tjoan meninggalkan ahli waris The Pao Nio (istri), The Yat Nio (anak), The Perak (anak), The Let Nio (anak), The Wen Nio (anak) dan The Gow Nio (anak). Penggugat sendiri adalah sebagai anak (ahli waris) dari The Hong Tjoan ;

Bahwa selama hidupnya dan sampai saat ini baik The Hong Tjoan maupun The Pao Nio, The Yat Nio, The Perak, The Let Nio, The Wen Nio dan The Gow Nio serta Penggugat

Hal. 3 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



sendiri belum pernah mengalihkan atau memperjualbelikan objek tanah sebagaimana dalam poin 1 gugatan di atas ;

Bahwa meskipun demikian, dari tanah milik Penggugat tersebut anehnya pada tanggal 13 Mei 1980 terbit Sertifikat Hak Milik No. 44 G.S. No. 3408 atas nama S. Gunawan (ayah Para Tergugat) dengan dasar konversi dari hak milik adat Letter C. nomor 709 seluas 12.725 m<sup>2</sup> dan pada tanggal 10 Desember 1981 terbit Sertifikat Hak Milik No. 65 G.S. No. 11555/ 81 atas nama Djunaedi (Tergugat I) dengan dasar konversi dari hak milik adat Letter C. nomor 134 Persil 42 D.II seluas 6.820 m<sup>2</sup> serta pada tanggal 10 Desember 1981 terbit Sertifikat Hak Milik No. 64 G.S. No. 11554/81 atas nama Djunaedi (Tergugat I) dengan dasar konversi dari hak milik adat Letter C. nomor 134 Persil 42 D.II seluas 1.342 m<sup>2</sup> dimana didalam Gambar Situasi dari ketiga sertifikat tersebut terletak di tanah milik Penggugat ;

Penggugat sendiri baru mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Junaedi (Tergugat I) dan S. Gunawan (ayah Para Tergugat) sekitar bulan Desember 2007, ketika Kepala Desa Ciampea memberitahu hal tersebut yang menurutnya diberikan oleh Kepolisian Sektor Ciampea ;

Bahwa dasar penerbitan dari ketiga sertifikat seperti tersebut di atas adalah konversi dari hak milik adat Letter C. nomor 134 Persil 42 D.II dan C nomor 709, dimana sesungguhnya Letter C dan Persil tersebut letaknya adalah disekitar Pasar Ciampea termasuk wilayah Desa Benteng Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor dan bukannya di Persil (ditempat) milik Penggugat di Desa Ciampea Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor seperti sekarang ini ;

Bahwa letter C nomor 134 Persil 42 atas nama Djunaedi yang diajukan Tergugat I dan Letter C Nomor 709 yang diajukan ayah Para Tergugat kepada Turut Tergugat sebagai dasar dari penerbitan Sertifikat oleh Turut Tergugat selain tersebut dalam poin 6 di atas, juga luasnya berbeda dengan ketiga sertifikat tersebut yaitu seluas 20.887 m<sup>2</sup> ;

Bahwa meskipun demikian Turut Tergugat menerbitkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik atas nama Junaedi (Tergugat I) dan S. Gunawan (ayah Para Tergugat) dimana Gambar Situasinya (petanya) terletak di tanah milik Penggugat ;

Bahwa terlebih lagi ketika Penggugat melihat warkah ketiga Sertifikat Hak Milik atas nama Junaedi (Tergugat I) dan S. Gunawan (ayah Para Tergugat) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Turut Tergugat) ternyata tidak ditunjang oleh persyaratan- persyaratan yang lengkap sebagaimana persyaratan terbitnya sertifikat ;

Bahwa karena Penggugat merasa sebagai pemilik yang syah atas tanah tersebut, maka pada tanggal 12 Maret 2008 Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Turut Tergugat dan telah pula dilakukan penelitian/pengukuran lapangan dimana pada saat itupun Turut Tergugat membenarkan kepemilikan Penggugat dan mengakui pula telah melakukan kekeliruan atas penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Junaedi (Tergugat I) dan S. Gunawan (ayah Para Tergugat). Namun kemudian dengan suratnya tertanggal 8 April 2008 Turut Tergugat mengkonfirmasi bahwa harus diadakan penelitian lebih lanjut dan sampai saat ini permohonan Penggugat tersebut belum dikabulkan ;

Bahwa dengan telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 44 G.S. No. 3408 atas nama S. Gunawan (ayah Para Tergugat) dengan dasar konversi dari hak milik adat Letter C. nomor 709 seluas 12.725 m<sup>2</sup> dan pada tanggal 10 Desember 1981 terbit Sertifikat Hak Milik No. 65 atas nama Djunaedi (Tergugat I) dengan dasar konversi dari hak milik adat Letter C. nomor 134 Persil 42 D.II seluas 6.820 m<sup>2</sup> serta pada tanggal 10 Desember 1981 terbit Sertifikat Hak Milik No. 64 atas nama Djunaedi (Tergugat I) dengan dasar konversi dari hak milik adat Letter C. nomor 134 Persil 42 D.II seluas 1.342 m<sup>2</sup> ditanah milik Penggugat, Turut Tergugat adalah nyata- nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa paling tidak sejak dikeluarkannya Sertifikat Hak

Hal. 5 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



Milik tersebut objek tanahnya dikuasai oleh Tergugat I dan ayah Para Tergugat/Para Tergugat meskipun sesungguhnya dengan dasar buku C seperti tersebut di atas adalah milik Penggugat, dan barulah sejak tanggal 19 Januari 2008 tanah tersebut dikuasai kembali oleh Penggugat ;

Bahwa semenjak objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan ayah Para Tergugat/Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan keberatan dan telah beberapa kali meminta bantuan aparat desa namun tiada hasil, sementara untuk mengajukan upaya hukum ke Pengadilan Penggugat tidak memiliki biaya dan tidak mengetahui prosedur yang harus ditempuh, sampai diajukannya surat gugatan ini ;

Bahwa Tergugat I dan ayah Para Tergugat/Para Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat dan Tergugat I dan ayah Para Tergugat yang telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 44 G.S. No. 3408 atas nama S. Gunawan (ayah Para Tergugat) dan Sertifikat Hak Milik No. 65 atas nama Djunaedi (Tergugat I) serta Sertifikat Hak Milik No. 64 atas nama Djunaedi (Tergugat I) kepada Turut Tergugat dengan surat-surat dan keterangan-keterangan yang tidak benar serta menggelapkan tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa oleh karena itu Sertifikat Hak Milik No. 44 G.S. No. 3408 atas nama S. Gunawan (ayah Para Tergugat) dengan dasar konversi dari hak milik adat Letter C. nomor 709 seluas 12.725 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik No. 65 atas nama Djunaedi (Tergugat I) dengan dasar konversi dari hak milik adat Letter C. nomor 134 Persil 42 D.II seluas 6.820 m<sup>2</sup> serta Sertifikat Hak Milik No. 64 atas nama Djunaedi (Tergugat I) dengan dasar konversi dari hak milik adat Letter C. nomor 134 Persil 42 D.II seluas 1.342 m<sup>2</sup> adalah tidak syah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga haruslah batal demi hukum ;

Bahwa Penggugat dengan dasar letter C No. 208 yang terdiri atas tanah sawah dengan persil No. 8 a kelas II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 14.210 m<sup>2</sup>, Persil 24 Klas IV seluas 5000 m<sup>2</sup> dan tanah darat dengan persil No. 9 Kelas V seluas 3.750 m<sup>2</sup>, Persil No. 45 Kelas II seluas 14.830 m<sup>2</sup> dan persil No. 9 Kelas V seluas 8.250 m<sup>2</sup> atas nama The Hong Tjoan yang terletak di Desa Ciampea Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor haruslah secara hukum dianggap sebagai pemilik dari objek sengketa tersebut ;

Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut di atas telah merugikan Penggugat sebagai pemilik yang syah dari objek tanah tersebut sehingga kalau saja tanah tersebut dikelola oleh Penggugat setiap tahunnya minimal akan menghasilkan Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), maka wajar saja apabila secara tanggung renteng Para Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar 27 tahun x Rp.15.000.000,- yaitu sebesar Rp.405.000.000,- (empat ratus lima juta rupiah) ;

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Para Tergugat/ayah Para Tergugat tersebut jelaslah dapat dikualifikasikan telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;

Bahwa supaya gugatan ini tidak sia-sia dan untuk menghindari dipindahtangankan atau dijaminan atas objek sengketa tersebut, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas Objek Sengketa yaitu :

Sebidang tanah seluas 20.887 m<sup>2</sup> seperti yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 44 atas nama S. Gunawan dan Sertifikat Hak Milik No. 65 atas nama Djunaedi serta Sertifikat Hak Milik No. 64 atas nama Djunaedi yang terletak di Desa Ciampea Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas kenyataan dan alasan hukum yang kuat, serta didukung pula oleh bukti-bukti yang otentik, kiranya pantas apabila Pengadilan Negeri Bogor cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara

