



PUTUSAN

Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN.Cms.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ciamis, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

1. 1. Ahliwaris SUHERMAN D S Alm yaitu :

1. R ETI RUSMIATI (istri Suherman DS alm), tempat tanggal lahir Surabaya , 20 Nopember 1958, bertempat tinggal di Jalan Raya Ir H Juanda No.151 Rt 001 Rw 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Mengurus Rumah tangga, Agama Islam No KTP 3207011580001, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I ;**

2. FANI HERAWATI, SH. (anak Suherman DS alm), tempat tanggal lahir Ciamis, 02 April 1981, bertempat tinggal di Jalan Raya Ir H Juanda No.151 Rt 001 Rw 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Karyawan swasta, Agama Islam No KTP 32070142004810004, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II ;**

3. ASRI MAYANGSARI, SH. (anak Suherman DS alm), tempat tanggal lahir Ciamis, 15 Januari 1985, bertempat tinggal di Jalan Raya Ir H Juanda No.151 Rt 001 Rw 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Karyawan swasta, Agama Islam No KTP 32070115501850002 yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT III ;**

2.1. Ahliwaris Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm yaitu :

1. HJ SITI SAHARA (istri Drs H TATANG SUHERMAN TRISNASETIA Alm), tempat tanggal lahir Ciamis, 17 Mei 1940, bertempat tinggal di Jalan R A Kusumahadiningrat No. 4 Rt 003 Rw 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam No KTP 3207015705400001, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT IV ;**

2. HJ YETTI MUSMIATI, S.IP (istri KOSIM KOESTOFA Alm), tempat tanggal lahir Ciamis 20 Januari 1954, bertempat tinggal di Jalan KH A Dahlan No. 207 Rt 006 Rw 028, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam No KTP3297016001540001, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT V ;**

Halaman 1 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **KUSWAN SUHENDAR**, tempat tanggal lahir Ciamis 07 Juli 1950, bertempat tinggal di Dusun Lingkungpaku Rt 003 Rw 016, Desa Karangpawitan, Kecamatan Kawali, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam No KTP 3207090707500001, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VI** ;
5. **RACHMAT SUBITA**, tempat tanggal lahir Ciamis 11 Oktober 1947, bertempat tinggal di Jalan Jambansari No. 215 Rt 003 Rw 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam No KTP 320701110470001, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VII** ;
6. **R MOCH DACHRI SOERIANATA**, tempat tanggal lahir Ciamis 27 Oktober 1935, bertempat tinggal di Jalan Ir H Juanda No. 160 Rt 003 Rw 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam No KTP 3207012710350001, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VIII** ;
Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada : **IWAN RIDWAN, SH.**, Advokat dan Penasihat Hukum dari Kantor Hukum "IWAN RIDWAN, SH & REKAN"., berkantor di Jalan Samolo Lingk. Sukarame Rt 001, Rw 011, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Banjar, Kota Banjar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Desember 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis, tanggal 16 Desember 2019 dibawah Register No.152/SK/2019/PN.Cms., selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat ;

M E L A W A N

1. **JEANE FRANCISCUSI**, yang dahulu bertempat tinggal di Jalan R A Kusumahdiningrat Rt 003 Rw 007, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis sekarang tidak di ketahui tempat tinggal berada di Wilayah Indonesia, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN CIAMIS**, berkantor di jalan Drs Soejoed No 14 Kabupaten Ciamis;
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **Ir. EDY NURHADI**. jabatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis yang untuk selanjutnya memberikan kuasa dengan hak subsitusi kepada **PURWADI, SH.**, **WAHYONO, SH.** dan **ASEP ROPIK PATAHIL ALIM, SH.**, bekerja di

Halaman 2 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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)



Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada Pertanahan Kabupaten Ciamis, beralamatkan di Jalan Drs. H. Soejoed No. 14 Ciamis 46213, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Maret 2020, No. 124/MP/01/02-3207/II/2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis, tanggal 10 Maret 2020 dibawah Register No.38/SK/2020/PN.Cms, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

3. PEMERINTAHAN KABUPATEN CIAMIS CQ KEPALA KANTOR KELURAHAN CIAMIS, beralamat di Jalan Pemuda Nomor : 1 Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **H. RIDWAN, S.Pd.I, M.Si.**, jabatan Lurah Ciamis yang untuk selanjutnya memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada **AEP, SH. MH., DENI WAHYU HIDAYAT, SH., RESALITA SONDARI, SH. dan ARIF AKBAR WIAJI, SH.**, bekerja di Biro Hukum Setda Kabupaten Ciamis, beralamatkan di Jalan Pemuda Nomor 1 Ciamis 46211, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Januari 2020, No. 180/07-Huk/2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis, tanggal 15 Januari 2020 dibawah Register No.4/SK/2020/PN.Cms, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

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 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 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 meninggal dunia pada tanggal 01 Januari 2018 sebagaimana 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 sebagaimana 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 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 penegecekan data dalam pendaftaran tanah yang termuat di dalam Buku tanah tertulis Sertipikat Hak milik No. 11 atas nama : JEANE

Halaman 4 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



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

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 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 ;
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 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 awal nya 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 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 persaratan 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 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

Halaman 6 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

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 Pemotoan ;

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 ;
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 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 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

Halaman 7 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;
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 :

Utara : Jalan Ir H Juanda ;

Halaman 8 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

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 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 : 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 M 2 ;
- 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

Halaman 9 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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)



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 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 ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 fisik 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 (± 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 Badan Pertanahan Kantor Ciamis dan telah membayar biaya pendaftaran ;

32. Bahwa permohonan Penggugat VI KUSWAN 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

Halaman 11 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 penegecekan 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 ;
- 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 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 ;
- 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 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 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

Halaman 12 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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)



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 pisik 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 sebagaiman bukti pendaftaran tanda terima Dokumen tanggal 7 April 2016 Nomor berkas Permohonan 3572 /2016 berikut persaratan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 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 : 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 Pemotoan;
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 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 ;
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 berdazdsarkan 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

Halaman 14 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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)



pemiliknya yang sah dan berhak mengajukan pengesahan hak kepemilikannya ;

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 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;

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 Yetti 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 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 sebagaimana 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 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 : 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

Halaman 16 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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)



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 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 tahin 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 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 persaratan yang diajukan oleh Tergugat JEANE FRANCISCUS sebelum terbitnya SHM No. 11/Ds Ciamis dimana persaratan 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

Halaman 20 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 21 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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)



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 Konversi



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 sertifikat hak atas tanah (atas nama pemilik yang baru) maka hapus hak menuntut dan sertifikat 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 bernma : **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

Halaman 23 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



terletak 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 **PENGUGAT I Sampai dengan PENGUGAT 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 Kasusalitas 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 ;
4. Bertentangan dengan Azas Keputusan dalam masyarakat ;

75. Bahwa dengan demikian ketentuan ketentuan Hukum tersebut diatas sebagaimana dilakukan oleh perbuatan Terrgugat 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 bernma : **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 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 **PENGUGAT** 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 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 Ciamis Cq. Majelis Hakim agar kiranya berkenan memanggil kedua belah pihak untuk meriksa 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis seluas 1.138 M² 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

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;

Halaman 26 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

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 ;
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 sibiidang tanah yang berdiri diatasnya masing bangunan Rumah seluas

Halaman 27 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

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 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim yang ditunjuk sesuai dengan pasal 121 HIR telah menetapkan hari persidangan dan telah memerintahkan Juru Sita untuk memanggil kedua belah pihak yang berperkara secara patut sesuai dengan pasal 123 HIR untuk hadir pada persidangan yang telah ditetapkan;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, dipersidangan hadir masing-masing sebagai berikut :

- Pihak Para Penggugat hadir Kuasanya;
- Pihak Tergugat tidak hadir tanpa alasan yang sah dan patut serta tidak juga mengirimkan Kuasanya;
- Pihak Turut Tergugat I hadir Kuasanya;
- Pihak Turut Tergugat II hadir sendiri dengan didampingi Kuasanya

Menimbang, bahwa atas kehadiran kedua belah pihak yang berperkara, maka sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Ketua Majelis Hakim atas persetujuan kedua belah pihak yang berperkara telah menunjuk seorang Mediator Hakim yang bernama DAVID PANGGABEAN, SH., untuk mengupayakan kedua belah pihak yang berperkara tersebut diatas agar dapat menyelesaikan perkaranya melalui mediasi, akan tetapi atas waktu yang diberikan, menurut

Halaman 28 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

laporan Mediator Hakim yang bersangkutan, tertanggal 26 Februari 2020, mediasi tersebut telah gagal dan kedua belah pihak minta supaya perkaranya tetap dilanjutkan;

Menimbang, bahwa karena kedua belah pihak berketetapan melanjutkan perkaranya, maka Hakim Ketua Majelis mempersilahkan Pihak Para Penggugat membacakan surat gugatannya, dan setelah dibacakan, atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Para Penggugat menyatakan adanya perbaikan pada surat gugatan tertanggal 10 Maret 2020 yang sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan;

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 Konversi 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 semata-mata 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

Halaman 29 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

JEANE FRANCISCUS, diterlantarkan Pemiliknya dan 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 tahun 1960 pasal 21 ayat 3 maka pihak yang mengurus menguasai membayar pajak berhak sebagai pemiliknya yang sah dan berhak mengajukan pengesahan hak 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).

