



**PUTUSAN**  
Nomor 268 K/Pdt/2016

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

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

**ALAN KAEPA ALANA Bin H IKING DARYAN**,  
bertempat di Gunung Salem, RT. 002, RW. 007,  
Kelurahan Lengongsari, Kecamatan Tawang, Kota  
Tasikmalaya; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/  
Pembanding;

Lawan

**LUNGNA JAYA**, dahulu bertempat tinggal di Cempaka  
Warna Rt. 01, Rw. 05, Kelurahan Cilembang, Kecamatan  
Cihideung, Kota Tasikmalaya, sekarang berdomisili di  
Jalan Gunung Nangka, Kampung Desa Kaler, Rt.01, Rw.  
01, Pabrik Plastik Dolar, Kelurahan Cipawitra, Kecamatan  
Mangkubumi, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini  
memberikan kuasa kepada Agus Husni, S.H., Advokat  
berkantor di Jalan Palem Botol Nomor 5, Komp. Perum  
Palem Permai Kav. 14, Kota Tasikmalaya, berdasarkan  
Surat Kuasa tanggal 21 September 2015;  
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

D a n:

1. **CAMAT KECAMATAN KAWALU**, berkantor di Jalan  
Raya Cibeuti, Kota Tasikmalaya;
2. **CAMAT KECAMATAN MANGKUBUMI**, berkantor di  
Jalan Cikiray Cigantang, Kota Tasikmalaya;
3. **KEPALA KELURAHAN CIPAWITRA**, berkantor di  
Jalan Gunung Nangka Nomor 3, Kota Tasikmalaya;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI, KANTOR  
CABANG TASIKMALAYA**, berkantor di Jalan  
Boulevard Nomor 01, Komplek Perumahan Bumi Resik  
Indah, Kota Tasikmalaya;
5. **UHRO**, bertempat tinggal di Kampung Desa Kaler, Rt.  
01, Rw. 01, Kelurahan Cipawitra, Kecamatan  
Mangkubumi, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini

Halaman 1 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada Agus Husni, S.H., Advokat  
beralamat kantor di Jalan Palem Botol Nomor 5, Komp.  
Perum Palem Permai Kav. 14, Kota Tasikmalaya,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21  
September 2015;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Pasra Turut  
Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa orang tua Penggugat bernama: H IKING DARYAN telah menikah  
dengan seorang Perempuan bernama: Hj. KIAH WARKIAH pada tanggal 20  
Juli 1945 dan berdasarkan Penetapan dari Pengadilan Agama Tasikmalaya  
tanggal 9 Februari 1989 Nomor 205/Pen/1989, dari pernikahan tersebut telah  
dikaruniai 11 orang anak yaitu masing-masing bernama: 1. H. OON TARSONI  
2. Hj. ADE KURNIASIH 3. Ny. EET ROCHAYATI 4. Hj. EEM SUMARYATI 5.  
Hj. HERNI SUNARTINI 6. H. HERLIN SUHERLIMAN 7. Dra. DETI  
NURDIAWATI 8. H. WAWAN GARTIAWANA 9. H. NURCE NURHIDAYANI  
10. EDWIN HERDIANA 11. Ny. HILDA NURAHMAYANI, SH, kemudian orang  
tua Penggugat bernama: H. IKING DARYAN menikah lagi dengan seorang  
perempuan bernama: Hj. ADE TURIAH BINTI OJO pada tanggal 22 Oktober  
1960 di KUA Kecamatan Kawalu sebagaimana Akta Nikah Nomor 31406/67  
tanggal 26 Desember 1969 dan telah dikaruniai 4 orang anak masing-masing  
 bernama 1. ALAN KAEPA ALANA (PENGGUGAT) 2. Ny. YEYEN YULIA  
DANI 3. NY AI YULIAWATI 4. ASEP TATAN BUDIARTANA, kemudian H.  
IKING DARYANA menikah lagi dengan seorang perempuan bernama: Hj.  
LILIS dan dari pernikahan tersebut telah dikaruniai seorang anak bernama:  
BUDI BAHRUL ULUM namun sebelum H Iking Daryana meninggal dunia telah  
bercerai, kemudian H. IKING DARYAN menikah lagi dengan MAMAH  
ROHIMAH dari pernikahan tersebut telah dikaruniai seorang anak bernama:  
ASEP DIAN namun sebelum H IKING DARYAN meninggal dunia telah  
bercerai sekarang kedua orang tua Penggugat telah meninggal dunia masing  
masing H IKING DARYAN pada hari Sabtu Tanggal 15 Februari 2003 isteri