Hal. 7 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, atau perlawanan ;

Bahwa agar Para Tergugat melaksanakan putusan, maka mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.250.000,- (dua ratus limapuluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut ;

Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
0. Menetapkan Surat Hibah tertanggal 7 Oktober 2003 dari The Pao Nio, The Yat Nio, The Perak, The Let Nio, The Wen Nio dan The Gow Nio kepada Penggugat adalah syah dan mempunyai kekuatan hukum ;
1. Menetapkan Penggugat dan The Pao Nio, The Yat Nio, The Perak, The Let Nio, The Wen Nio serta The Gow Nio adalah ahli waris yang syah dari The Hong Tjoan ;
5. Menetapkan Penggugat adalah pemilik yang syah atas sebidang tanah seluas 46.060 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam letter C No. 208 yang terdiri atas tanah sawah dengan persil No. 8 a kelas II seluas 14.210 m<sup>2</sup>, Persil 24 Klas IV seluas 5000 m<sup>2</sup> dan tanah darat dengan persil No. 9 Kelas V seluas 3.750 m<sup>2</sup>, Persil No. 45 Kelas II seluas 14.830 m<sup>2</sup> dan persil No. 9 Kelas V seluas 8.250 m<sup>2</sup> atas nama The Hong Djoan yang terletak di Desa Ciampea Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor dengan batas- batas sebagai berikut:

a. Sebelah Selatan  
berbatasan dengan :



Jalan Raya ;  
b. Sebelah Utara  
berbatasan dengan :  
Kali Cisadane/Tanah  
Milik Suryadi;  
c. Sebelah Barat  
berbatasan dengan : Kp.  
Pabuaran/Tanah milik  
Sarmili ;  
d. Sebelah Timur  
berbatasan dengan :  
Solokan ;

6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 44 G.S. No. 3408 atas nama S. Gunawan (ayah Para Tergugat) dan Sertifikat Hak Milik No. 65 G.S. No. 11555/81 atas nama Djunaedi (Tergugat I) serta Sertifikat Hak Milik No. 64 G.S. No. 11554/81 atas nama Djunaedi (Tergugat I) yang terletak di Desa Ciampea Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor adalah tidak syah, tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta batal demi hukum ;
7. Menghukum Para Tergugat I untuk menyerahkan tanah sengketa seperti yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 44 atas nama S. Gunawan dan Sertifikat Hak Milik No. 65 atas nama Djunaedi serta Sertifikat Hak Milik No. 64 atas nama Djunaedi yang terletak di Desa Ciampea Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor kepada Penggugat ;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar 27 tahun x Rp.15.000.000,- yaitu sebesar Rp.405.000.000,- (empat ratus lima juta rupiah) secara langsung dan tunai sesaat setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek sengketa yaitu :  
Sebidang tanah seluas 20.887 m<sup>2</sup> seperti yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 44 atas nama S. Gunawan

Hal. 9 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



dan Sertifikat Hak Milik No. 65 atas nama Djunaedi serta Sertifikat Hak Milik No. 64 atas nama Djunaedi yang terletak di Desa Ciampea Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor ;

9. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi atau upaya hukum lain dari Para Tergugat/Turut Tergugat (uitvoerbaar bij voorraad) ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidaire :

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya ;

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

I. Gugatan Pengugat Obscur Libele (Tidak jelas terhadap objek gugatannya).

1. Penggugat dalam gugatannya menyatakan/mendalilkan bahwa objek gugatan in casu adalah sebidang tanah seluas 46.060 m<sup>2</sup> Letter C No. 208 yang terpecah dengan persil- persil sebagai berikut :

- Persil 8a kelas II luas 14.210 m<sup>2</sup> ;
- Persil 24 kelas IV luas 5000 m<sup>2</sup> ;
- Persil 9 kelas V luas 3750 m<sup>2</sup> ;
- Persil 45 kelas II luas 14.830 m<sup>2</sup> ;
- Persil 9 kelas V luas 8250 m<sup>2</sup> ;

Sementara dengan tegas pula Penggugat dalam gugatannya mengakui bahwa tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat adalah :

- SHM No. 44 GS. No. 3408 a/n S. Gunawan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 12.725 m<sup>2</sup>, konversi dari hak milik adat dengan Letter C No. 709, persil 42 D II ;

- SHM No. 65 GS. No. 11555/81 a/n Djunaedi luas 6820 m<sup>2</sup>, konversi dari hak milik adat dengan Letter C No. 134, persil 42 D II ;

- SHM No. 64 GS. No.11554/81 a/n Djunaedi luas 1342 m<sup>2</sup>, konversi dari hak milik adat dengan Letter C No. 134, persil 42 D II ;

Dengan demikian tidak ada kesesuaian objek dalam gugatan in casu, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas terhadap objek gugatannya. Oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

0. Penggugat tidak jelas dalam mengajukan gugatannya, apakah gugatan a quo ditujukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong atau Pengadilan Negeri Bogor ?

Hal tersebut dikarenakan pada gugatan asal Penggugat tertanggal 28 Mei 2008 dan telah ditandai cap register dari Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat mengajukan gugatannya melalui Pengadilan Negeri Cibinong. Akan tetapi dalam revisi/perbaikan resminya yang diajukan oleh Penggugat sebanyak 2 (dua) kali masing-masing tertanggal 30 Juni 2008 dengan Nomor : 020/KHDR/V/08 dan 5 Agustus 2008 dengan Nomor : 025/KH-DR/VIII/2008 kedua surat perbaikan dimaksud ditujukan kepada Pengadilan Negeri Bogor. Dengan fakta tersebut gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, melalui dan atau kepada Pengadilan manakah gugatan a quo ditujukan oleh Penggugat ? Oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi kabur, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat a quo untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Hal. 11 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



II. Penggugat tidak memiliki "Legal Standing In Judicio" (Disqualificatoire Exceptie).

Bahwa Penggugat tidak memiliki hak untuk melakukan gugatan in casu.

Kalau pun gugatan in casu benar quod non, seharusnya yang mengajukan gugatan a quo seharusnya adalah para ahli waris dari alm. The Hong Lie sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada point 2 (dua), sementara Penggugat bukanlah ahli waris dari alm. The Hong Lie, oleh karena objek gugatan in casu yang dimaksud oleh Penggugat sebenarnya adalah milik dari The Tjoe Liang yang merupakan ahli waris dari alm. The Hong Lie. Dengan demikian Penggugat tidak memiliki dasar kewenangan dalam mengajukan gugatan a quo, dan oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

0. Premtoire Exceptie.

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo dilandasi oleh itikad tidak baik dan suatu kebohongan serta tipu muslihat yang jahat dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas, mengingat Pengugat telah memanipulasi data dimana objek yang dijadikan sengketa dalam perkara in casu yang sebenarnya milik ahli waris alm. The Hong Lie yakni The Tjoe Liang dikaburkan seolah-olah milik alm. The Hong Tjoan. Disamping itu Penggugat telah dengan sengaja merekayasa dan memalsukan keterangan hibah tertanggal 7 Oktober 2003 dari para ahli waris alm. The Hong Tjoan oleh karena para ahli waris alm. The Hong Tjoan tidak memiliki harta warisan berupa tanah dan para ahli waris alm. The Hong Tjoan tidak pernah membuat dan menandatangani akte hibah kepada Penggugat. Atas dasar tersebut maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat ;

Bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat- sertifikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 ;

Bahwa tindakan administratif Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat- sertifikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), jo Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979, serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, SH dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently) ;

Sehingga Turut Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (willekeur) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b ;

Dikarenakan Turut Tergugat sebagai lembaga/instansi yang

Hal. 13 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



diantaraya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, dan tindakan administratif Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat-sertifikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan memohonkan dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum atas sertifikat-sertifikat obyek perkara ;

Bahwa, selaku demikian Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara in litis berkenan untuk memutus dengan menyatakan Mengeluarkan Turut Tergugat II dalam perkara a quo ;

**TENTANG GUGATAN ERROR IN OBJECTO.**

Bahwa, dalil posita gugatan Penggugat menyatakan quad non pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di Desa Ciampea, Kecamatan Ciampea, Kabupaten Bogor dengan Letter C No. 208 seluas 46.060 m<sup>2</sup> atas nama The Hong Tjoan yang terdiri dari :

- a. Persil 8a S.II seluas 14.210 m<sup>2</sup> ;
- b. Persil 24 S.IV seluas 5.000 m<sup>2</sup> ;
- c. Persil No.9 S.V seluas 3.750 m<sup>2</sup> dan seluas 8.250 m<sup>2</sup> ;
- d. Persil 45 S.II seluas 14.830 m<sup>2</sup> Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Selatan : Jalan Raya ;

Sebelah Utara: Kali Cisadane/Tanah Milik Suryadi ;

Sebelah Barat: Kampung Pabuaran/Tanah Milik Sarmili ;