Halaman 30 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

- 3569/2016, 2). 3570/2016, 3). 3571/2016, 4). 3572/2016, 5). 3576/2016 dan 6). 3577 / 2016.
8. Bahwa terhadap permohonan penerbitan sertifikat 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 1.138M2atas 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,

Halaman 31 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

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 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

Halaman 32 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

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

Halaman 33 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



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 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

Halaman 34 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



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 tidak 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 Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria nomor 2 Tahun 1960 tentang Tentang Pelaksanaan Ketentuan UndangUndang Pokok 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

Halaman 35 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



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;
- 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

Halaman 36 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



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 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 digugatnya, sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Perbuatan 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

Halaman 38 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

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 Onvankelijke verklaard);
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 19 Maret 2020, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing mengajukan Duplik tertanggal 31 Maret 2020;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil gugatannya, Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III telah mengajukan dan menyerahkan surat-surat bukti yang diberi tanda Bukti P.I, P.II, P.III-1 sampai dengan Bukti P.I, P.II, P.III 24;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil gugatannya, Penggugat IV telah mengajukan dan menyerahkan surat-surat bukti yang diberi tanda Bukti P.IV-1 sampai dengan Bukti P.IV-23;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil gugatannya, Penggugat V telah mengajukan dan menyerahkan surat-surat bukti yang diberi tanda Bukti P.V-1 sampai dengan Bukti P.V-21;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil gugatannya, Penggugat VI telah mengajukan dan menyerahkan surat-surat bukti yang diberi tanda Bukti P.VI-1 sampai dengan Bukti P.VI-19;

Halaman 39 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil gugatannya, Penggugat VII telah mengajukan dan menyerahkan surat-surat bukti yang diberi tanda Bukti P.VII-1 sampai dengan Bukti P.VII-19;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil gugatannya, Penggugat VIII telah mengajukan dan menyerahkan surat-surat bukti yang diberi tanda Bukti P.VIII-1 sampai dengan Bukti P.VIII-20;

Menimbang, bahwa Para Penggugat bersama-sama mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu saksi Eem dan saksi Eha Juliaeha;

Menimbang, bahwa tentang keterangan saksi selengkapannya, cukup kiranya dengan menunjuk berita acara persidangan yang ada ;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil sanggahannya, Turut Tergugat I telah mengajukan dan menyerahkan surat-surat bukti yang diberi tanda Bukti TT.I-1 sampai dengan TT.I-9;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak menghadirkan Saksi-saksi, walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil sanggahannya, Turut Tergugat II telah mengajukan dan menyerahkan surat-surat bukti yang diberi tanda Bukti TT.II-1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II mengajukan 1 (satu) orang saksi, yaitu saksi Any Randiany;

Menimbang, bahwa tentang keterangan saksi selengkapannya, cukup kiranya dengan menunjuk berita acara persidangan yang ada ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kepastian tentang obyek perkara yang disengketakan dalam perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 April 2020, hasilnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang ada ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Penggugat maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing mengajukan kesimpulannya tertanggal 28 April 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Halaman 40 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi selain daripada yang telah diputus dengan putusan sela tanggal 31 Maret 2020, mengenai kompetensi absolut, yang isinya pada pokoknya :

1. Exceptio Para Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) atas objek perkara, oleh karena :
 - Para Penggugat pada poin 7 dan 8 halaman 5 mendalilkan Sertipikat Hak milik No.11 / Desa Ciamis, sekarang Kelurahan Ciamis Surat Ukur tanggal 17 Oktober 1916 Nomor 484 seluas 1.138M2 atas nama Tergugat, diterlantarkan Pemiliknya dan seolah melepaskan haknya, dan hapus hak kepemilikannya berdasarkan Pasal 21 ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria sedangkan Penggugat juga mendalilkan pihak yang mengurus, menguasai dan membayar pajak berhak sebagai pemiliknya yang sah dan berhak mengajukan pengesahan hak kepemilikannya;
 - Dasar penerbitan sertifikat hanya menguasai dan mengurus bidang tanah objek perkara aquo, tidak ada perbuatan hukum seperti jual beli, hibah atau waris;
 - Para Penggugat tidak jelas menguraikan tindakan apa/kewenangan apa yang disalahgunakan oleh Turut Tergugat II, sedangkan dalam posita poin 60 Turut Tergugat II telah dituduh menyalahgunakan kewenangannya;
2. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa, karena berdasarkan Pasal 1967 Burgerlijk Wetboek dan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat, karena Gugatan Para Penggugat adalah dinyatakan daluwarsa, karna terbitnya sertifikat dan tanggal gugatan telah melampaui 30 tahun;

3. Para Penggugat tidak memiliki kualifikasi/diskualifikasi in person, karena Para Penggugat sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan Objek 6 Sengketa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, Para Penggugat mengajukan jawaban dengan isi pada pokoknya adalah:

1. Bahwa dalil eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan Para Penggugat *Obscur Libel* adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena yang dimaksud gugatan kabur tidak jelas uraian gugatan dan permintaan gugatan bertentangan sehingga menjadi kabur dimana gugatan Para Penggugat telah menenuhi ketentuan secara terperinci, Dalam KUH Perdata, H I R tidak mengatur tentang tata cara menyusun suatu



Gugatan hanya memberikan gambaran antara Posita dan Petitum tidak bertentangan, jadi Posita disebut juga dengan *Fundamentum Petendi* yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan Hukum yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan;

2. Bahwa dalil eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan Para Penggugat *Daluwarsa* dan tidak memiliki hubungan hukum dengan Objek 6 Sengketa adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum karena apa yang di dalilkan dalam eksepsi Para Turut Tergugat yang menyatakan Para Penggugat telah kadaluwarsa mengajukan gugatan karena sudah lewat waktu 30 tahun itu sama sekali bertentangan dengan ketentuan 1967 BW, oleh karena pihak Para Penggugat yang nyata tanah darat bangunan Rumah yang di ditempati, di kuasai di urus secara terus menerus sudah puluh tahun secara turun temurun dengan beritikad baik dan secara turun temurun sejak tahun 1950 sampai sekarang;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengenai gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) atas objek perkara, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa syarat formil sebuah gugatan dapat diperinci sebagai berikut :

1. Tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan;
2. Materai, dalam praktek surat gugatan wajib diberi materai secukupnya
3. Ditandatangani Penggugat atau Kuasanya, seperti dijelaskan dalam Pasal 118 ayat (1) HIR;
4. Ditujukan kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan kompetensi relatif, pada dasarnya Pasal 118 HIR dan Pasal 120 HIR tidak menetapkan syarat formulasi/isi;
5. Identitas para pihak, terhadap penyebutan identitas dalam gugatan sangat sederhana sekali, bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR maka identitas yang harus dicantumkan cukup memadai sebagai dasar untuk menyampaikan panggilan atau menyampaikan pemberitahuan;
6. Posita dan Petitum Gugatan;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta : April 2005, Cetakan Pertama, menjelaskan posita atau fundamentum petendi yang tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, atau dasar hukum jelas tapi tidak menjelaskan fakta (*feitelijke ground*), dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati, gugatan Para Penggugat:

1. Para Penggugat dalam gugatannya telah menyebutkan identitas Para Pihak yang cukup memadai sebagai dasar untuk menyampaikan panggilan atau menyampaikan pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) HIR;
2. Dalam posita angka 1, 10, 19, 28, 37 dan 46 serta petitum angka 2, Para Penggugat dalam gugatannya berikut perbaikannya telah menyebutkan letak, luas dan batas, selanjutnya untuk mempertegas ada atau tidaknya tanah sengketa berikut letak, luas dan batas-batasnya, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tanggal 28 April 2020 bersama kedua belah pihak yang berperkara, dengan fakta terdapat kesepahaman Para Pihak terhadap letak, luas dan batas tanah objek perkara, 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 43 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