Halaman 2 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keduanya bernama: Hj. ADE TURIAH BINTI OJO (Ibu Kandung Penggugat) meninggal dunia pada hari Selasa tanggal 05 Nopember 2013;

2. Bahwa semasa hidupnya H IKING DARYAN disamping meninggalkan ahliwaris tersebut dan juga meninggalkan harta kekayaan dan telah di bagikan ke masing ahli warisnya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku sebagaimana penetapan dari Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor 01/PPPHP/2003 tanggal 28 Maret 2003 dan tidak ada permasalahan semua ahliwaris H IKING DARYAN menerima dengan baik di mana Pihak Ibu kandung Penggugat bernama: Hj ADE TURIAH BINTI OJO isteri kedua H. IKING DARYAN mendapat bagian warisan yang di antaranya berupa tanah darat dan tanah sawah yang terletak:

Tanah Sawah terletak di Blok Desa Kaler Hak Milik Persil nomor 116.a Kohir nomor: C 1050 seluas  $\pm$  1460 m<sup>2</sup> atau 110 Bata lebih, dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H IKING DARYAN, dengan batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa;  
Timur : Tanah Lungna Jaya;  
Selatan : Tanah Lungna Jaya;  
Barat : Tanah Lungna Jaya;

Tanah darat di Blok Gn Nangka Hak Milik Persil nomor 115 .C Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm$  1190 m<sup>2</sup> atau 85 Bata lebih, dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYAN, sebagaimana dalam Akta Jual dengan batas batasnya adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah H. Maesaroh;  
Timur : Tanah Aen;  
Selatan : Jalan Desa;  
Barat : Tanah H Asep/Tanah H Eulis Nuryati;

Tanah Sawah di Blok Desa Hak Milik Persil nomor 117.C Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm$  1550 m<sup>2</sup> atau 110 Bata terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYAN, dengan Batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Dikdik/Nana;  
Timur : Tanah Lungna jaya /Ewo Sujarwo;  
Selatan : Tanah A Bahit /Ewo/ Uhro;  
Barat : Tanah Ojo / Dikdik;

Halaman 3 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa bagian warisan tanah tersebut di atas semasa hidupnya Ibu Kandung Penggugat bernama Hj. ADE TURIAH BINTI OJO isteri kedua H. IKING DARYAN di mana Hj. ADE TURIAH BINTI OJO telah meminjam uang kepada Tergugat I LUNGNA JAYA dan ketiga Blok tanah darat dan tanah sawah tersebut di atas sebagai jaminan Pinjaman uang Ibu kandung Penggugat namun uang pinjamannya diangsur dan Ibu kandung Penggugat tidak pernah bertemu dan berhadapan dengan Tergugat I LUNGNA JAYA karena melalui salah seorang bernama: Iyan Kusdiana Alias Yayan-lah yang suka memberikan uang kepada Ibu kandung Penggugat atas suruhan Tergugat I LUNGNA JAYA tanpa sepengetahuan H IKING DARYAN;

Bahwa setelah meninggal dunia kedua orang tua Penggugat yaitu H IKING DARYAN dan Hj ADE TURIAH BINTI OJO baru diketahui tiga Blok tanah Darat dan sawah tersebut telah dibaliknamakan kepada Tergugat I LUNGNAJAYA sebagaimana Akta Jual beli Tanggal 25 Oktober 1997 Nomor Akta Jual beli 118/KWL/1997 antara Pihak penjual H IKING dan LUNGNA JAYA sebagai Pihak Pembeli yang berupa: Tanah Sawah terletak di Blok Desa Kaler Hak Milik Persil nomor 116.a Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1460 \text{ m}^2$  atau 100 Bata lebih, dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYAN, dengan Batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa;  
Timur : Tanah Lungna Jaya;  
Selatan : Tanah Lungna Jaya;  
Barat : Tanah Lungna Jaya;

Sebagaimana Akta Jual beli tanggal 25 September 1999 Nomor Akta Jual beli 728/KWL/1999 antara Pihak penjual H. IKING dan LUNGNA JAYA sebagai Pihak Pembeli yang berupa:

Tanah darat di Blok Gn Nangka Hak Milik Persil nomor 115 .C Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1190 \text{ m}^2$  atau 85 Bata lebih, dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING, sebagaimana dalam akta jual dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Utara : H. Maesaroh;  
Timur : Tanah Aen;  
Selatan : Jalan Desa;  
Barat : Tanah H.Asep/Tanah H Eulis Nuryati;