Sebelah Timur : Selokan ;

Bahwa, sedangkan berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat, terhadap tanah perkara yang telah terbit sertifikat- sertifikat obyek perkara asal kepemilikannya berasal dari antara lain :

- a. Sertipikat Hak Milik No.44/Ciampea, Gambar Situasi No. 3408 Tahun 1980, seluas 12.325 m<sup>2</sup> atas nama S. Gunawan/Gouw Soen Liang, asal konversi dari Tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Adat Persil No. 43 S.III Letter C No. 709 atas nama S. Gunawan/Gouw Soen Liang ;

b. Sertipikat Hak Milik No. 64/Ciampea, Gambar Situasi tanggal 1-10-1981 No. 11554 Tahun 1981, seluas 1.342 m<sup>2</sup> atas nama Djunaedi, asal Konversi dari Tanah Milik Adat Persil No. 42 D.II Letter C No. 134/2041 atas nama Djunaedi ;

c. Sertipikat Hak Milik No. 66/Ciampea, Gambar Situasi tanggal 1-10-1981 No. 11555 Tahun 1981, seluas 6.820 m<sup>2</sup> atas nama Djunaedi, asal Konversi dari Tanah Milik Adat Persil No.42 D.II Letter C No. 134/2041 atas nama Djunaedi ;

Dengan batas-batas keseluruhan yaitu SHM No. 64 dan 65 sebagai berikut :

Sebelah Selatan : Jalan desa ;

Sebelah Utara : Kali Cisadane/Sawah S. Gunawan ;

Sebelah Barat : Tanah milik Iyom ;

Sebelah Timur : Selokan

Bahwa, berdasarkan fakta hukum dan fakta lapangan tersebut di atas, telah nyata-nyata dalil posita gugatan Penggugat dimaksud telah salah obyek, hal mana Penggugat telah salah menunjuk obyek dan subyek yang sebenarnya, yang mana terhadap subyek/person dari sertifikat-sertifikat hasil pemecahan melekat hak keperdataan yang tidak bisa dengan semena-mena untuk dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa, dikarenakan dalil gugatan Penggugat dimaksud error in objecto maka sudah sepatutnya gugatan tersebut patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

## TENTANG GUGATAN OBSCUR LIBELE.

Bahwa, sebagaimana gugatan pertama yang didaftar di Pengadilan Negeri Cibinong yang terdaftar pada Register Perkara No. 88/Pdt.G.2008/PN.Cbn tertanggal 28 Mei 2008, namun demikian dalam perbaikan gugatannya Penggugat tertanggal 30 Juni 2008 dan tertanggal 5 Agustus 2008 yang

Hal. 15 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010

### 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

diserahkan kepada Majelis Hakim di persidangan ternyata Penggugat mencantumkan nomor perkaranya adalah No. 88/Pdt.G/2008/PN.Bgr. Selaku demikian gugatan Penggugat dimaksud menjadi kabur dan tidak jelas, karena Pengadilan Negeri dalam memeriksa perkara harus sesuai dengan Competentie Relative, dimana pengadilan tersebut berkenan memeriksa perkara sesuai dengan obyek dan subyek domisili pengadilan berada ;

Bahwa, dikarenakan Penggugat telah tidak konsisten dalam mencantumkan kewenangan pengadilan yang akan memeriksa a quo, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dimaksud untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 88/PDT.G/2008/PN.CBN tanggal 16 Desember 2008 yang amarnya sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.609.000,- (enam ratus sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 149/Pdt/2009/PT.BDG tanggal 22 Juli 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 01 Oktober 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/ Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Oktober 2009, diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 14



Oktober 2009 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 149/Pdt/2009/ PT.BDG jo No. 88/Pdt.G/2008/PN.CBN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Oktober 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 02 November 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 13 November 2009 ;

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

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Cibinong telah melampaui batas kewenangan ;

Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Cibinong telah mempertimbangkan dan memutus perkara tanpa adanya tuntutan dari Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat ;

Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Cibinong telah memberikan pertimbangan dan memutus dengan dalil Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat telah menguasai tanah 20 tahun atau lebih, seperti terlihat dalam putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 88/Pdt.G/2008/PN.Cbn. halaman 45, yang berbunyi :

"Menimbang, bahwa dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa "untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah

Hal. 17 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan, dalam hal tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, 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, bahwa penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah tersebut dan penguasaan tersebut baik sebelum dan selama pengumuman sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 24 PP No. 24/1997 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan/pihak lain” ; Bahwa dengan dasar pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 88/Pdt.G/2008/PN.Cbn. halaman 45 tersebut Pemohon Kasasi/ semula Pembanding/Penggugat dinyatakan kalah oleh Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Cibinong ;

Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat didalam jawaban dan dupliknya tidak pernah mendalilkan hal tersebut dan juga tidak pernah memohon untuk menolak gugatan Penggugat dengan dasar dan alasan telah menguasai fisik selama 20 tahun atau lebih ;

Bahwa dengan demikian, Judex Facti telah memutus perkara tanpa adanya tuntutan dari Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat dan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat sehingga Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Cibinong telah melampaui batas kewenangan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat 3 HIR :

“la dilarang menjatuhkan keputusan atas perkara yang tak dituntut, atau meluruskan dari apa yang dituntut” ;

II. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan



Negeri Cibinong telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku ;

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Cibinong telah salah menerapkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Cibinong telah memberikan pertimbangan dan memutus dengan dalil Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat telah menguasai tanah 20 tahun atau lebih, seperti terlihat dalam putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 88/Pdt.G/2008/PN.Cbn. halaman 45, yang berbunyi :

“Menimbang, bahwa dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa "untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan, dalam hal tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, 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, bahwa penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah tersebut dan penguasaan tersebut baik sebelum dan selama pengumuman sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 24 PP No. 24/1997 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan/pihak lain” ;

Bahwa bunyi lengkap dan Pasal 24 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut :

Hal. 19 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



Pasal 24 :

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya ;
- (2) 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 :
  - a. 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 ;
  - b. 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 ;

Bahwa menurut Pasal 76 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, disebutkan :

Pasal 76 :

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal



73 ayat 2, harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :

- a. Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Gechtschrijvings Ordonantie (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikorvensi menjadi hak milik, atau
- b. Grosse akta hak eigendomyang diterbitkan berdasarkan Gechtschrijvings Ordonantie (S.1834-27), sejak berlakunya UUPA sampai tanggal Pendaftaran Tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan, atau
0. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau
- a. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agrarian No. 9 Tahun 1959, atau
- b. Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dari Pejabat yang berwenang baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi harus dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya, atau
- f. Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, kikitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, atau
0. Akta Pemindehan Hak yang dibuat dibawah tangan yang dibuat tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
- a. Akta Pemindehan Hak atas tanah yang dibuat oleh

Hal. 21 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



- PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
- b. Akta Ikrar Wakaf/Surat Ikrar Wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau
  - c. Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang yang tanahnya belum dilakukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
  - d. Surat Penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh pemerintah atau pemerintah daerah, atau
  - e. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
  - f. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan dengan nama apapun juga, sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII ketentuan-ketentuan Konversi UUPA ;
- 0) Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lengkap atau tidak ada pembuktian kepemilikan atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertical maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik dari tanah tersebut ;
- 1) Dalam hal bukti- bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan :



- a. surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut :
- 1). Bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih ;
  - 2). Bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik ;
  - 3). Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu-gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ;
  - 4). Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa ;
  - 5). bahwa apabila pernyataan tersebut memuat tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut dimuka hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu ;
- b. Keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertical maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh Pemohon dalam surat pernyataan diatas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14 ;

Bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi Bandung jo

Hal. 23 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



Pengadilan Negeri Cibinong telah salah menafsirkan Pasal 24 Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tersebut, oleh karena :

0. Bahwa Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dimaksudkan untuk pendaftaran hak dan bukan merupakan bukti kepemilikan, seperti yang telah dijelaskan oleh Pasal 76 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut ;
- a. Bahwa yang dimaksud dalam Pasal 24 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 tersebut, pendaftaran hak atas tanah yang didasarkan atas penguasaan fisik bidang tanah selama 20 tahun atau lebih dan hal ini baru bisa terjadi apabila tidak tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 yang kemudian dijelaskan oleh Pasal 76 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut ;

Bahwa didalam perkara aquo justru Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat memiliki alat bukti yang lengkap seperti terlihat dalam bukti Penggugat ; Bukti P-1 sampai dengan P-22 dan diperkuat pula oleh para saksi ;

Bahwa dengan demikian gugur pulalah dalil pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Cibinong karena ternyata tidak terpenuhinya unsur dan Pasal 24 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997, karena Pemohon Kasasi memiliki alat bukti yang lengkap ;