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;

3. Dalam posita angka 60 dan angka 73, Para Penggugat telah menguraikan alasan mengapa menarik Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pihak yaitu karena 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

Halaman 44 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

Conversi Eigendom Verponding 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 secara tidak sah dan cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Para Penggugat telah jelas dan memenuhi syarat formil surat gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat Daluwarsa, karena terbitnya sertifikat dan tanggal gugatan telah melampaui 30 tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dimaksud "Lewat waktu ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang";

Menimbang, bahwa DJAJA S. MELIALA, SH. MH., dalam bukunya Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan hlm 32, menjelaskan ada 2 macam daluwarsa, yaitu :

- *Acquistieve verjaring*, daluwarsa untuk memperoleh hak milik (Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- *Extinctieve verjaring*, daluwarsa untuk dibebaskan dari suatu kewajiban (Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Menimbang, bahwa mengenai daluwarsa yang dimaksud Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah jenis *Acquistieve verjaring* yaitu didasarkan pada Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menjelaskan "semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1965 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dipertegas "Itikad baik harus selalu dianggap ada, dan barangsiapa mengajukan tuntutan atas dasar itikad buruk, wajib membuktikannya", tidak sependapat dengan Pihak Para Turut Tergugat, Majelis Hakim menilai maksud Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan ruang kepada pihak-pihak yang mempunyai itikad baik untuk dilindungi menurut hukum, penegasan mana "Dalam

Halaman 45 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan 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”:

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut diatas sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusannya No. 3114K/Pdt/1991 tanggal 28 November 1992 yang berbunyi “kesimpulan Pengadilan Tinggi yang menyatakan gugatan baru diajukan setelah 33 tahun dan dijadikan dasar alasan bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah terpekara, pendapat dan kesimpulan tersebut tidak tepat karena :

- Pertama : Menggugat sesuatu menurut hukum adalah hak dan hak itu bisa dipergunakan kapan dikehendaki;
- Kedua : Apa yang mereka gugat adalah hak warisan dan mengenai hak menggugat harta warisan menurut hukum adat, tidak mengenal batas jangka waktu serta tidak mengenal kadaluarsa;”

Menimbang, bahwa dalam posita angka 63 dan angka 73 Para Penggugat mendalilkan telah menguasai fisik terhadap tanah sengketa aquo masing-masing selama puluhan tahun, dan Para Penggugat masing-masing telah mengajukan permohonan hak atas tanah a quo kepada Turut Tergugat I namun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mencatatkan 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 Verponding 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;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai gugatan Para Penggugat tidak daluwarsa dan apakah penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat sebagai warga negara asing didasarkan atas itikad baik/itikad buruk atau penguasaan fisik selama puluhan tahun oleh Para Penggugat didasarkan atas itikad baik/itikad buruk, maka Majelis Hakim berpendapat harus dibuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai Para Penggugat tidak memiliki kualifikasi/diskualifikasi in person;

Halaman 46 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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)



Menimbang, bahwa Prof. DR. Krisna Harahap, SH. MH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata “Class Action, Arbitrase & Alternatif serta Mediasi” (cetakan ke tiga, tahun 2003, hal 24) menyatakan bahwa suatu gugatan di pengadilan akan berhasil baik, bila memenuhi syarat :

1. Mempunyai hak
2. Beralasan
3. Ada kepentingan

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bentuk gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 118 HIR, dan dalam dalil gugatannya (posita angka posita angka 1, 10, 19, 28, 37, 46, 60, 63 dan 73), serta petitum angka 2, 4, 5 dan 6, Para Penggugat telah memenuhi syarat suatu hak, beralasan, dan adanya suatu kepentingan, serta dinyatakan adanya suatu perbuatan melawan hukum, dengan demikian adanya gugatan dalam perkara aquo oleh Para Penggugat didasarkan adanya hak karena penguasaan fisik selama puluhan tahun atas objek tanah perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut, maka eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dalam perkara ini, adalah Para Penggugat telah menguasai fisik terhadap tanah berikut bangunan masing-masing selama puluhan tahun, 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

- **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;

dan Para Penggugat masing-masing telah mengajukan permohonan hak atas tanah a quo kepada Turut Tergugat I namun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mencatatkan dalam buku tanah dengan menerbitkan SHM atas tanah a quo

Halaman 48 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

dengan 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 dengan nama Terugat sebagai Warga Negara Asing selaku pemegang Sertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Verponding No. 354 tanggal 17 Oktober 1916, perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah mencatat tanah a quo yang dikuasai fisiknya oleh Para Penggugat selama puluhan tahun kedalam buku tanah dan menerbitkan sertifikat hak milik tanah a quo atas nama Tergugat selaku warga Negara asing, menurut Para Penggugat adalah sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai :

1. Bahwa benar tanah objek perkara yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis telah bersertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis yang diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Verponding No. 354 tanggal 17 Oktober 1916 berdasarkan Surat Ukur No. 484 dengan luas 1.138 M² atas nama Tergugat;
2. Bahwa berdasarkan surat keterangan dari Turut Tergugat II, Tergugat adalah warga negara asing/belum jelas, tidak diketahui lagi, tidak berdomisili di wilayah kelurahan ciamis dan tidak dikenal;
3. Bahwa tanah objek perkara yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis yang telah bersertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis, diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Verponding No. 354 tanggal 17 Oktober 1916 berdasarkan Surat Ukur No. 484 dengan luas 1.138 M², telah dikuasai secara fisik oleh Para Penggugat selama puluhan tahun dengan penggunaan tanah sebagai bangunan rumah tinggal, 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;

Halaman 49 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

- **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;

Halaman 50 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Timur : Tanah Penguasaan Hj Yetti Musmiati;
Selatan : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;
Barat : Gang;

4. Bahwa benar Para Penggugat selaku pihak yang menguasai fisik tanah objek perkara tersebut, masing-masing telah mengajukan permohonan pertimbangan teknis penatagunaan tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah dan telah mendapat persetujuan dari Turut Tergugat I yang bertugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Para Penggugat masing masing bertanda Bukti P.I, P.II, P.III-1, P.I, P.II, P.III-2, P.I, P.II, P.III-3, P.I, P.II, P.III-4, P.I, P.II, P.III-5, P.I, P.II, P.III-6, P.IV-1, P.IV-2, P.IV-3, P.IV-4, P.IV-5, P.V-1, P.V-2, P.V-4, P.VI-1, P.VI-1, P.VII-1, P.VIII-1 dan P.VIII-2, Para Penggugat berkedudukan sebagai :

- ahli waris dari Alm Suherman DS yaitu Penggugat I sebagai isteri Alm Suherman, Penggugat II sebagai anak Alm Suherman DS dan Penggugat III sebagai anak Alm Suherman;
- ahli waris Alm Drs. H. Tatang Suherman Trisnasetia yaitu Penggugat IV sebagai isteri Alm Drs. H. Tatang Suherman Trisnasetia;
- ahli waris Alm Kosim Koestofa yaitu Penggugat V;
- sedangkan Penggugat VI, Penggugat VII dan Penggugat VII adalah orang yang terlibat secara langsung dalam gugatan a quo;

Maka Para Penggugat merupakan orang yang mempunyai kepentingan dan hubungan langsung dengan tanah objek perkara a quo;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana didalilkan Para Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa mengenai ada atau tidaknya Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehubungan dengan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek perkara a quo yang dikuasai fisik oleh Para Penggugat, berdasarkan Konversi Eigendom Verponding atas nama Tergugat sebagai warga negara asing oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka harus didasarkan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), yang menyatakan "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang bahwa kategori yang harus dipenuhi, terhadap perbuatan melanggar hukum adalah;

1. adanya perbuatan;
2. perbuatan itu melawan hukum;
3. adanya kerugian;
4. adanya kesalahan;
5. adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan kategori tersebut, Majelis Hakim akan menerapkannya sebagai berikut :