Sebagaimana Akta Jual beli tanggal 10 Juli 1999 Nomor Akta Jual beli

Halaman 4 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

465/KWL/1999 antara Pihak penjual H IKING dan LUNGNA JAYA sebagai Pihak Pembeli yang berupa:

Tanah Sawah di Blok Desa Hak Milik Persil nomor 117.C Kahir nomor C 1050 seluas  $\pm 1550 \text{ m}^2$  atau 110 Bata terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYAN, dengan Batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Dikdik/Nana;

Timur : Tanah Lungna jaya /Ewo Sujarwo;

Selatan : Tanah A Bahit /Ewo/ Uhro;

Barat : Tanah Ojo / Dikdik;

4. Bahwa setelah Pihak Penggugat meneliti ketiga Akta Jual Beli antara pihak Penjual H. IKING dan LUNGNA JAYA sebagai Pihak Pembeli yaitu 1. Akta Jual beli Tanggal 25 Oktober 1997 Nomor Akta Jual beli 118/KWL/1997, 2. Akta Jual beli Tanggal 25 September 1999 Nomor Akta Jual beli 728/KWL/1999, 3. Akta Jual beli Tanggal 10 Juli 1999 Nomor Akta Jual beli 465/KWL/1999 ternyata tanda tangan Pihak Penjual Bapak kandung Penggugat H. IKING DARYAN berbeda dengan tanda tangan yang ada di Dokumen pihak ahli waris Para Penggugat seperti di KTP asli, di Akta Hibah dan surat lain yang berharga apa lagi melihat KTP Bapak kandung Penggugat H. IKING DARYAN yang digunakan Tergugat I sama sekali berbeda drastis 100 % dalam photonya juga tidak sama maka patut diduga terdapat pemalsuan data dan tanda tangan yang dilakukan oleh Tergugat I LUNGNA JAYA dan juga dalam Nomor Akta Jual beli 465/KWL/1999 terbit tanggal 10 Juli sedangkan KTP H. Iking Daryan baru terbit tanggal 26 Juli 1999 maka dasarnya membuat AJB dari KTP berarti pihak Tergugat I dalam menerbitkan AJB tersebut tanpa didukung dengan Data hanya direkayasa akibat dibantu Tergugat I sampai dengan Tergugat IV maka jelas penerbitan ketiga AJB tersebut mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum;
5. Bahwa fakta yang sebenarnya Ibu Kandung Penggugat bernama: Hj. ADE TURIAH BINTI OYO semasa hidupnya tidak pernah mengadakan transaksi Ikatan Jual beli dengan Pihak Tergugat I LUNGNA JAYA bertemu pun tidak pernah apa lagi bapak kandung Penggugat bernama H. IKING DARYAN tidak pernah bertemu apa lagi mengadakan Ikatan Jual Beli sebagaimana dituangkan dan tanda tangan dalam ke tiga Akta tersebut menghadap Pejabat PPAT Kecamatan Kawalu sama sekali kedua orang tua kandung Penggugat tidak pernah bertemu dengan Tergugat I LUNGNA JAYA dan sama sekali tidak menginjak dan berhadapan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat

Halaman 5 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

#### 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

Kecamatan Kawalu maka ketiga Akta tersebut di atas dilakukan dengan hasil rekayasa dan jelas tanda tangan Bapak kandung Penggugat H. IKING DARYAN dipalsukan dan akan Penggugat buktikan dalam tahap Pembuktian di hadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