- c. Bahwa Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bukan merupakan lembaga daluarsa, karena hak atas tanah tidak mengenal daluarsa, seperti terlihat dalam ketentuan hukum dibawah ini ;
  1. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, telah mencabut semua peraturan tentang hak kebendaan didalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (kecuali mengenai



hypotheek) termasuk ketentuan verjaring (daluwarsa) sebagaimana dimaksud Pasal 1946-1966 ;

2. Pasal 20 ayat 1 Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berbunyi : "hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6" ;  
Bahwa hak milik adat termasuk kedalam ketentuan Pasal 20 ayat 1 tersebut, karena Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 mengenal hak milik adat sebagai mana diatur dalam Pasal 22 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Pasal VII Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 ;
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :

- Putusan Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1973 No. 916 K/Sip/1973 yang berbunyi :  
"Dalam Hukum Adat dengan lewatnya waktu saja hak milik atas tanah tidak hapus" ;
- Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Oktober 1971 No. 979 K/Sip/1971 yang berbunyi :  
"Didalam hukum adat tidak dikenal lembaga lampau waktu walaupun lamanya waktu tersebut dapat dianggap sebagai faktor yang berpengaruh kepada perkembangan hak milik didalam hukum adat (invloed van tijdsverloop), sepanjang belum ada pembuktian tentang adanya pihak yang dirugikan" ;
- Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Maret 1971 No. 767 K/Sip/1970 yang berbunyi :  
"Suatu perkara yang sedang berjalan karena belum diputus secara memuaskan,

Hal. 25 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



didalam hukum adat tidak akan kedaluwarsa karena lampaunya waktu berdasarkan pendapat masyarakat, bahwa perkara tetap berjalan tidak akan lapuk karena digantung” ;

- Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Desember 1971 No. 802 K/Sip/1973 yang berbunyi :

“Sekalipun Penggugat telah membiarkan suatu keadaan selama 25 tahun lebih, akan tetapi karena hukum adat tidak mengenal daluarsa, maka gugatan Penggugat masih tetap dapat diterima dan diperiksa serta diputuskan seperti biasa” ;

- Putusan Mahkamah Agung tanggal 12 Januari 1972 No. 932 K/Sip/1971 yang berbunyi :

“Lewat waktu tidak merupakan alasan hilangnya hak para Penggugat untuk menuntut haknya yang berasal dari warisan orang tuanya” ;

- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 13 Mei 1970 No. 516/1969/Perd/PTB yang sudah mempunyai kekuatan tetap dan dianggap sebagai yurisprudensi tetap, menyebutkan :

“Karena menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 yang berlaku sejak tanggal 24 September 1960 semua peraturan tentang hak kebendaan didalam Buku II BW (kecuali mengenai hypotheek) dicabut, maka peraturan mengenai pemilikan atas tanah berdasarkan verjaring (Pasal 1946 s/d 1966 BW) juga dicabut ;

Karena itu sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria tidak seorangpun akan



memperoleh hak milik atas tanah berdasarkan lewat waktu/verjaring. Sehingga bilamana timbul sengketa mengenai pemilikan tanah berdasarkan verjaring jangka waktu penguasaan tanah yang bersangkutan haruslah ditinjau pada saat terakhir sebelum UU Pokok Agraria” ;

- d. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Penggugat telah pernah menguasai tanah objek sengketa sebagai mana telah dibuktikan oleh Pemohon Kasasi berdasarkan alat bukti tertulis dan saksi, seperti dibawah ini :

Alat bukti tertulis :

P-10	Permohonan Sertifikat kepada BPN	Sesuai dengan aslinya Diakui oleh Turut Tergugat dan dihubungkan dengan Bukti TT-6
P-11	Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kep. Desa Ciampea Nomor 591/3 52/Pem/2007	Sesuai dengan aslinya Copy Bukti P-11 aslinya berada di Turut Tergugat sesuai dengan Bukti TT-6
P-12	Surat Kpl. Desa Ciampea dan Ds. Benteng no. 593/85/Pem/2007 kpd BPN tgl. 29 Januari 2008	Sesuai dengan aslinya Copy Bukti P-12 aslinya berada di Turut Tergugat sesuai dengan Bukti TT-6 dan diakui pula oleh saksi Yono dan Suparja
P-13	Surat dari Kepala Desa Ciampea kepada BPN tgl. 15 Feb. 2008	Sesuai dengan aslinya Copy Bukti P-13 aslinya berada di Turut Tergugat sesuai dengan Bukti TT-6 dan diakui pula oleh Saksi Yono
P-14	Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Perbedaan Luas	Sesuai dengan aslinya Copy Bukti P-14



	oleh The Ringgit	aslinya berada di Turut Tergugat sesuai dengan Bukti TT-6
P-15	Surat Pernyataan dan Pemilikan Penguasaan Tanah	Sesuai dengan aslinya Copy Bukti P-15 aslinya berada di Turut Tergugat sesuai dengan Bukti TT-6
P-16	Surat Keterangan Kepala Desa Ciampea bulan September 2008	Sesuai dengan aslinya Copy Bukti P-16 aslinya berada di Turut Tergugat sesuai dengan Bukti TT-6
P-17	Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Ciampea No. 591/192/1X/2007	Sesuai dengan aslinya Copy Bukti P-17 aslinya berada di Turut Tergugat sesuai dengan Bukti TT-6
P-18	Pemberitahuan Keterangan Kepala Desa Kpd. Sdr. Djunaedi	Copy Aslinya ada di Tergugat I
P-20	Surat pernyataan Kasnan	Sesuai dengan aslinya
P-21	Surat Keterangan Kepala Desa Benteng Kec. Ciampea-Bogor	Sesuai dengan aslinya
P-22	Tanda terima dokumen (berkas Pengajuan SHM a.n. Ahli Waris The Hong Tjoan dari BPN).	Sesuai dengan aslinya

Alat bukti saksi :

Saksi Deni Damhuri bin Adang, dibawah sumpah, pada dasarnya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sekitar bulan Nopember 2007 saya diberi tugas oleh The Ringgit untuk mengerjakan tanah milik The Ringgit yang terletak di Kp. Pabuaran Desa Ciampea Kec. Ciampea-Bogor dan kemudian oleh saksi tanah tersebut ditanami jagung sampai dipanen sekitar bulan Pebruari 2008 ;
- Bahwa selama menguasai tanah tersebut tidak pernah ada yang mengganggu gugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga atas perintah The Ringgit telah melakukan pemagaran dari bambu dan membuat saung ;  
Bahwa dengan demikian telah gugur pula alasan kedaluwarsa sebagaimana dimaksud dalam pasal 1978-1980 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Cibinong yang menolak gugatan karena Para Tergugat menguasai tanah selama 20 tahun atau lebih tidak mungkin lagi dapat dipertahankan ;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Cibinong telah salah menerapkan hukum pembuktian dan juga melanggar hukum pembuktian ;  
Bahwa mengenai hal ini, ada baiknya diikuti pendapat ahli, yaitu Prof. R. Subekti, SH., Hukum Acara Perdata, Bina Cipta, 1982, halaman 84, dengan mengatakan :

“Soal pembagian beban pembuktian ini dianggap sebagai suatu soal hukum atau soal yuridis, yang dapat diperjuangkan sampai tingkat kasasi, yaitu Mahkamah Agung. Melakukan beban pembuktian yang tidak adil dianggap sebagai suatu pelanggaran hukum atau undang-undang yang merupakan alasan bagi Mahkamah Agung untuk membatalkan putusan hakim atau pengadilan rendahan yang bersangkutan” ;

Bahwa pelanggaran atas penerapan hukum pembuktian tersebut adalah:

a. Bahwa didalam Putusan No.88/Pdt.G/2008/PN.Cbn Pengadilan Negeri Cibinong halaman 43 paragraf 4, disebutkan :

“Bahwa berdasarkan bukti P-1 dan bukti PT-13 serta PT-14 menyebutkan bahwa C nomor 209 persil nomor 8 S-III, 224 IV, 45 d IV atas nama The Hong Lie dan C nomor 208 persil 9 V, 8 a II, 224 IV, 45 d IV atasnama The Hong Tjoan, bahwa untuk C nomor 208 dan nomor 209 ada kesamaan nomor persilnya, sedangkan berdasarkan keterangan saksi Endang

Hal. 29 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



Subandi mantan Kepala Desa dan perangkat desa saksi Yono Suyono dan Suparja menerangkan bahwa nomor persil tidak bisa berubah walaupun terjadi peralihan hak atas tanah” ;

Bahwa dari pertimbangan tersebut terdapat kelalaian yudec pacty yang menganggap ada kemustahilan dalam nomor C yang berbeda memiliki persil yang sama ;

Bahwa didalam hukum adat yang masih berlaku, bukti kepemilikan seseorang didasarkan pada girik dengan nomor C yang berbeda untuk setiap orang, sedangkan letak tanahnya ditunjukkan dalam bentuk persil (blok) dimana blok ini tentunya dimiliki oleh beberapa orang bahkan terkadang persil tersebut mencakup beberapa kampung ;