Ad. 1. Adanya suatu perbuatan

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Para Penggugat masing masing bertanda Bukti P.I, P.II, P.III-7, P.I, P.II, P.III-8, P.I, P.II, P.III-13, P.I, P.II, P.III-14, P.I, P.II, P.III-16, P.I, P.II, P.III-18, P.I, P.II, P.III-21, P.I, P.II, P.III-23, P.IV-6, P.IV-7, P.IV-12, P.IV-13, P.IV-15, P.IV-17, P.IV-20, P.V-4, P.V-5, P.V-11, P.V-13, P.V-15, P.V-18, P.V-20, P.VI-2, P.VI-6, P.VI-9, P.VI-11, P.VI-13, P.VI-16, P.VI-18, P.VII-2, P.VII-3, P.VII-9, P.VII-11, P.VII-13, P.VII-16, P.VII-18 dan P.VIII-3, P.VIII-4, P.VIII-10, P.VIII-12, P.VIII-14, P.VIII-17, P.VIII-19 dihubungkan dengan bukti surat Turut Tergugat I bertanda TT.1-1 dan Turut Tergugat II bertanda TT.2-1 yang dibenarkan saksi Eem, saksi Eha Julaehe dan saksi Any Randiany, yang diakui Para Pihak, meliputi:

1. Bahwa Para Penggugat menguasai tanah, masing-masing :
 - **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;

Diperoleh dari Uwi Sutisna sejak tahun 1980 dan dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, tidak dijadikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa baik batas maupun penguasaan;

- **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;

Diperoleh dari Ir. Masduki sejak tahun 1980 dan dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat IV, tidak dijadikan jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa baik batas maupun penguasaan;

- **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;

Diperoleh dari H. Kosim Koestofa sejak tahun 2009 dan dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat V, tidak dijadikan jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa baik batas maupun penguasaan;

- **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;

Diperoleh dari Dede Roeslan sejak tahun 2010 dan dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat VI, tidak dijadikan jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa baik batas maupun penguasaan;

- **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 :

Halaman 53 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

Diperoleh dari Subita sejak tahun 1980 dan dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat VII, tidak dijadikan jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa baik batas maupun penguasaan;

- **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 sebagai berikut :

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

Diperoleh dari RH Atang Soerianata sejak tahun 1980 dan dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat VIII, tidak dijadikan jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa baik batas maupun penguasaan;

2. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah menguasai fisik tanah objek perkara a quo selama puluhan tahun, kemudian Para Penggugat masing-masing mengajukan permohonan SK pemberian hak kepada Turut Tergugat I dengan dokumen masing-masing antara lain : Fotocopy KTP, Surat Permohonan, Peta Bidang dan Bukti Alas Hak dan telah diterima oleh Turut Tergugat I dengan disertai tanda terima dokumen tertanggal 07 April 2016 dan 19 November 2015;
3. Bahwa Turut Tergugat I setelah menerima kelengkapan dokumen atas permohonan SK pemberian hak, selanjutnya Turut Tergugat I memerintahkan Para Penggugat masing-masing untuk membayar biaya pekerjaan dengan perincian :
 - Pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.
 - Pelayanan pemeriksaan tanah-panitia.
 - Biaya kutipan surat ukur;
4. Bahwa setelah Para Penggugat sesuai dengan penguasaan fisik tanah objek perkara a quo, masing-masing membayar biaya pekerjaan yang diperintahkan Turut Tergugat I, selanjutnya Turut Tergugat I sesuai dengan Surat Tugas Pengukuran tertanggal 25 November 2015 dan 26 November 2015,

Halaman 54 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

melaksanakan pengukuran dan pemetaan kadastral terhadap fisik tanah objek perkara a quo yang dikuasai Para Penggugat;

5. Bahwa oleh Turut Tergugat I, fisik tanah objek perkara a quo yang dikuasai Para Penggugat masing-masing telah dibuatkan Peta Bidang Tanah tertanggal 06 Desember 2015, 07 Desember 2015 dan 08 Desember 2015 dengan keterangan alas hak masing-masing penguasaan fisik tanah objek perkara a quo oleh Para Penggugat berdasarkan :
 - Sertifikat Hak Milik No. 11 (seb) Desa Ciamis SPPT Blok 3 No. 344 An. Suherman DS, luas 156 M2;
 - Sertifikat Hak Milik No. 11 (seb) Desa Ciamis SPPT Blok 3 No. 343 An. H. Tatang, luas 228 M2;
 - Sertifikat Hak Milik No. 11 (seb) Desa Ciamis SPPT Blok 3 No. 334 An. H. Kosim Koestofa, luas 188 M2;
 - Sertifikat Hak Milik No. 11 (seb) Desa Ciamis SPPT Blok 3 No. 335 An. Dede Ruslan, luas 128 M2;
 - Sertifikat Hak Milik No. 11 (seb) Desa Ciamis SPPT Blok 3 No. 336 An. Rachmat, luas 165 M2;
 - Sertifikat Hak Milik No. 11 (seb) Desa Ciamis SPPT Blok 3 No. 333 An. RH. Atang Soerianata, luas 156 M2;
6. Bahwa oleh Turut Tergugat II, penguasaan fisik tanah objek perkara a quo yang dikuasai Para Penggugat masing-masing telah dibenarkan, sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 22 September 2015;
7. Bahwa berdasarkan surat keterangan riwayat tanah atas penguasaan fisik tanah objek perkara a quo yang dikuasai Para Penggugat masing-masing yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II, alas hak Sertifikat Hak Milik No. 11 (seb) tercatat atas nama Tergugat yang diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Verponding No. 354, tanggal 17 Oktober 1916 No. 484 dan Tergugat adalah warga negara asing/belum jelas, tidak diketahui lagi, tidak berdomisili di wilayah kelurahan ciamis dan tidak dikenal;
8. Bahwa berdasarkan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Para Penggugat masing-masing atas penguasaan fisik tanah objek perkara a quo kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat I telah mengeluarkan pertimbangan teknis penatagunaan tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah, antara lain :

Halaman 55 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas nama Suherman DS, Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 04/RPTPGT/II/2016, tanggal 23 Februari 2016.
- Atas nama H. Tatang Suherman, Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 03/RPTPGT/II/2016, tanggal 23 Februari 2016.
- Atas nama Hj. Yetti Musmiati, S. IP, Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 07/RPTPGT/II/2016, tanggal 23 Februari 2016.
- Atas nama Kuswan Suhendar, Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 06/RPTPGT/II/2016, tanggal 23 Februari 2016.
- Atas nama Racmat Subita, Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 05/RPTPGT/II/2016, tanggal 23 Februari 2016.
- Atas nama R. Moch. Dachri Soerianata, Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 08/RPTPGT/II/2016, tanggal 23 Februari 2016.

Dengan kesimpulan masing-masing, pertimbangan teknis penatagunaan tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Para Penggugat dapat disetujui;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan suatu perbuatan;

Ad. 2. Perbuatan tersebut melawan hukum

Menimbang, bahwa atas perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan melawan hukum sebagai landasan adalah Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan “tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa dalam doktrin ilmu hukum, perbuatan melawan hukum, tidak hanya hal-hal yang bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut :

1. Bertentangan dengan hak orang lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;

Halaman 56 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek perkara a quo yang dikuasai fisik oleh Para Penggugat, berdasarkan Konversi Eigendom Verponding atas nama Tergugat sebagai warga negara asing oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka harus dijelaskan terlebih dahulu mengenai sengketa pertanahan;

Menimbang, bahwa Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/BPN Nomor

1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, menegaskan :

1. Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai :
 - a. keabsahan suatu hak;
 - b. pemberian hak atas tanah;
 - c. pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional;
2. Pihak-pihak yang berkepentingan adalah pihak-pihak yang merasa mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah tertentu atau pihak lain yang kepentingannya terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Mudakir Iskandar Syah, SH. MH. Dalam bukunya "Panduan Mengurus Sertifikat & Penyelesaian Sengketa Tanah", Bhuana Ilmu Populer, 2019, Hlm 160., membagi sengketa pertanahan menjadi 2, yaitu :

- Sengketa Vertikal adalah sengketa antara masyarakat dengan pemerintah atau lembaga Negara. Sengketa semacam ini masih mungkin terjadi yang disebabkan proses peralihan hak atas tanah dari jaman penjajahan Belanda ke Jepang, kemudian dari Pemerintah Jepang ke Negara Indonesia tidak terproses secara yuridis dan adminitrasi yang akibatnya bukti kepemilikan tanah masih ada yang tidak jelas dan kasusnya baru muncul sekarang dan bila dicari sejarah tanahnya tidak nyambung antara bukti yang satu dengan bukti lainnya.
- Sengketa Horizontal adalah persengketaan yang terjadi antar perorangan dimasyarakat baik secara pribadi maupun kelembagaan. Penyelesaiannya sebetulnya cukup antar para pesengketa menyelesaikan sendiri, bisa dengan cara konsolidasi (kekeluargaan). Penyelesaian sengketa semacam itu juga