6. Bahwa sudah jelas dan kelihatan dalam pembuatan Akta Jual Beli hasil rekayasa di mana dalam Akta Jual Beli Nomor 1118/KWL/1997 terletak di Blok Desa Kaler Persil Nomor 116 s Kohir Nomor C 1050 seluas 1460 M2 Atas nama H. IKING DARYAN sedangkan dalam Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Kawalu Akta Jual beli Antara : Hj ADE TURIAH BINTI OYO dengan LUNGNA JAYA sedangkan dalam Catatan Desa No Persil dan Kohir tersebut atas nama H. IKING DARYAN apakah dibenarkan oleh Undang-Undang apabila data catatan Hak kepemilikan tanah atas nama H. IKING DARYAN dituangkan dalam Akta jual beli bukan nama pemilik yaitu Hj. Ade Turiah Binti Oyo walaupun H ADE TURIAH BINTI OJO sebagai isterinya yang sah istri kedua dari H. IKING DARYAN oleh karena dalam Letter C Desa semuanya atas nama H. IKING DARYAN yang seharusnya apabila dalam Akta Jual beli akan diataskanamakan Hj Ade Turiah dalam C desa harus dirubah dahulu sebagaimana persyaratan yang dibenarkan oleh Undang-undang misalnya dengan silsilah waris atau penetapan waris dari Pengadilan Agama yang berwenang untuk mengeluarkan Penetapan waris tersebut baru bisa dilaksanakan jual beli antara H. ADE TURIAH BINTI OYO dengan LUNGNAJAYA Tergugat I maka dengan tidak terpenuhinya persyaratan formil akta jual Nomor 1118/KWL/1997 terletak di Blok Desa Kaler Persil Nomor 116 s Kohir Nomor C 1050 seluas 1460 m<sup>2</sup> Atas nama H. IKING DARYAN dikeluarkan Akta Jual Beli Antara: Hj. ADE TURIAH BINTI OYO dengan LUNGNAJAYA dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum;
7. Bahwa jelas pihak Tergugat I tidak ada hak menguasai, menikmati, membaliknamakan kepada Tergugat I LUNGNA JAYA dengan bantuan Pihak Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV oleh karena persyaratan yang tertuang dalam ke tiga Akta Jual Beli tersebut di atas dibalik nama ke Pihak Tergugat I akibat bantuan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV yang dilaksanakan tidak memenuhi unsur unsur sahnya jual beli dimana pihak penjual tidak pernah bertemu dengan Pembeli dan juga lebih fatalnya pihak penjual tidak pernah menghadap dan dikenal oleh PPAT Kecamatan Kawalu sebagaimana dituangkan dalam ke tiga Akta tersebut dimana isi ke tiga Akta Jual Beli tersebut di atas isinya tidak benar dan hanya

Halaman 6 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

#### 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

merupakan karangan karena tidak sesuai dengan fakta padahal Akta Jual Beli merupakan Akta otentik dimana isinya yang dituangkan dalam ke tiga Akta jual beli tersebut harus benar nyata dan sesuai dengan fakta hukum dan harus memenuhi persyaratan yang disahkan oleh Undang-undang dimana Hak kepemilikan harus sesuai dengan data yang tercatat di desa nama Pemegang Haknya dalam pelaksanaan jual belinya Para Pihak antara penjual dan pembeli harus berhadapan dengan Pejabat PPAT hal tersebut tidak dilakukan oleh Pejabat PPAT Kecamatan Kawalu maka isi Akta tersebut dapat dikatakan keterangan Palsu dan apa lagi sudah menjadi SHM ke Pihak Tergugat I LUNGNA JAYA dinyatakan tidak sah karena jelas persyaratan formil tidak terpenuhi dan Akibat Hukumnya merupakan cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, bagi pemegang SHM tersebut yaitu Tergugat I LUNGNAJAYA akibat bantuan rekayasa Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV yang harus mempertanggungjawabkan di hadapan Hukum yang bersifat merugikan pihak Penggugat sebagai pemiliknya yang sah dan harus pula mengembalikan haknya kepada Penggugat sebagai ahli waris dari kedua orang tua kandungnya bernama: H. IKING DARYAN dan IBU KANDUNGNYA bernama: Hj. ADE TURIAH BINTI OYO karena dalam leter C Desa tersebut tetap melekat atas nama H IKING belum berubah pengalihan Hak kepada siapa pun juga masih bersih;

8. Bahwa dengan demikian Perbuatan Tergugat I LUNGNA JAYA yang dibantu Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV yang menguasai, menikmati, membaliknamakan tanah darat dan sawah sebagaimana terurai tersebut di atas tidak ada dasar alas hak dan tanpa alasan Hukum yang sah dan tidak dibenarkan oleh Hukum serta bertentangan peraturan perundangan yang berlaku dan merupakan perbuatan melawan hukum yang bersifat merugikan pihak Penggugat sebagai pemiliknya selaku ahliwaris H. IKING DARYAN dan IBU KANDUNGNYA bernama: Hj. ADE TURIAH BINTI OYO yang sah yang berhak menguasai dan menikmati atas tanah darat dan sawah tersebut di atas yang sekarang menjadi obyek sengketa dan pihak Tergugat I harus menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun;
9. Bahwa dengan demikian Penggugat sebagai ahliwaris yang sah dari Almarhum H. IKING DARYAN dan Ibu Kandungnya bernama: Almarhum Hj. ADE TURIAH BINTI OYO dan yang berhak atas harta peninggalannya yang telah dibagi waris dan menjadi bagian Penggugat berupa Tanah Darat dan Sawah yang sekarang menjadi obyek sengketa sebagaimana diuraikan