Bahwa benar persil tidak dapat berubah namun bukan berarti 1 (satu) orang harus memiliki 1 (satu) persil ;

Bahwa hal ini telah dijelaskan pula oleh saksi Endang Subandi mantan Kepala Desa dan perangkat desa saksi Yono Suyono dan Suparja ;

Bahwa oleh karena itu tidak ada masalah dan wajar saja apabila girik C.208 atas nama The Hong Tjoan dan C.209 atas nama The Hong Lie memiliki persil yang sama, terlebih The Honglie adalah adik kandung dari The Hong Tjoan ;

- b. Bahwa didalam Putusan No. 88/Pdt.G/2008/PN.Cbn Pengadilan Negeri Cibinong halaman 43-44, disebutkan :

“Bahwa Penggugat mendalilkan obyek sengketa atas nama The Hong Tjoan dalam C Desa nomor 208 seluas 46.060 m<sup>2</sup>, yang berada dalam penguasaan Para Tergugat dengan SHM Nomor 44, 64 dan 65, sedangkan obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat seluas 20.887 m<sup>2</sup>, bahwa Penggugat mendalilkan batas-batas objek sengketa luas 46.060 m<sup>2</sup> adalah sama dengan



luas objek yang dikuasai oleh Tergugat 20.887 m<sup>2</sup> ;

Bahwa pertimbangan tersebut tidak didasarkan atas fakta-fakta hukum, oleh karena didalam persidangan tidak ada yang membuktikan bahwa Penggugat mendalilkan batas-batas objek sengketa luas 46.060 m<sup>2</sup> adalah sama dengan luas objek yang dikuasai oleh Tergugat 20.887 m<sup>2</sup> ;

Bahwa Para Tergugat tidak mendalilkan dan membuktikan mengenai kesamaan batas, justru didalam jawaban poin 5 Para Tergugat berkeberatan dengan batas sebelah Barat yakni Kp. Pabuaran/tanah Sarmili, sedangkan perbatasan tanah sebelah Timur, Utara dan Selatan tidak dipermasalahkan. Sementara Turut Tergugat berdasarkan fakta dan hasil pengukuran atas bidang tanah SHM Para Tergugat, menyebutkan batas-batas tanah Para Tergugat adalah :

- a. Sebelah Selatan berbatasan : Jalan Desa ;
- b. Sebelah Utara berbatasan : Kali Cisadane/ Sawah S. Gunawan;
- c. Sebelah Barat berbatasan : Tanah milik Iyom ;
- d. Sebelah Timur berbatasan : Selokan ;

Bandingkan dengan batas-batas tanah Penggugat :

- e. Sebelah Selatan berbatasan : Jalan Raya ;
- f. Sebelah Utara

Hal. 31 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



berbatasan : Kali  
Cisadane/Tanah Milik  
Suryadi ;  
g. Sebelah Barat  
berbatasan : Kp.  
Pabuaran/Tanah milik  
Sarnili ;  
h. Sebelah Timur  
berbatasan :  
Selokan ;

Sementara mengenai luas tanah, sangat disayangkan Judex Facti tidak mencermati dalil gugatan Penggugat, dimana didalam poin 1 gugatan disebutkan :

Bahwa Penggugat adalah pemilik yang syah atas sebidang tanah seluas 46.060 m<sup>2</sup> sebagai mana tercatat dalam letter C No. 208 yang terdiri atas tanah sawah dengan persil No.8a kelas II seluas 14.210 m<sup>2</sup>, Persil 24 Klas IV seluas 5000 m<sup>2</sup> dan tanah darat dengan persil No. 9 Kelas V seluas 3.750 m<sup>2</sup>, Persil No. 45 Kelas II seluas 14.830 m<sup>2</sup> dan persil No. 9 Kelas V seluas 8.250 m<sup>2</sup> atas nama The Hong Tjoan yang terletak di Desa Ciampea Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor, dengan batas-batas :

a. Sebelah selatan  
berbatasan : Jalan  
Raya ;  
b. Sebelah Utara  
berbatasan : Kali  
Cisadane/Tanah Milik  
Suryadi ;  
c. Sebelah Barat  
berbatasan : Kp.  
Pabuaran/Tanah milik  
Sarnili ;



d. Sebelah Timur

berbatasan :

Selokan ;

Sementara didalam poin 5 gugatan disebutkan :

Bahwa meskipun demikian, dari tanah milik Penggugat tersebut anehnya pada tanggal 13 Mei 1980 terbit Sertifikat Hak Milik No. 44 G.S. No. 3408 atas nama S. Gunawan (ayah Para Tergugat) dengan dasar konversi dari hak milik adat Letter C. nomor 709 seluas 12.725 m<sup>2</sup> dan pada tanggal 10 Desember 1981 terbit Sertifikat Hak Milik No. 65 G.S. No. 11555/81 atas nama Djunaedi (Tergugat I) dengan dasar konversi dari hak milik adat Letter C. nomor 134 Persil 42 D.II seluas 6.820 m<sup>2</sup> serta pada tanggal 10 Desember 1981 terbit Sertifikat Hak Milik No. 64 G.S. No. 11554/81 atas nama Djunaedi (Tergugat I) dengan dasar konversi dari hak milik adat Letter C. nomor 134 Persil 42 D.II seluas 1.342 m<sup>2</sup> dimana didalam Gambar Situasi dari ketiga sertifikat tersebut terletak di tanah milik Penggugat ;

Bahwa dalam poin 5 tersebut jelas-jelas disebutkan : "dari tanah milik Penggugat tersebut" artinya dari tanah seluas seluas 46.060 m<sup>2</sup> tersebut yang dipermasalahkan adalah yang dikuasai oleh Para Tergugat yaitu seluas 20.887 m<sup>2</sup> ;

- c. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Cibinong telah melakukan pembuktian yang tidak adil dan telah lalai mempertimbangkan riwayat terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 44 GS. No. 3408/1980 a/n Gunawan (Gouw Sun Liang), Sertifikat Hak Milik No.64 GS. No. 11554/1981 a/n Djunaedi serta Sertifikat Hak Milik No. 65 GS. No. 11555/1981 a/n Djunaedi milik Para Tergugat ;  
Bahwa didalam Putusan Judex Facti halaman 39 paragraf 3, disebutkan :

Hal. 33 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



“Bahwa SHM No. 44 GS No. 3408 atas nama S. Gunawan (ayah Para Tergugat) atas dasar konversi dari hak milik adat letter C No. 709 luas 12.725 m<sup>2</sup>, adalah hasil jual beli antara S. Gunawan dengan Ibu Mpok dan Mak Lyon sekitar tahun 1957, sedangkan SHM 65 GS No. 11555/81 atas nama Djunaedi atas dasar konversi dari hak milik adat Letter C No. 134 persil 42 D-II luas 6.820 m<sup>2</sup> dan SHM No. 64 GS No. 11554/81 atas nama Djunaedi atas dasar konversi dari hak milik adat Letter C No. 134 persil 42 D-II luas 1.342 m<sup>2</sup> adalah hibah dari S. Gunawan pada tanggal 24 April 1969 ;

Bahwa Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat juga mengajukan bukti PT-17 yaitu girik C. No. 728 a/n Gouw Sun Liang (Gunawan) yang diperkuat oleh saksi Suparja, ternyata S. Gunawan bukannya memiliki tanah dengan Letter C No. 709, tetapi C Nomor 728 ;

Bahwa atas pertimbangan dan bukti tersebut diperoleh kelalaian Judex Facti yang sangat mendasar, yaitu :

1. Bahwa kalau didasarkan pada hibah dari S. Gunawan pada tanggal 24 April 1969, sesuai dengan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962, dasar penerbitan Sertifikat bukanlah konversi namun Pengakuan Hak, sedangkan yang dimaksudkan konversi bila telah memiliki tanah sebelum diberlakukannya UUPA ;
2. Bahwa berdasarkan bukti Penggugat berupa Bukti P-21 yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Benteng dihubungkan dengan Bukti P-23 yaitu Girik (Letter) C No. 709 yang diperkuat pula oleh saksi Para Tergugat sendiri yaitu saksi Suparja yang menerangkan : “ ..... Letter C Nomor 709 atas nama Murnah”, dapat diambil kesimpulan bahwa S. Gunawan telah



menyelundupkan/memalsukan fakta yaitu mengaku memiliki tanah dengan Letter C No. 709 yang kemudian Letter C Nomor 709 atas nama Murnah tersebut diajukan Permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama S. Gunawan, dan anehnya Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 44 G.S. No. 3408 atas nama S. Gunawan ;  
Bahwa uraian tersebut di atas didukung pula oleh kesaksian dan Saksi Yono Suyono, saksi E. Subandi dan saksi Suparja yang menerangkan :  
“Letter C menunjukkan kepemilikan dan persil menunjukkan blok” ;