Halaman 57 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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)



membutuhkan perhatian yang sangat serius dan sangat mungkin melibatkan peran pemerintah, baik sebagai Mediator maupun sebagai Litigator;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim menilai terdapat persengketaan secara vertikal, mengingat berdasarkan bukti surat bertanda P.I, P.II, P.III-18, P.IV-17, P.V-15, P.VI-13, P.VII-13 dan P.VIII-14 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Any Randiany, Sertifikat Hak Milik No. 11 (seb) yang tercatat atas nama Tergugat dan diterbitkan berdasarkan Konversi Eigendom Verponding No. 354, tanggal 17 Oktober 1916 No. 484 adalah warga negara asing/belum jelas, tidak diketahui lagi, tidak berdomisili di wilayah kelurahan ciamis dan tidak dikenal, maka Tergugat tidak dapat dikategorikan oleh Majelis Hakim sebagai masyarakat Indonesia, selain itu Konversi Eigendom Verponding No. 354, tanggal 17 Oktober 1916 No. 484 merupakan hak lama yang belum tentu jelas keabsahannya yang tercatat atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.I, P.II, P.III-21, P.IV-20, P.V-18, P.VI-16, P.VIII-16, P.VIII-17 dihubungkan dengan bukti surat Turut Tergugat I bertanda TT.1-1 dan Turut Tergugat II bertanda TT.2-1 yang diakui Para Pihak serta bersesuaian dengan keterangan saksi Any Randiany, pada tanggal 11 Desember 1962, terhadap tanah objek perkara a quo yang dikuasai fisik oleh Para Penggugat masing-masing, berasal dari Konversi Eigendom Verponding No. 354, tanggal 17 Oktober 1916 No. 484 tercatat atas nama Tergugat yang diketahui sebagai warga negara asing;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.I, P.II, P.III-16, P.IV-15, P.V-13, P.VI-11, P.VII-11 dan P.VIII-12 yang dibenarkan oleh saksi Eem dan saksi Julaeha, tanah objek perkara a quo yang dikuasai fisik oleh Para Penggugat masing-masing untuk Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III memperoleh tanah dari Uwi Sutisna sejak tahun 1980, Penggugat IV memperoleh tanah dari Ir. Masduki sejak tahun 1980, Penggugat V memperoleh tanah dari H. Kosim Koestofa sejak tahun 2009, Penggugat VI memperoleh dari Dede Roeslan sejak tahun 2010, Penggugat VII memperoleh tanah dari Subita sejak tahun 1980 sedangkan Penggugat VIII memperoleh tanah dari RH Atang Soerianata sejak tahun 1980, keterangan penguasaan tanah tersebut dibenarkan oleh Turut Tergugat II selaku Kepala Kelurahan Ciamis;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Turut Tergugat II bertanda TT.II-1, tercatat dalam buku warkah Kelurahan Ciamis permohonan :

- No. 17 atas nama Rachmat Subita asal Sertifikat Hak Milik No. 11 yang tercatat atas nama Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- No. 18 atas nama Suherman DS. asal Sertifikat Hak Milik No. 11 yang tercatat atas nama Tergugat;
- No. 19 atas nama R. Moch. Dachri Soerianata asal Sertifikat Hak Milik No. 11 yang tercatat atas nama Tergugat;
- No. 20 atas nama Kuswan Suhendar asal Sertifikat Hak Milik No. 11 yang tercatat atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menjelaskan yang dimaksud dengan Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan berdasarkan bukti surat bertanda P.I, P.II, P.III-19, P.IV-18, P.V-16, P.VI-14, P.VII-14 dan P.VIII-15 yang dibenarkan oleh saksi Eha Juliaha, Para Penggugat selaku pihak yang menguasai fisik tanah objek perkara a quo selama puluhan tahun, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, telah membayar pajak yang menurut Pasal 1 adalah sebagai perolehan Hak atas Tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan;

Menimbang, bahwa sebagaimana adanya perbuatan oleh Turut Tergugat I yaitu dengan mengeluarkan pertimbangan teknis penatagunaan tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah, antara lain (bukti surat Para Penggugat bertanda P.I, P.II, P.III-23, P.IV-22, P.V-20, P.VI-18, P.VII-18 dan P.VIII-19):

- Atas nama Suherman DS, Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 04/RPTPGT/II/2016, tanggal 23 Februari 2016.
- Atas nama H. Tatang Suherman, Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 03/RPTPGT/II/2016, tanggal 23 Februari 2016.
- Atas nama Hj. Yetti Musmiati, S. IP, Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 07/RPTPGT/II/2016, tanggal 23 Februari 2016.

Halaman 59 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas nama Kuswan Suhendar, Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 06/RPTPGT/II/2016, tanggal 23 Februari 2016.
- Atas nama Rachmat Subita, Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 05/RPTPGT/II/2016, tanggal 23 Februari 2016.
- Atas nama R. Moch. Dachri Soerianata, Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor : 08/RPTPGT/II/2016, tanggal 23 Februari 2016.

Dengan kesimpulan atas permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Para Penggugat masing-masing, pertimbangan teknis penatagunaan tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Para Penggugat dapat disetujui;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda P.I, P.II, P.III-24, P.IV-23, P.V-21, P.VI-19, P.VII-19 dan P.VIII-20, Turut Tergugat I pada tanggal 18 Desember 2015 telah menindaklanjuti permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Para Penggugat masing-masing, dengan memberikan keterangan yang pokoknya "sedang dalam proses pemberian hak, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, kabupaten Ciamis atas nama Suhreman, DS., H. Tatang Suherman Trisnasetia., Hj. Yetti Musmiati, S.IP., Kuswan Suhendar., Rachmat Subita dan R. Moch Dachri Soerianata;

Menimbang, bahwa selain itu saksi Eem pada pokoknya menerangkan pernah mengetahui adanya pengukuran oleh Turut Tergugat I dan Desa terhadap salah satu bidang tanah objek perkara a quo yang dikuasai oleh Alm Drs H Tatang Suherman Trisnasetia;

Menimbang, bahwa akan tetapi Turut Tergugat I, berdasarkan bukti surat bertanda TT.1-2, TT.1-3, TT.1-4, TT.1-5, TT.1-6, TT.1-7, TT.1-8, pada tanggal 23 Agustus 2019 telah membatalkan seluruh dokumen dan daftar isian dengan pertimbangan :

1. Bahwa tanah yang diajukan 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 sertifikat hak milik Nomor 11/Kelurahan Ciamis atas nama Tergugat Surat Ukur tanggal 17 Oktober 1916 Nomor 484 seluas 1.138 M2 (seribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) asal konversi Eigendom Verponding;

Halaman 60 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Alas hak yang menjadi dasar pengajuan permohonan hak dari saudara 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 November 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.
3. Bahwa untuk dapat diproses lebih lanjut terhadap permohonan hak atas tanah tersebut kami masih memerlukan dasar dan alas hak yang membuktikan adanya pengalihan dari Tergugat (pemegang hak milik Nomor 11/Kelurahan Ciamis) kepada saudara Kuswan Suhendar (dkk) 6 (enam) orang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang di maksud dengan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

Menimbang, bahwa Ir. Drs. Waskito, M. Si dan Ir. Hadi Arnowo, M. App. Sc., dalam bukunya "Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia" edisi pertama, 2019, Hlm 7., menjelaskan, penggolongan sistem pendaftaran tanah dapat dipandang dari segi jaminan kepastian hukumnya yaitu :

- Sistem Negatif : data bidang tanah yang akan didaftar belum tentu dimiliki oleh pemilik tanah yang sebenarnya. Pada saat pendaftaran tanah Negara hanya menerima data mengenai kepemilikan tanah. Selanjutnya pemilik tanah diberikan sertifikat, tetapi belum berkekuatan hukum tetap. Hal itu disebabkan apabila ada gugatan dan dimenangkan oleh Pengadilan, maka sertifikat tanah yang di klaim dapat dibatalkan.
- Sistem Positif : data tanah yang dimohon dijamin kebenarannya oleh Negara. Artinya apabila ada gugatan atas suatu hak atas tanah, maka Negara yang akan memberikan kompensasi atas tanah tersebut.