Halaman 7 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas;

10. Bahwa apabila dengan adanya segala bentuk peralihan kepada Tergugat I akibat bantuan Pihak Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV atau ke pihak lain harus dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh karena dalam ke tiga Akta Jual beli tersebut di atas terdapat pemalsuan tanda tangan, tidak sesuai dengan tanda tangan yang ada di KTP dan identitas lainnya yang otentik, H IKING DARYAN oleh karena tidak pernah mengadakan kesepakatan Ikatan Jual Beli dengan Tergugat I LUNGNA JAYA, tidak pernah berhadapan dengan PPAT Kecamatan Kawalu juga tidak sesuai atas Hak kepemilikan dalam C Desa atas nama H. Iking Daryan yang dibuat Akta Jual beli atas nama Hj. ADE TURIAH istri KEDUANYA H IKING DARYAN yang lebih fatalnya sebagaimana isi yang dituangkan dalam ketiga Akta Jual beli Para penghadap telah saya kenal yaitu H. Iking Daryan itu hanya rangklaian kata kata Bohong hanya merupakan Rekayasa Pihak Turut Tergugat I dan sampai dengan Turut Tergugat IV bersama dengan Tergugat I yang isinya sama sekali tidak benar sehingga fakta hukum dapat dibuktikan oleh Penggugat di hadapan yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
11. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dengan bantuan Pihak Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV dengan menerbit Akta Jual beli seperti terurai di atas apalagi telah keluarnya SHM kepada Tergugat I LUNGNA JAYA dengan cara tidak menempuh Prosedur yang benar dan bertentangan dengan perundang undangan yang sah serta tidak memenuhi syarat sahnya pendaftaran tanah pengalihan kepada Tergugat I LUNGNA JAYA sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Menurut Pasal II Aturan Peralihan Undang-Undang dasar 1945, disebutkan bahwa segala badan Negara dan peraturan yang ada masih tetap berlaku sebelum diadakan yang baru menurut undang-undang dasar ini. Ketentuan tersebut mengandung arti bahwa peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia masih tetap berlaku seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan peraturan perundang-undangan lainnya apabila ketentuan termaksud memang belum diubah atau dibuat yang baru dan setiap orang bebas untuk menentukan bentuk, macam dan isi perjanjian asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kesusilaan dan ketertiban umum, serta selalu memperhatikan syarat sahnya perjanjian sebagaimana termuat dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatakan bahwa, syarat sahnya sebuah perjanjian adalah sebagai berikut

Halaman 8 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

#### 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. KESEPAKATAN PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN 2. KECAKAPAN PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN 3. SUATU HAL TERTENTU SUATU SEBAB YANG HALAL Kesepakatan berarti adanya persesuaian kehendak dari para pihak yang membuat perjanjian, sehingga dalam melakukan suatu perjanjian tidak boleh ada paksaan, kekhilafan dan penipuan. Menurut Pasal 1457 KUH Perdata, jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Jual beli harus dilakukan secara berhadapan langsung antara penjual dengan pembeli, maka ketiga Akta Jual Beli antara H. IKING DARYAN dengan LUNGNA JAYA TERGUGAT I yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kecamatan Kawalu jelas-jelas mengandung cacat hukum karena kewajiban-kewajiban Pembeli dan Penjual tidak terpenuhi sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang syarat sahnya jual beli maka dengan demikian segala tindakan pihak Tergugat I dengan bantuan Pihak Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV dinyatakan tidak Sah dan cacat Hukum karena tidak ditempuhnya prosedur Hukum, tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku sama sekali dan bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku maka Penggugat sebagai pemilik yang sah berdasarkan hasil warisan dari kedua orang tua kandungnya almarhum H. IKING DARYAN dan ibu kandungnya bernama Almarhum Hj. ADE TURIAH BINTI OYO sehingga hak kepemilikannya kepada Penggugat secara turun temurun yang dibenarkan oleh Undang Undang yang berlaku;
12. Bahwa sebaliknya pengalihan Hak terhadap Tergugat I terhadap obyek tanah sengketa yang berlokasi Tanah Sawah 1. di Blok Desa Hak Milik Persil nomor 117.C Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1550 \text{ m}^2$  atau 110 Bata terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H IKING DARYANA, 2. Tanah darat di Blok Gn Nangka Hak Milik Persil nomor 115 .C Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1190 \text{ m}^2$  atau 85 Bata lebih terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYAN, 3. Tanah Sawah di Blok Desa Kaler Hak Milik Persil nomor 116 .S Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1460 \text{ m}^2$  atau 100 Bata Lebih terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYAN maka pihak Tergugat I LUNGNA JAYA harus bisa membuktikan syarat-syarat pendaftaran tanah yang sah dan benar dan juga