3. Bahwa berdasarkan bukti Penggugat berupa Bukti P-21 yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Benteng dihubungkan dengan Bukti P-24 yaitu Girik (Letter) C No. 134 yang diperkuat pula oleh saksi Para Tergugat sendiri yaitu saksi Suparja yang menerangkan : “ ..... Letter C Nomor 134 atas nama Ratna”, dapat diambil kesimpulan bahwa Djunaedi telah menyelundupkan/memalsukan fakta yaitu mengaku memiliki tanah dengan Letter C No. 134 yang kemudian Letter C Nomor 134 atas nama Ratna tersebut diajukan Permohonan Sertifikat Hak Milik atas nama S. Gunawan, dan anehnya Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 64 dan No. 65 atas nama Djunaedi ;  
Bahwa uraian tersebut diatas didukung pula oleh kesaksian dari Saksi Yono Suyono, saksi E. Subandi dan saksi Suparja yang pada dasarnya menerangkan : “Letter C menunjukkan kepemilikan dan persil menunjukkan blok” ;
4. Bahwa berdasarkan Bukti Para Tergugat sendiri yaitu Bukti PT-17 berupa Letter C No. 728 a/n Gouw Sun Liang (Gunawan) yang diperkuat oleh saksi Suparja, ternyata S. Gunawan bukannya

Hal. 35 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



memiliki tanah dengan Letter C No. 709, tetapi Nomor C 728 ;

Bahwa menurut pengakuan Para Tergugat seperti yang disampaikan dalam jawaban, Djunaedi mendapatkan tanah dengan Letter C No. 134 didasarkan atas hibah dari Gunawan dengan Letter C No. 709 ;

Bahwa dengan demikian nyatalah sudah S. Gunawan dan Djunaedi (Tergugat I) telah menyelundupkan/memalsukan fakta yaitu mengaku memiliki tanah dengan Letter C No. 709 dan Letter C No. 134 yang kemudian Letter C Nomor 709 dan Letter C No. 134 tersebut diajukan Permohonan Sertifikat Hak Milik oleh S. Gunawan dan Djunaedi, yang kemudian Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 44, 64 dan 65 ;

Bahwa dengan demikian, tanah yang dimiliki Gunawan adalah C.728 sehingga tidak mungkin S. Gunawan memiliki tanah dengan 2 Girik/Letter C didalam 1 desa ;

Bahwa uraian tersebut di atas didukung pula oleh kesaksian dari Saksi Yono Suyono, saksi E. Subandi dan saksi Suparja yang menerangkan :  
"Letter C menunjukkan kepemilikan dan persil menunjukkan blok" ;

5. Bahwa berdasarkan Bukti P-12 dan P-18 yang diperkuat oleh Saksi Yono Suyono, Persil 42 berada di Pasar Ciampea yang termasuk wilayah Desa Benteng Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor ;
6. Persil 42 tersebut adalah objek tanah dari Letter C Nomor 709 dan Letter C No. 134 atas nama Gunawan dan Junaedi yang kemudian dimohonkan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat, dengan lokasi di wilayah Desa Benteng



Kecamatan Ciampea Kab. Bogor. Sementara objek sengketa berada di wilayah Desa Ciampea Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor :

7. Bahwa berdasarkan Bukti Para Tergugat berupa Bukti PT-1 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 44 GS. No. 3408/1980 a/n Gunawan (Gouw Sun Liang) Desa Ciampea Kec. Ciampea Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat diterbitkan Tahun 1980, dan Bukti PT-2 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 64 GS. No. 11554/1981 a/n Djunaedi Desa Ciampea Kec. Ciampea Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat diterbitkan tanggal 1 Oktober 1981 serta Bukti PT-3 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 65 GS. No. 11555/1981 a/n Djunaedi Desa Ciampea Kec. Ciampea Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat diterbitkan tanggal 1 Oktober 1981 ;

Bahwa berdasarkan bukti Turut Tergugat, yang menandatangani surat-surat kelengkapan permohonan penerbitan Sertifikat yang harus ditandatangani oleh Kepala Desa, ternyata yang menandatangani adalah Kastor Sutiaman sebagai Kepala Desa Ciampea Kecamatan Ciampea Kab. Bogor ;

Bahwa sehubungan dengan hal tersebut saksi Yono Suyono, menerangkan :

- Bahwa semenjak tahun 1979 sudah ada rencana untuk pemekaran Desa Ciampea dari Desa Benteng dan pada tahun 1982 saksi bersama-sama dengan Kastor Sutiaman pindah ke Desa Ciampea, Saksi sebagai Sekretaris Desa dan Kastor Setiawan sebagai Kepala Desa ;

Sementara itu saksi E. Subandipun menerangkan :

- Bahwa mungkin saja Kastor Sutiaman menjabat Kepala Desa Ciampea mulai tahun 1982” ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, penandatanganan surat-surat kelengkapan permohonan penerbitan Sertifikat yang harus ditandatangani oleh Kepala Desa, diduga palsu karena Kastor Sutiaman baru menjabat Kepala Desa Ciampea sejak tahun 1982, sementara pengajuan Sertifikat seperti terlihat didalam warkah Bukti TT-2 dan Bukti TT-5 diajukan tahun 1980 dan tahun 1981 dan sudah ditandatangani oleh Kastor Sutiaman sebagai Kepala Desa Ciampea ;

d. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Cibinong telah melakukan pembuktian yang

Hal. 37 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



tidak adil dengan tidak mempertimbangkan dalil dan bukti Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat ;

Adapun alat bukti tersebut adalah :

1. Bukti P-1 berupa Foto Copy Girik C. No. 208 Persil 8 a Kelas S.II, Persil 224 Klas S.IV, Persil 9 Kelas DV, Persil 45 Klas D. II dan Persil 9 Kelas D.V a/n The Hong Tjoan ;

Bahwa Bukti P-1 berupa Foto Copy Girik C. No. 208 tersebut ternyata berkesesuaian dengan bukti dari Turut Tergugat yaitu TT-6 berupa Pengajuan Kelengkapan untuk Permohonan Pengajuan Sertifikat atas nama The Ringgit dimana didalam bukti TT-6 tersebut terdapat asli dari Girik C. No. 208 Persil 8 a Kelas S.II, Persil 224 Klas S.IV, Persil 9 Kelas DV, Persil 45 Klas D. II dan Persil 9 Kelas D.V a/n The Hong Tjoan ;

Bahwa dengan demikian Bukti P-1 harus dianggap sesuai dengan aslinya ;

2. Bukti P-2 berupa Foto Copy Salinan Register No.591/ 352/XII/2007 Desa Ciampea atas Girik C. No. 208 Persil 8 a Kelas S.II, Persil 224 Klas S.IV, Persil 9 Kelas DV, Persil 45 Klas D. II dan Persil 9 Kelas D.V a/n The Hong Tjoan ;

Bahwa Bukti P-2 berupa Foto Copy Salinan Register No. 591/ 352/XII/2007 Desa Ciampea tersebut ternyata berkesesuaian dengan bukti dari Turut Tergugat yaitu TT-6 berupa Pengajuan Kelengkapan untuk Permohonan Pengajuan Sertifikat atas nama The Ringgit dimana didalam bukti TT-6 tersebut terdapat asli dari Salinan Register No. 591/ 352/XII/2007 Desa Ciampea atas Girik C. No. 208 Persil 8a Kelas S.II, Persil 224 Klas S.IV, Persil 9 Kelas DV, Persil 45 Klas D. II dan Persil 9 Kelas D.V a/n The Hong Tjoan ;



Bahwa dengan demikian Bukti P-2 harus dianggap sesuai dengan aslinya ;

0. Bukti P-3 berupa Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT atas tanah yang terletak di RT.06/03 Desa Ciampea Kec. Ciampea Kab. Bogor a/n. The Hong Tjoan ;

Bahwa bukti P-3 berupa Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT tersebut ternyata berkesesuaian dengan bukti dari Turut Tergugat yaitu TT-6 berupa Pengajuan Kelengkapan untuk Permohonan Pengajuan Sertifikat atas nama The Ringgit dimana didalam bukti TT-6 tersebut terdapat asli dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan SPPT atas tanah yang terletak di RT.06/03 Desa Ciampea Kec. Ciampea Kab. Bogor a/n. The Hong Tjoan ;

Bahwa dengan demikian Bukti P-3 harus dianggap sesuai dengan aslinya ;

0. Bukti P-10 berupa Foto Copy Permohonan Sertifikat kepada BPN ;

Bahwa bukti P-10 berupa Foto Copy Permohonan Sertifikat kepada BPN tersebut ternyata berkesesuaian dengan bukti dari Turut Tergugat yaitu TT-6 berupa Pengajuan Kelengkapan untuk Permohonan Pengajuan Sertifikat atas nama The Ringgit dimana didalam bukti TT-6 tersebut terdapat asli dari Permohonan Sertifikat kepada BPN dan diakui pula oleh Turut Tergugat di persidangan ;

Bahwa dengan demikian Bukti P-10 harus dianggap sesuai dengan aslinya ;