Indonesia menganut sistem pendaftaran tanah negatif, tetapi bertedensi positif. Maksud dari pengertian ini adalah sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem

Halaman 61 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negatif yang memungkinkan terjadinya klaim pengakuan hak atas tanah, tetapi disini lain berupaya untuk memperoleh fakta sebenarnya mengenai klaim hak atas tanah. Pendapat Sunindhia dan Widiyanti (1998, Hlm 143) bahwa penjelasan umum dari PP 10 Tahun 1961 merupakan bukti berlakunya sistem pendaftaran tanah negatif yang bertedensi positif;

Menimbang, bahwa adanya sistem pendaftaran tanah dari segi jaminan kepastian hukumnya di Negara Indonesia menganut sistem negatif yang bertedensi positif, dan juga berdasarkan bukti surat Turut Tergugat I bertanda TT.1-3, dalam pertimbangan membatalkan seluruh dokumen dan daftar isian pada angka 3, Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat I tidak melaksanakan pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengamanahkan kepada Turut Tergugat I untuk dilakukannya secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, sehingga data bidang tanah yang dimohonkan oleh Para Penggugat apakah memang betul dimiliki oleh Tergugat dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku?, mengingat menurut bukti surat Para Penggugat bertanda P.I, P.II, P.III-18, P.IV-17, P.V-15, P.VI-13, P.VII-13 dan P.VIII-14, yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II yang bertugas menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan dan melaksanakan urusan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Bupati menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, menerangkan bahwa Tergugat adalah warga negara asing/belum jelas, tidak diketahui lagi, tidak berdomisili di wilayah kelurahan ciamis dan tidak dikenal;

Menimbang, bahwa dengan dianutnya sistem pendaftaran tanah negatif bertedensi positif dan tanah objek perkara a quo yang dikuasai fisik oleh Para Penggugat masing-masing, berasal dari Konversi Eigendom Verponding No. 354, tanggal 17 Oktober 1916 No. 484 tercatat atas nama Tergugat yang diketahui sebagai warga negara asing, maka untuk memperoleh kepastian hukum diperlukan adanya pembuktian hak lama berdasarkan pada Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu :

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

Halaman 62 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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)



dalam pendaftaran tanah secara sporadik, 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;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu apakah Tergugat yang merupakan warga negara asing/belum jelas, tidak diketahui lagi, tidak berdomisili di wilayah kelurahan ciamis dan tidak dikenal dapat mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara a quo yang dikuasai fisik oleh Para Penggugat masing-masing, berasal dari Konversi Eigendom Verponding No. 354, tanggal 17 Oktober 1916 No. 484?

Menimbang, bahwa Pasal 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menegaskan :

1. Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan pasal 2.
2. Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menegaskan :

1. Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
2. Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
3. Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

4. Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini;

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Menteri Agraria No 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, menegaskan mengenai Eigendom, pada pokoknya:

- Pada tanggal 24 September 1960 hingga tanggal 24 April 1961 subjek hukum yang terdiri dari perorangan, badan keagamaan dan social tertentu serta beberapa badan hukum milik. Pemohon harus membawa grosse akta eigendom untuk mendaftar ke Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (KKPT) dan memperoleh hak milik.
- Pemilik tanah sebagai tersebut diatas yang mendaftar setelah tanggal 24 April 1961 ke Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (KKPT) memperoleh Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 tahun (berlaku hingga tanggal 24 September 1980).
- Warga Negara Indonesia yang memiliki kewarganegaraan asing (warga negara ganda) mendaftar baik pada tanggal sebelum atau setelah tanggal 24 April 1961 memperoleh Hak Guna Bangunan.
- Warga Negara Asing diberi waktu hingga tanggal 24 September 1961 untuk mengganti warga Negara menjadi WNI atau mengalihkan tanahnya kepada pihak lain untuk diberikan Hak Guna Bangunan. Setelah batas tanggal tersebut persyaratan tidak dipenuhi, maka tanahnya menjadi tanah Negara.
- Badan Hukum yang mendaftar baik sebelum atau setelah tanggal 24 April 1961 memperoleh Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 tahun (berlaku hingga tanggal 24 September 1980).
- Perwakilan Negara Asing yang mendaftar baik sebelum atau setelah tanggal 24 April 1961 memperoleh Hak Pakai;

Halaman 64 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sejalan dengan Peraturan Menteri Agraria No 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, dengan status Tergugat sebagai warga negara asing yang diberi waktu hingga tanggal 24 September 1961 untuk mengganti warga negara mejadi WNI atau mengalihkan tanah objek perkara aquo kepada pihak lain untuk diberikan Hak Guna Bangunan, akan tetapi sampai dengan tanggal 22 September 2015, masih tercatat, bahwa Tergugat sebagai Pemegang Hak Milik 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, menjadi persangkaan bagi Majelis Hakim bahwa Letter C yang merupakan Kutipan dari Buku C atau *Pepel* yang digunakan untuk keperluan pembayaran pajak yang pada umumnya dijadikan bukti kepemilikan atas tanah objek perkara a quo, tidak sesuai dengan keadaan senyatanya yang dikuasai dan dibayar pajaknya oleh masing-masing Para Penggugat (bukti surat bertanda P.I, P.II, P.III-19, P.IV-18, P.V-16, P.VI-14, P.VII-14 dan P.VIII-15), padahal Letter C yang merupakan Kutipan dari Buku C atau *Pepel* yang digunakan untuk keperluan pembayaran pajak menjadi kewajiban Turut Tergugat II untuk mengetahui bagaimana perkembangan Letter C menjadi bukti kepemilikan tanah objek perkara a quo;

Menimbang, bahwa saksi Eem dan saksi Eha Juliaeha, pada pokoknya menerangkan Para Saksi bertempat tinggal di sekitar tanah objek perkara a quo kurang lebih 50 tahun dan 53 tahun sedangkan saksi Any Randiany bertugas di Kelurahan Ciamis kurang lebih selama 25 tahun, sepengetahuan Para Saksi, Tergugat tidak pernah bertempat tinggal atau menguasai tanah objek perkara a quo dan yang menguasai tanah objek perkara a quo adalah Para Penggugat dan keluarganya masing-masing;

Menimbang, bahwa Tergugat sebagai warga Negara asing, tidak dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa di Negara Indonesia dalam hal ini khususnya hubungan hukum dengan status hak milik dengan tanah objek perkara yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis yang telah bersertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis, diterbitkan berdasarkan Konversi Eigendom Verponding No. 354 tanggal 17 Oktober 1916 berdasarkan Surat Ukur No. 484 dengan luas 1.138 M2 yang kini dikuasai fisik oleh Para Penggugat masing-masing selama puluhan tahun;

Halaman 65 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

Menimbang, bahwa dapat ditarik kesimpulan yaitu dengan dikeluarkannya Surat Keterangan Riwayat Tanah masing-masing oleh Turut Tergugat II tertanggal 22 September 2015 dan Surat Pemberitahuan Penerbitan Sertifikat Tanah oleh Turut Tergugat I tahun 2019 dan Tergugat sebagai warga negara asing yang masih tercatat sebagai Pemegang Hak Milik 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, Tergugat, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, selain itu Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II telah bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepatutan dan kepatutan) mengenai syarat Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah mengenai Eigendom atau Hak Milik sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Agraria No 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah (P.I, P.II, P.III-18, P.IV-17, P.V-15, P.VI-13, P.VII-13 dan P.VIII-14 serta TT.1-3);

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;

Ad. 3. Adanya kerugian.

Menimbang, bahwa meskipun Para Penggugat tidak mendalilkan adanya kerugian yang timbul akibat dari perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, namun Majelis Hakim dengan memperhatikan petitum subsidair pada prinsip putusan yang seadil-adilnya atau *Ex aequo et bono*, maka sebagai syarat terpenuhinya unsur perbuatan melanggar hukum, kerugian yang timbul harus dipertimbangkan sesuai dengan fakta perbuatan yang ada;

Menimbang, bahwa asas-asas pendaftaran tanah terdapat dalam penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain :

- Asas Sederhana : segala macam peraturan turunannya maupun prosedurnya tanah harus mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.
- Asas Aman : penyelenggaraan pendaftaran harus menjamin kepastian hukum karena dilakukan secara teliti dan cermat.