Halaman 9 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus melampirkan persyaratan yaitu di antaranya:

1. Asli Tanda kepemilikan yang dimohonkan antara lain Surat Petuk, Girik, Ketitir, Pipit, *Vervonding* Indonesia sebelum berlakunya UUPA Nomor 5 tahun 1960;
2. Surat tanda Perolehan tanah tersebut didapat secara berturut turut dari [Jual Beli, Hibah, Warisan];
3. Surat keterangan dari kepala Desa/ Kelurahan tentang Riwayat tanah tersebut;
4. Surat Pernyataan tidak dalam Sengketa;
5. Foto Copy KTP Pemohon [dengan catatan Jual beli Warisan atau Hibah];
6. Pelunasan PBB SPPT terakhir;
7. Bukti Pelunasan BPHTB apabila perolehan tanah setelah tanggal 1 Januari 1998;
8. Bukti Pelunasan PPH;

Apakah hal tersebut telah dilakukan oleh tergugat I LUNGNA JAYA dalam hal persyaratan tersebut harus tetap menjadi dokumen di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kecamatan Kawalu dan di Kantor BPN Kota Tasikmalaya setelah terbitnya SHM ke pihak Tergugat I yang artinya segala dokumen surat-surat yang berhubungan dengan Akta Jual Beli dan Sertipikat pengalihan hak kepada tergugat I LUNGNA JAYA harus melekat ada menjadi Dokumen Negara di Kantor Kecamatan dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya atau di mana BPN berada dalam Wilayah hukum masing masing apabila dokumen itu tidak ada atau tidak pernah ada berarti Akta Jual Beli atau kalau sudah ada Sertipikat Hak Milik ke atas nama Tergugat I LUNGNA JAYA bisa dinyatakan palsu apalagi telah jelas dan nyata tanda tangan Bapak kandung Penggugat H. IKING DARYAN telah dipalsukan dan tidak pernah menghadap ke PPAT Camat Kecamatan Kawalu dalam Leter C atas nama H. Iking Daryan dibuat akta atas nama Hj. Ade Turiah dan juga tidak pernah berhadapan lkrar jual beli bersama-sama dengan Tergugat I LUNGNA JAYA dan tidak tertib administrasi yang dilakukan Pihak PPAT Kecamatan dan Kantor BPN dimana Pihak PPAT atau Pihak BPN Kota Tasikmalaya harus secara transparan kepada setiap orang berhak untuk memberikan penerangan dan penjelasan serta membuka pail data secara terbuka untuk mengecek kebenarannya khususnya Kantor PPAT Kecamatan Kawalu dan Kantor BPN Kota Tasikmalaya sekarang Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV benar-benar harus mengayomi masyarakat untuk membantu membuka dokumen tersebut tidak boleh menutup-nutupi apalagi berpihak pada sebelah

Halaman 10 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak harus membantu kepada kedua belah Pihak yang membutuhkan perlindungan Hukum di jalan yang benar dan mencerminkan rasa keadilan bagi masyarakat pencari keadilan namun pihak BPN Tasikmalaya tetap menutup permintaan membuka dokumen-dokumen yang berhubungan dengan Tanah milik Penggugat walaupun sudah memohon dengan prosedur yang resmi dengan perantaraan pihak Intansi yang berwenang PPAT Kecamatan Mangkubumi dengan suratnya tertanggal 13 Agustus 2014 Nomor 590/01/PPATS terhadap tanah milik Penggugat yang sekarang menjadi obyek sengketa tetap pihak BPN Tasikmalaya tidak mau memberikan penerangan penjelasan membuka dokumen dan dapat dikatakan tidak berpihak kepada Masyarakat Pencari keadilan oleh karena Pihak BPN Kota Tasikmalaya sekarang Turut Tergugat IV sepertinya merasa ketakutan akibat perbuatannya yang telah menyalahi prosedur padahal kalau merasa benar prosedur telah terpenuhi siapa pun yang memohon meminta dibuka dokumen-dokumen yang ada hubungan dengan SHM milik masyarakat tidak perlu takut maka dengan demikian apabila ternyata tidak ada dokumennya dan pemegang akta Jual Beli atau sertifikat itu dinyatakan palsu harus dilakukan pengusutan dituntut secara Pidana yang harus di pertanggungjawabkan di hadapan hukum;