1. Bukti P-11 berupa Foto Copy Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kep. Desa Ciampea Nomor 591/352/Pem/2007 ;

Bahwa bukti P-11 berupa Foto Copy Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kep. Desa Ciampea



Nomor 591/352/ Pem/2007 tersebut ternyata berkesesuaian dengan bukti dari Turut Tergugat yaitu TT-6 berupa Pengajuan Kelengkapan untuk Permohonan Pengajuan Sertifikat atas nama The Ringgit dimana didalam bukti TT-6 tersebut terdapat asli dari Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kep. Desa Ciampea Nomor 591/352/Pem/2007 ;

Bahwa dengan demikian Bukti P-11 harus dianggap sesuai dengan aslinya ;

6. Bukti P-12 berupa Foto Copy Surat Kpl. Desa Ciampea dan Ds. Benteng no. 593/ 85/Pem/2007 kpd BPN tgl. 29 Januari 2008 ;  
Bahwa Bukti P-12 berupa Foto Copy Surat Kpl. Desa Ciampea dan Ds. Benteng no. 593/ 85/Pem/2007 kpd BPN tgl. 29 Januari tersebut ternyata berkesesuaian dengan bukti dari Turut Tergugat yaitu TT-6 berupa Pengajuan Kelengkapan untuk Permohonan Pengajuan Sertifikat atas nama The Ringgit dimana didalam bukti TT-6 tersebut terdapat asli dari Surat Kpl. Desa Ciampea dan Ds. Benteng no. 593/ 85/Pem/2007 kpd BPN tgl. 29 Januari 2008 dan diakui pula oleh saksi Suparja Peabat Desa Benteng serta saksi Yono Sutono Pejabat Desa Ciampea ;

Bahwa dengan demikian Bukti P-12 harus dianggap sesuai dengan aslinya ;

7. Bukti P-13 berupa Foto Copy Surat dari Kepala Desa Ciampea kepada BPN tgl. 15 Feb.2008 ;  
Bahwa Bukti P-13 berupa Foto Copy Surat dari Kepala Desa Ciampea kepada BPN tgl. 15 Feb.2008 tersebut ternyata diakui pula oleh Turut Tergugat dan saksi Yono Suyono pejabat Desa Ciampea ;

Bahwa dengan demikian Bukti P-13 harus dianggap sesuai dengan aslinya.

8. Bukti P-14 berupa Foto Copy Surat Pernyataan Pemasangan



Tanda Batas dan Perbedaan Luas oleh The Ringgit ;  
Bahwa Bukti P-14 berupa Foto Copy Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Perbedaan Luas oleh The Ringgit tersebut ternyata berkesesuaian dengan bukti dari Turut Tergugat yaitu TT-6 berupa Pengajuan Kelengkapan untuk Permohonan Pengajuan Sertifikat atas nama The Ringgit dimana didalam bukti TT-6 tersebut terdapat asli dari Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Perbedaan Luas oleh The Ringgit ;

Bahwa dengan demikian Bukti P-14 harus dianggap sesuai dengan aslinya ;

9. Bukti P-15 berupa Foto Copy Surat Pernyataan dan Pemilikan Penguasaan Tanah ;

Bahwa Bukti P-15 berupa Foto Copy Surat Pernyataan dan Pemilikan Penguasaan Tanah tersebut ternyata berkesesuaian dengan bukti dari Turut Tergugat yaitu TT-6 berupa Pengajuan Kelengkapan untuk Permohonan Pengajuan Sertifikat atas nama The Ringgit dimana didalam bukti TT-6 tersebut terdapat asli dari Surat Pernyataan dan Pemilikan Penguasaan Tanah ;

Bahwa dengan demikian Bukti P-15 harus dianggap sesuai dengan aslinya ;

10. Bukti P-16 berupa Foto Copy Surat Keterangan Kepala Desa Ciampea bulan September 2008 ;

Bahwa Bukti P-16 berupa Foto Copy Surat Keterangan Kepala Desa Ciampea bulan September 2008 tersebut ternyata berkesesuaian dengan bukti dari Turut Tergugat yaitu TT-6 berupa Pengajuan Kelengkapan untuk Permohonan Pengajuan Sertifikat atas nama The Ringgit dimana didalam bukti TT-6 tersebut terdapat asli dari Surat Keterangan Kepala Desa Ciampea bulan September 2008.



Bahwa dengan demikian Bukti P-15 harus dianggap sesuai dengan aslinya ;

11. Bukti P-17 berupa Foto Copy Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Ciampea No. 591/192/IX/2007 ;

Bahwa Bukti P-17 berupa Foto Copy Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Ciampea No.591/192/IX/2007 tersebut ternyata berkesesuaian dengan bukti dari Turut Tergugat yaitu TT-6 berupa Pengajuan Kelengkapan untuk Permohonan Pengajuan Sertifikat atas nama The Ringgit dimana didalam bukti TT-6 tersebut terdapat asli dari Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Ciampea No.591/192/IX/2007 ;

Bahwa dengan demikian Bukti P-15 harus dianggap sesuai dengan aslinya ;

12. Bukti P-18 berupa Foto Copy Pemberitahuan Keterangan Kepala Desa Kepada Sdr. Djunaedi ;

13. Bukti P-20 berupa Surat pernyataan Kasnan ;

Bahwa bukti P-20 ini sesuai dengan aslinya, dimana didalam bukti tersebut Sdr. Kasnan mengakui menggarap tanah dari Junaedi (Tergugat I) dan mengakui pula tanah tersebut adalah milik The Hong Tjoan ;

Bahwa bukti tertulis tersebut didukung pula oleh bukti saksi, yaitu :

- a. Saksi Abdullah bin Sarip, dibawah sumpah, menerangkan :

- Bahwa tanah tersebut awalnya milik Bapaknya The Hong Tjoan (kakeknya The Ringgit) ;
- Bahwa Bapaknya The Hong Tjoan menggarap tanah tersebut dari tahun 1949 sampai dengan tahun 1952 ;

Bahwa saksi Abdulah tersebut tidak



mengetahui kepemilikan selanjutnya, cuma menerangkan; "Bahwa setelah itu tanah tersebut digarap oleh Liang Beng". Dan sebagaimana kita maklumi, siapa yang menggarap tidaklah identik dengan pemilik tanah ;

b. Saksi Deni Damhuri bin Adang, dibawah sumpah, menerangkan :

- Bahwa sekitar bulan November 2007 saya diberi tugas oleh The Ringgit untuk mengerjakan tanah milik The Ringgit yang terletak di Kp. Pabuaran Desa Ciampea Kec. Ciampea-Bogor dan kemudian oleh saksi tanah tersebut ditanami jagung sampai dipanen sekitar bulan Pebruari 2008 ;
- Bahwa selama menguasai tanah tersebut tidak pernah ada yang mengganggu gugat;
- Bahwa saksi juga atas perintah The Ringgit telah melakukan pemagaran dari bambu dan membuat saung ;
- Bahwa selama proses survey/pengukuran tanah tersebut tidak ada yang menunjukkan keberatan ;
- Bahwa ketika disodorkan Surat Pernyataan yang dipersiapkan The Ringgit kemudian dibaca dulu oleh saudara-saudara tersebut dan kemudian saksi melihat menandatangani Surat Pernyataan tersebut kecuali The Let Nio ;
- Bahwa saksi mendengar saudara-saudara yang lain telah menyatakan benar memberikan hibah kepada The Ringgit sesuai dengan Surat Hibah tertanggal 7 Oktober 2003 ;

Bahwa keterangan saksi Deni Damhuri ini

Hal. 43 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



menunjukkan The Ringgit memiliki tanah ditempat objek sengketa, pernah menguasainya secara fisik dan mengajukan kepemilikannya ke Badan Pertanahan Kabupaten Bogor ;

c. Saksi Yono Suyono, dibawah sumpah, pada dasarnya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti P-11 sampai dengan P-18 oleh Majelis Hakim, saksi membenarkan bawa tanda tangan Kepala Desa adalah benar dan stempel Desa Ciampea juga benar stempel Desa ;
- Bahwa menurut saksi Surat- surat Kepala Desa tersebut berdasarkan bukti yang ada di Desa Ciampea ;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat (The Ringgit) mengajukan Permohonan Sertifikat Hak Milik ke BPN berdasarkan letter C. nomor 208 Persil 8a, 9, 45 dan 224 ;
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi, letter C. nomor 208 Persil 8a, 9, 45 dan 224 adalah milik The Hong Tjoan bapaknya The Ringgit ;
- Bahwa objek dari permohonan Sertifikat tersebut berada di lokasi objek sengketa sekarang ;
- Bahwa ketika BPN melakukan survey atau pengukuran di lokasi tanah tersebut, saksi bersama-sama dengan Kepala Desa dan Stap Kelurahan yang lain ikut hadir, dan didalam Surat Pernyataan dan Pemilikan tanah, saksi ikut menandatangani sebagai saksi ;
- Bahwa saksi mengetahui, pemilik batas tanah yaitu Sarmili dan Suryadi menandatangani Surat Pernyataan Pemasangan tanda batas bidang tanah



tertanggal 13 Desember 2007;