Halaman 66 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

- Asas Terjangkau : keterjangkauan dalam hal kesempatan mendaftar dan pelayanan bagi semua pihak dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.
- Asas Mutakhir : penyelenggaraan pendaftaran tanah dilengkapi dengan infrastruktur yang memadai dan data yang tersedia harus mutakhir. Untuk itu setiap perubahan data harus didaftar dan dicatat. Selain itu data pendaftaran tanah harus tersimpan di Kantor Pertanahan sesuai dengan keadaan nyata dilapangan.
- Asas Terbuka : masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Turut Tergugat I bertanda TT.1-2, TT.1-3, TT.1-4, TT.1-5, TT.1-6, TT.1-7, TT.1-8, pada tanggal 23 Agustus 2019 yang telah membatalkan seluruh dokumen dan daftar isian dari permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Para Penggugat masing-masing atas penguasaan fisik tanah objek perkara a quo, maka terdapat pelanggaran terhadap asas-asas pendaftaran tanah yaitu :

- Asas Sederhana : bukti surat Para Penggugat bertanda P.I, P.II, P.III-23, P.IV-22, P.V-20, P.VI-18, P.VII-18 dan P.VIII-19, Turut Tergugat I pada tanggal 23 Februari 2016 telah menyetujui penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Para Penggugat bahkan berdasarkan bukti surat Para Penggugat bertanda P.I, P.II, P.III-24, P.IV-23, P.V-21, P.VI-19, P.VII-19 dan P.VIII-20, pada tanggal 18 Desember 2015, Turut Tergugat I menerangkan “sedang dalam proses pemberian hak”, persangkaan bagi Majelis Hakim adalah dengan pembatalan seluruh dokumen dan daftar isian dari permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Turut Tergugat I pada tanggal 23 Agustus 2019, maka perbuatan tersebut tentu sulit untuk dipahami bagi pihak-pihak yang berkepentingan, terutama Para Penggugat selaku pihak yang menguasai fisik tanah objek perkara a quo, setelah melalui tahapan prosedur pendaftaran tanah objek perkara a quo dalam mengumpulkan dokumen yang telah ditetapkan;
- Asas Aman : bertentangnya perbuatan Turut Tergugat I dengan kewajiban hukumnya sendiri dan keharusan (kehati-hatian, kepantasan dan kepatutan) mengenai syarat Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah mengenai Eigendom atau Hak Milik sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Agraria No 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Jo Peraturan Menteri Pertanian

Halaman 67 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

dan Agraria No 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, maka penyelenggaraan pendaftaran tanah oleh Turut Tergugat I tidak teliti dengan cermat dan mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum yaitu dengan tercatatnya nama Tergugat sebagai warga negara asing sebagai Pemegang Hak Milik 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;

- Asas Terjangkau : dengan adanya Berita Acara Penutupan Berkas Permohonan Para Penggugat masing-masing tertanggal 23 Februari 2019, maka menutup kesempatan mendaftar dan pelayanan bagi Para Penggugat sebagai pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara a quo yang dikuasai fisik masing-masing, dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan ekonomi Para Penggugat;
- Asas Mutakhir : Tergugat sebagai warga negara asing tercatat sebagai Pemegang Hak Milik 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, sedangkan keadaan nyata dilapangan Para Penggugat masing-masing selama puluhan tahun telah membayar pajak atas penguasaan fisik tanah objek perkara a quo, maka tidak terkini atau terbaru antara perubahan data yang terdaftar sesuai dengan keadaan yang nyata dengan yang tercatat;
- Asas Terbuka : dengan adanya perbedaan perbuatan Turut Tergugat I yang menyetujui dan memperoses permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah Para Penggugat dengan pembatalan seluruh dokumen dan daftar isian dari permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah Para Penggugat, maka terdapat keragu-raguan atas data yang tidak benar terhadap data yuridis pemegang hak milik atas tanah objek perkara a quo yang tercatat atas nama Tergugat dengan 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, padahal tanggal sedang dalam proses permohonan penerbitan hak atas tanah oleh Turut Tergugat I 18 Desember 2015 sedangkan tanggal penutupan berkas permohonan 23 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa mengenai kerugian akibat perbuatan melawan hukum Pasal 1371 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mengatur pada pokoknya “juga penggantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan

Halaman 68 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemampuan kedua belah pihak dan menurut keadaan”, sedangkan dalam Pasal 1372 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pokoknya menegaskan “dalam menilai suatu dan lain, Hakim harus memperhatikan berat ringannya penghinaan, begitupula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan pada keadaan”;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas dihubungkan dengan adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan pelanggaran terhadap asas-asas pendaftaran tanah oleh Turut Tergugat I maka Para Penggugat mengalami kerugian dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan dari permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat mengalami kerugian karena pembatalan seluruh dokumen dan daftar isian dari permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah Para Penggugat;

Ad. 4. adanya kesalahan;

Menimbang, bahwa mengenai kesalahan dapat diukur secara :

- Obyektif yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat;
- Subyektif yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Para Penggugat bertanda P.I, P.II, P.III-7, P.I, P.II, P.III-8, P.I, P.II, P.III-13, P.I, P.II, P.III-14, P.I, P.II, P.III-16, P.I, P.II, P.III-18, P.I, P.II, P.III-21, P.I, P.II, P.III-23, P.IV-6, P.IV-7, P.IV-12, P.IV-13, P.IV-15, P.IV-17, P.IV-20, P.V-4, P.V-5, P.V-11, P.V-13, P.V-15, P.V-18, P.V-20, P.VI-2, P.VI-6, P.VI-9, P.VI-11, P.VI-13, P.VI-16, P.VI-18, P.VII-2, P.VII-3, P.VII-9, P.VII-11, P.VII-13, P.VII-16, P.VII-18 dan P.VIII-3, P.VIII-4, P.VIII-10, P.VIII-12, P.VIII-14, P.VIII-17, P.VIII-19 dihubungkan dengan bukti surat Turut Tergugat I bertanda TT.1-1, TT.1-2, TT.1-3, TT.1-4, TT.1-5, TT.1-6, TT.1-7, TT.1-8 dan Turut Tergugat II bertanda TT.2-1 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Eem, saksi Eha Julaeha dan saksi Any Randiany, maka secara obyektif dan subyektif :

- Tergugat tidak memenuhi syarat untuk mempunyai hubungan hukum dengan status hak milik dengan tanah objek perkara yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis yang telah bersertipikat Hak milik No. 11/Ds Ciamis, diterbitkan berdasarkan Conversi Eigendom Verponding No. 354 tanggal 17

Halaman 69 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



- Oktober 1916 berdasarkan Surat Ukur No. 484 dengan luas 1.138 M2 yang kini dikuasai fisik oleh Para Penggugat masing-masing selama puluhan tahun;
- Tergugat secara hukum sebagai warga negara asing telah diberi waktu hingga tanggal 24 September 1961 untuk mengganti warga negara mejadi WNI atau mengalihkan tanah objek perkara aquo kepada pihak lain untuk diberikan Hak Guna Bangunan, akan tetapi sampai dengan tanggal 22 September 2015, masih tercatat bahwa Tergugat sebagai Pemegang Hak Milik 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;
 - Tergugat tidak pernah bertempat tinggal dan menguasai tanah objek perkara a quo;
 - Tergugat, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, selain itu Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II telah bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan dan kepatutan) mengenai syarat Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah mengenai Eigendom atau Hak Milik sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Agraria No 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah;
 - Perbuatan Turut Tergugat I bertentangan dengan asas-asas pendaftaran tanah yaitu sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara obyektif dan subyektif telah melakukan kesalahan atas tercatatnya Tergugat sebagai warga negara asing sebagai Pemegang Hak Milik 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 dan proses pendaftaran tanah objek perkara yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis yang dikuasai fisik oleh Para Penggugat masing-masing selama puluhan tahun;

Ad. 5. adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dibuktikan dalam kategori perbuatan melawan hukum tersebut diatas, terdapat hubungan secara materil antara

Halaman 70 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan kerugian yang diderita Para Penggugat yaitu dengan adanya :

- Tergugat tidak memenuhi syarat untuk mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara a quo, sehingga dengan tercatatnya Tergugat sebagai warga negara asing sebagai Pemegang Hak Milik 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), mengakibatkan timbulnya sengketa vertikal antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai perwakilan Pemerintah;
- Perbuatan Turut Tergugat I yang menyetujui dan memperoses permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah Para Penggugat pada tanggal 18 Desember 2015 dengan pembatalan seluruh dokumen dan daftar isian dari permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah Para Penggugat pada tanggal 23 Agustus 2019, maka terdapat kerugian atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan dari permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Para Penggugat;
- Dengan tidak sesuainya keadaan senyata yang dikuasai dan dibayar pajak tanah objek perkara aquo oleh masing-masing Para Penggugat adalah menjadi kewajiban Turut Tergugat II untuk mengetahui bagaimana perkembangan Letter C yang menjadi bukti kepemilikan tanah objek perkara a quo, padahal Letter C merupakan Kutipan dari Buku C atau *PepeI* yang digunakan untuk keperluan pembayaran pajak yang disimpan dan tercatat pada Kelurahan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 6 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah atau Pajak adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.I, P.II, P.III-16, P.I, P.II, P.III-19, P.IV-15, P.IV-18, P.V-13, P.V-16, P.VI-11, P.VI-14, P.VII-11, P.VII-14 dan P.VIII-12, P.VIII-15, dihubungkan dengan bukti surat Turut Tergugat II bertanda TT.2-1 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Eem dan saksi Eha