13. Bahwa pihak Penggugat tetap bersabar dan telah berusaha mengajak bermusyawarah mufakat baik secara pribadi maupun melalui aparat terkait dari Tingkat RT, Desa, Kecamatan, sama sekali Tergugat I LUNGNAJAYA tidak ada itikad baik untuk menyerahkan tanah darat dan tanah sawah yang sekarang menjadi obyek sengketa di mana pihak Penggugat telah berupaya untuk mengajak bermusyawarah namun tetap tidak ada tanggapan maka hasilnya sia-sia saja oleh karena kesabaran Penggugat terbatas sebagaimana manusia biasa mengambil sikap jalur Hukum ke Tingkat Peradilan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I Tasikmalaya demi adanya Kepastian Hukum;

14. Bahwa oleh karena Pihak Para Penggugat sebagai anak kandung ahli waris Almarhum H. IKING DARYAN dan IBU KANDUNGNYA bernama: Hj. ADE TURIAH BINTI OYO yang sah dengan dikuasai dan dinikmati Tanah milik Penggugat oleh Tergugat 1 LUNGNA JAYA telah jelas dan nyata menimbulkan kerugian baik kerugian Materil maupun Moril sejak tahun 1997 sampai sekarang apabila dihitung Kerugian Materil dan Moril yaitu sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIL:

Apabila dua Blok tanah sawah tersebut ditanami Padi Sejak tahun 1997

Halaman 11 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

### 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

sampai dengan tahun 2000 yang 1 tahunnya akan menghasilkan panen padi 700 Kg x 3 x Panen x 3 Tahun [Tahun 2000] = 6,3 Ton kalau dijadikan beras menjadi 4.100 Kg Beras x harga Rp. 5.000 Per Kg = sebesar Rp20.500.000,00 [Dua puluh juta lima ratus ribu rupiah];

Apabila dua Blok tanah sawah tersebut ditanami padi sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2004 yang 1 tahunnya akan menghasilkan panen padi 700 Kg x 3 x Panen x 3 Tahun [ Tahun 2004 ] = 6,3 Ton kalau dijadikan beras menjadi 4.100 Kg beras x harga Rp. 6.500 Per Kg = sebesar Rp 26.650.000,00 [ Dua puluh Enam juta Enam ratus Lima puluh ribu rupiah];

Apabila dua Blok tanah sawah tersebut ditanami padi sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2008 yang 1 tahunnya akan menghasilkan panen padi 700 Kg x 3 x Panen x 3 Tahun [Tahun 2008] = 6,3 Ton kalau dijadikan beras menjadi 4.100 Kg Beras x harga Rp7.000,00 Per Kg = sebesar Rp28.700.000,00 [ dua puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah];

Apabila dua Blok tanah sawah tersebut ditanami padi sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2011 yang 1 tahunnya akan menghasilkan panen padi 700 Kg x 3 x Panen x 3 Tahun [Tahun 2011] = 6,3 Ton kalau dijadikan beras menjadi 4.100 Kg Beras x harga Rp7.500,00 Per Kg = sebesar Rp 30.750.000,00 (tiga puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Apabila dua Blok tanah sawah tersebut ditanami padi sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2014 yang 1 tahunnya akan menghasilkan panen padi 700 Kg x 3 x Panen x 3 Tahun [ Tahun 2014 ] = 6,3 Ton kalau dijadikan beras menjadi 4.100 Kg Beras x harga Rp8.500,00 Per Kg = sebesar Rp34.850.000,00 [tiga puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah];

Apabila dari satu Blok tanah darat dikontrakkan pertahunnya akan menghasilkan uang sewaan sebesar Rp1.500.000,00 [satu juta lima ratus ribu rupiah] x 17 tahun = Rp25.500.000,00 [dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah];

Jumlah keseluruhannya mencapai sebesar Rp166.950.000,00 [seratus enam puluh enam juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah];