- Bahwa selama melakukan pengukuran dari BPN, tidak ada yang berkeberatan ;
- Bahwa saksi mengetahui The Ringgit pernah menguasai tanah tersebut dan The Ringgit menyuruh Deni Damhudi menggarap tanah tersebut lalu oleh Deni ditanami Jagung serta telah pula dilakukan pemagaran oleh The Ringgit ;
- Bahwa The Ringgit telah membayar Pajak SPPT tahun 2007 ;
- Bahwa dari keterangan saksi ini telah menguatkan bukti- bukti tertulis Penggugat dan telah dapat pula meyakinkan kepemilikan dari The Ringgit, mengingat kapasitas dan kapabilitasnya sebagai pejabat Desa yang memahami dan mengetahui seluk- beluk kepemilikannya tanah adat ;

d. Saksi Tergugat, Suparja, dibawah sumpah, menerangkan :

- Bahwa setelah terjadi pemekaran Desa Ciampea punya Nomor C sendiri mengutip dari Desa Benteng ;
- Bahwa buku C Desa Ciampea nginduk ke Desa Benteng ;
- Bahwa C Nomor 208 atas nama The Hong Tjoan ;
- Bahwa bukti P-12 diakui oleh saksi, tandatangannya benar Tandatangan Kepala Desa Benteng dan stempelnya juga stempel Desa Benteng. (Bukti P-12 ini diakui pula oleh Turut Tergugat ;

Bahwa pada hakekatnya saksi Tergugat tersebut mengakui The Hong Tjoan memiliki tanah sebagaimana tercatat dalam letter C No. 208 ;

Hal. 45 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



e. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Pengugat berkeberatan dengan pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong halaman 45, yang menyebutkan ; "Buku C Desa bukan sebagai kepemilikan atas tanah" ;

Bahwa pertimbangan tersebut tidak berdasarkan hukum dan sangat aneh Pengadilan Negeri Cibinong tidak mengakui keberadaan Hak Milik Adat atas sebidang tanah. Sebagaimana dimaklumi, kepemilikan hak atas tanah yang didasarkan atas sertifikat hak milik masih sangat sedikit dimiliki oleh masyarakat. Andaikan kita mengacu kepada Putusan Pengadilan Negeri Cibinong maka mayoritas penduduk Indonesia akan kehilangan hak atas tanah ;

Bahwa keberatan ini didasarkan pula atas peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti :

a. Pasal 22 ayat 1 UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang berbunyi :

"Terjadinya hak milik menurut Hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah."

Bahwa jelaslah menurut Pasal 22 ayat 1 tersebut diatas, secara implicit Negara mengaku kepemilikan tanah menurut Hukum adat.

b. Pasal 24 Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang berbunyi :

"untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan,



dalam hal tidak lagi tersedia secara lengkap alat- alat pembuktian, 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, bahwa penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah tersebut dan penguasaan tersebut baik sebelum dan selama pengumuman sebagai mana yang dimaksud dalam pasal 24 PP No.24/1997 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat Hukum adapt atau desa/kelurahan yang bersangkutan/pihak lain” ;

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :

- Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung tanggal 5 Mei 1971 No. 408 K/Sip/1970, yang berbunyi :

"Apabila dalam buku Letter C Desa ternyata bahwa orang yang tercantum didalamnya, telah membeli tanah yang bersangkutan dan disamping itu terdapat pula keterangan pajak hasil bumi dari pada tanah tersebut atas nama orang yang namanya tercantum dalam buku Letter C itu maka terbuktilah dengan sah, bahwa orang tersebut adalah pemilik tanah yang bersangkutan" ;

Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung Nomor 219 K/Sip/1971, yang berbunyi :

"Hanya apabila orang yang tercantum didalam Surat Ketetapan Pajak hasil

Hal. 47 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



bumi adalah sesuai dengan nama yang tercantum didalam buku Letter C, sedang didalam buku Letter C itu dengan jelas disebutkan sebab-sebab (rechtstitel) perpindahan hak atas tanah yang bersangkutan dari orang namanya sebelumnya tercantum didalam buku Letter C itu dapat dinyatakan sebagai pemilik" ;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Cibinong telah melanggar azas principle negative bertendency positive ;

Bahwa didalam hukum pemerintahan (Badan Pertanahan Nasional) menganut azas principle negative bertendency positive, artinya sepanjang tidak sesuai dengan data yuridis yang ada, suatu hak atas tanah dapat dibatalkan ;

Bahwa dalam hal ini, apabila ternyata sebuah sertifikat hak milik tidak sesuai dengan data yuridis yang ada maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan ;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah berhasil menemukan bukti yuridis yang menyatakan bahwa SHM No.44 GS No. 3408 atas nama S. Gunawan (ayah Para Tergugat) atas dasar konversi dari hak milik adat letter C No.709 luas 12.725 m<sup>2</sup>, sedangkan SHM 65 GS No. 11555/81 atas nama Djunaedi atas dasar konversi dari hak milik adat Letter C No.134 persil 42 DI luas 6.820 m<sup>2</sup> dan SHM no.64 GS 11554/81 atas nama Djunaedi atas dasar konversi dan hak milik adat Letter C No.134 persil 42 D-II luas 1.342 m<sup>2</sup> adalah tidak sesuai dengan data yuridis oleh karena :

- Letter C No.709 adalah milik Murnah ;
- Letter C Nomor 134 atas nama Ratna ;
- Letter C Nomor 728 atas nama S. Gunawan ;
- Persil 42 terletak di Desa Benteng dan bukan di Desa Ciampea ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hibah dari S. Gunawan kepada Djunaedi tertanggal pada tanggal 24 April 1969 sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No 2 Tahun 1962, andai didasarkan kepada Surat Hibah tanggal 24 April 1969 seperti didalilkan Para Tergugat, dasar penerbitan Sertifikat bukanlah konversi namun Pengakuan Hak ;

Bahwa dengan demikian SHM No. 44 GS No.3408 atas nama S. Gunawan (ayah Para Tergugat), SHM 65 GS No. 11555/81 atas nama Djunaedi dan SHM No. 64 GS 11554/81 atas nama Djunaedi seharusnya oleh Judex Facti harus dinyatakan tidak berlaku, tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa ketika The Hong Tjoan yang oleh Penggugat didalilkan sebagai pemilik asal tanah objek sengketa masih hidup dan tanah sengketa dikuasai oleh Gunawan (orang tua Para Tergugat) , The Hong Tjoan tidak mempermasalahkan tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa sebelum Sertifikat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Turut Tergugat) telah lebih dahulu dilakukan pengukuran dan pengumuman atas objek sengketa dengan tujuan agar diketahui oleh khalayak umum, kalau ada yang keberatan atas kepemilikan tanah objek sengketa oleh Para Tergugat, akan tetapi pada saat itu tidak ada keberatan, sedangkan Penggugat berdomisili sama dengan tempat objek sengketa sehingga dengan terbitnya Sertifikat tersebut adalah merupakan akta autentik yang bersifat sempurna dan kuat

Hal. 49 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010



dalam pembuktian ;

- Bahwa selama Gunawan menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1952 kemudian diteruskan oleh ahli warisnya sampai tahun 2007 tidak ada pihak lain termasuk Penggugat yang mengajukan keberatan /gugatan ;
- Bahwa pertimbangan Judex Facti sudah tepat dan benar sehingga diambil sebagai pertimbangan Mahkamah Agung dalam memutus perkara a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagipula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : THE RINGGIT tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal- pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **THE RINGGIT** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **SENIN** tanggal **03 JANUARI 2011** oleh H. M. IMRON ANWARI, SH.,SpN.,MH., Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. SUWARDI, SH.MH., dan PROF. DR. H.M. HAKIM NYAK PHA, SH.DEA, Hakim-Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta ENNY INDRIYASTUTI, SH.M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim- Hakim Anggota :

t.t.d

H. SUWARDI, SH.MH.,

t.t.d

PROF. DR. H.M. HAKIM NYAK PHA, SH.DEA ,

K e t u a :

t.t.d

H. M. IMRON

ANWARI,

SH.,SpN.,MH.,

Biaya Kasasi :

Panitera Pengganti :

1. M a t e r i a l .....Rp. 6.000.-

t.t.d

2. R e d a k s i .....Rp. 5.000.- ENNY INDRIYASTUTI,

SH.M.Hum,

3. Administrasi kasasi ... Rp.489.000.-

J u m l a h ..... Rp.500.000.-

**Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata**

**SOEROSO ONO, SH.MH**

NIP. 040.044.809.

Hal. 51 dari 39 hal. Put. No. 132  
K/Pdt/ 2010