Halaman 71 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

Julaeha, Para Penggugat selaku pihak yang menguasai fisik tanah objek perkara a quo selama puluhan tahun, telah membayar pajak sesuai dengan penguasaan fisiknya masing-masing;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.I, P.II, P.III-23, P.I, P.II, P.III-24, P.IV-22, P.IV-23, P.V-20, P.V-21, P.VI-18, P.VI-19, P.VII-18, P.VII-19 dan P.VIII-19, P.VIII-20 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Eem, Turut Tergugat I pada tanggal 18 Desember 2015 dan 23 Februari 2016 telah menyetujui dan menindaklanjuti permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Para Penggugat masing-masing, dengan memberikan keterangan yang pokoknya "sedang dalam proses pemberian hak, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, kabupaten Ciamis atas nama Suhreman, DS., H. Tatang Suherman Trisnasetia., Hj. Yetti Musmiati, S.IP., Kuswan Suhendar., Rachmat Subita dan R. Moch Dachri Soerianata, maka dari rangkaian pendaftaran tanah oleh Para Penggugat dan penerimaan persyaratan dokumen oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dilakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik serta pembuktian hak lama dan pembukuannya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dengan dikuasainya secara fisik terus menerus dan itikad baik oleh Para Penggugat masing-masing atas tanah objek perkara a quo yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis, dengan tanda bukti 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 atas nama Tergugat, maka dapat disimpulkan terdapat penelantaran oleh Tergugat demi hukum karena tidak memenuhi syarat Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah mengenai Eigendom atau Hak Milik sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Agraria No 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, maka berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, tanah objek perkara a quo dengan status hak milik tersebut hapus sejak dilanggarnya ketentuan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Pelaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru

Halaman 72 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, menegaskan Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi Hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diprioritaskan kepada rakyat yang mendudukinya setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah;

Menimbang, bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah dalam hal ini Turut Tergugat I dan sesuai dengan keadaan nyata dikuasai secara terus menerus dengan itikad baik oleh Para Penggugat masing-masing dan tidak dijadikan jaminan sesuatu hutang atau tidak dalam sengketa, baik batas maupun penguasaan serta sudah melalui tahapan administrasi pemberian hak oleh Turut Tergugat I, maka sah penguasaan tanah darat berikut bangunannya oleh Para Penggugat 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;
Timur : Jalan Raya Rd A Kusumahadiningrat;
Selatan : Tanah Penguasaan Rachmat Subita;
Barat : Tanah Penguasaan R Moch Dachri Soerianata;

Halaman 73 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

- **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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai sah atau tidaknya penerbitan Sertifikat Hak milik 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 adalah sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yang harus dinilai telah sesuai atau tidak, penerbitannya dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat menjadi objek perkaranya (*objektum litis*) Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 74 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 3 tidak beralasan hukum, sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai penguasaan yang sah atas tanah darat berikut bangunan objek perkara a quo oleh Para Penggugat, maka berdasarkan Pasal 5 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, maka Para Penggugat berhak atas tanah darat berikut bangunan objek perkara a quo, yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis, dengan tanda bukti 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Turut Tergugat 1 pada angka 4 jawaban yang pada pokoknya permohonan penerbitan sertifikat oleh Para Penggugat hanya didasari menguasai dan mengurus bidang tanah objek perkara, tidak ada perbuatan Hukum, seperti Jual Beli, Hibah dan atau waris;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek perkara a quo Majelis Hakim menilai bukanlah peralihan hak sebagai akibat telah dibuatnya suatu perjanjian atau matinya seorang pewaris seperti jual beli, tukar menukar, hibah dan waris, melainkan adanya perubahan hak atas tanah karena adanya penelantaran hak oleh Tergugat sebagai seorang warga negara asing, dengan tidak terpenuhinya syarat Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah mengenai Eigendom atau Hak Milik, sehingga tanah objek perkara a quo dengan status hak milik hapus dan kembali kepada Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah menguasai masing-masing tanah objek perkara a quo selama puluhan tahun secara terus menerus dan turun temurun, serta dari hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim, terhadap tanah objek perkara a quo ternyata telah menjadi tanah-tanah perkampungan yang telah dihuni secara terus menerus dan turun temurun oleh Para Penggugat dan keluarganya masing-masing berikut kewajiban pembayaran atas Bea Perolehan Hak Atas Tanah atau Pajak oleh Para Penggugat, maka menjadi prioritas bagi Para Penggugat masing-masing untuk memperoleh status Hak Milik, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 ayat 1 Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 M2 atau kurang, atas permohonan yang bersangkutan dihapus dan diberikan kembali kepada bekas pemegang haknya dengan Hak Milik;
- b. Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 M2 atau kurang yang sudah habis jangka waktunya dan masih dipunyai oleh bekas pemegang hak tersebut, atas permohonan yang bersangkutan diberikan Hak Milik kepada bekas pemegang hak.

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan Pasal 31 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diperintahkan kepada Turut Tergugat I untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat sesuai dengan penguasaan fisik tanah darat berikut bangunan objek perkara a quo oleh Para Penggugat, yang terletak di Jalan R A Kusumahadiningrat Rt 003 Rw 007 Blok Jambansari, Kelurahan Ciamis, Kabupaten Ciamis, dengan tanda bukti 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 5 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dipilihnya Badan Peradilan (dalam hal ini Pengadilan Negeri Ciamis) oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atas tanah objek perkara a quo, maka kepada Para Pihak harus tunduk dan taat atas putusan ini, setelah putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap, dengan demikian petitum angka 7 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*Uivoerbaar bij Vooraad*) walaupun ada verzet ataupun banding, pada petitum angka 8, Majelis Hakim berpendapat karena tidak dipenuhi syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam ketentuan pasal 180 HIR, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000, maka tuntutan tersebut tidak beralasan hukum, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat sebagaimana dalam petitum yang tersebut tidak seluruhnya dapat dikabulkan, oleh karenanya Majelis Hakim, menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Halaman 76 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya, maka kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 118 HIR jo Pasal 134 HIR jo Pasal 136 HIR, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria, Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria No 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah serta ketentuan pasal-pasal dari Undang-Undang lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

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

Halaman 77 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

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;

Halaman 78 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

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;

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;

Halaman 79 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

- **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;

- **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

Halaman 80 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;
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 Ciamis 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 :

Halaman 81 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms

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

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;

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);

Demikianlah putusan ini dijatuhkan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim
pada hari **Selasa** tanggal **28 April 2020** oleh kami : **Dian Wicayanti, SH.**, sebagai
Hakim Ketua Majelis dengan **Achmad Iyud Nugraha, SH. MH.**, dan **Lanora
Siregar, SH.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota dan putusan
tersebut diucapkan secara elektronik pada hari **Selasa** tanggal **05 Mei 2020** oleh
Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Para Hakim Anggota dalam sidang yang
terbuka untuk umum dengan dibantu oleh **Endah Djuanda** sebagai Panitera
Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri Kuasa Penggugat
dan Kuasa Turut Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat II tanpa dihadiri Tergugat;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

Achmad Iyud Nugraha, SH. MH.

Dian Wicayanti, SH.

Hakim Anggota II

Halaman 82 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 18/Pdt.G/2019/PN. Cms



Lanora Siregar, SH.

Panitera Pengganti

Endah Djuanda

Perincian biaya :

- | | | |
|----------------|---|---|
| 1. Pendaftaran | : | Rp. 30.000,- |
| 2. Proses | : | Rp. 75.000,- |
| 3. Panggilan | : | Rp. 610.000,- |
| 4. Redaksi | : | Rp. 10.000,- |
| 5. Materai | : | Rp. 6.000,- |
| 6. Biaya PS | : | <u>Rp.1.500.000,-</u> |
| Jumlah | : | Rp.2.231.000,- (dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah). |