### KERUGIAN IMATERIIL

Yaitu kerugian waktu, tenaga, pikiran, serta terganggunya Usaha Para Penggugat yang meskipun tidak dapat dinilai dengan uang tetapi demi untuk kepastian Hukum maka Para Penggugat akan menentukan nilainya yaitu sebesar Rp 1.000.000.000,00 [satu milyar rupiah];

Sehingga dengan demikian jumlah kerugian keseluruhan kerugian materiil sebesar Rp1.166.950.000,00 [satu miliar seratus enam puluh enam juta

Halaman 12 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan ratus lima puluh ribu rupiah];

Yang harus dibayar oleh Para Tergugat I secara tunai dan sekaligus Kepada Penggugat sebagai Pemilik yang sah dan juga sebagai ahliwaris yang sah Almarhum: H. IKING DARYAN dan ibu KANDUNGNYA bernama: Hj. ADE TURIAH BINTI OYO;

15. Bahwa kerugian imateriil harus diganti secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV dibayar sekaligus secara tunai kepada Para Penggugat;

16. Bahwa atas penguasaan Tanah Sawah 1. di Blok Desa Hak Milik Persil nomor 117.C Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1550 \text{ m}^2$  atau 110 Bata terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYAN, 2. Tanah darat di Blok Gunung Nangka Hak Milik Persil nomor 115 .C Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1190 \text{ m}^2$  atau 85 Bata lebih terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYAN, 3. Tanah Sawah di Blok Desa Kaler Hak Milik Persil nomor 116 .S Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1460 \text{ m}^2$  atau 100 Bata Lebih terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYAN maka pihak Tergugat I LUNGNA JAYA secara tanpa hak dan tidak mempunyai dasar Hukum yang benar dan peralihannya juga dapat dinyatakan palsu dan juga telah jelas dan nyata tanpa melalui Prosedur Hukum dan Perundang-Undangan yang berlaku oleh karena sudah jelas Tindakan sewenang wenang di mana Pihak Tergugat I dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian Penggugat sebagai Pemilik yang sah dan sebagai ahliwaris yang sah Almarhum: H. IKING DARYAN dan ibu kandungnyanya bernama: Hj. ADE TURIAH BINTI OYO sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan juga telah melanggar hak Penggugat sebagai pemilik yang sah dan juga sebagai ahli waris yang sah;

17. Bahwa untuk dapat menyatakan subjek 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/subjek Hukum yang melakukan perbuatan tersebut;
3. Adanya kerugian pihak lain yang diakibatkannya;

Halaman 13 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016





4. Adanya hubungan kausalitas 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 si pelaku sendiri;
2. Bertentangan dengan Tata Susila yang berlaku;
3. Bertentangan dengan Azas Keadilan dalam masyarakat;

18. Bahwa dengan demikian ketentuan Hukum tersebut di atas telah dilanggar oleh Tergugat I LUNGNA JAYA dengan bantuan pihak Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV yang tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan telah nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan telah memalsukan tanda tangan Bapak kandung Penggugat H. IKING DARYANA dan identitas lainnya serta membuat keterangan palsu dalam Akta Otentik yaitu ketiga Akta Jual Beli yang jelas adanya Perbuatan Tergugat I yang telah melakukan penguasaan tanpa hak dan membaliknamakan secara diam-diam tanpa seijin atau sepengetahuan Almarhum H. IKING DARYAN ahli warisnya Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah yang telah nyata melanggar Hukum dan bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku sendiri bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan tata susila, bertentangan dengan azas keadilan dalam masyarakat dan juga telah lebih melanggar peraturan tata cara peralihan hak kepada orang lain dan penguasaan tanpa hak oleh Tergugat I yang sudah jelas tanpa hak menguasai menikmati memindahkan hak kepemilikan tanah milik Penggugat yang sah yang sekarang menjadi obyek sengketa sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian Materiil maupun Moril akibat perbuatan Tergugat I LUNGNA JAYA dan bantuan Para Turut Tergugat tersebut di atas;

19. Bahwa Tergugat I jelas tidak ada itikad baik untuk menyerahkan dan atau mengembalikan Tanah Sawah 1. di Blok Desa Hak Milik Persil nomor : 117.C Kohir nomor: C 1050 seluas  $\pm 1550 \text{ m}^2$  atau 110 Bata terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYANA, 2. Tanah darat di Blok Gn Nangka Hak Milik Persil nomor 115 .C Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1190 \text{ m}^2$  atau 85 Bata lebih terletak dahulu Masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYANA, 3. Tanah Sawah di Blok Desa Kaler Hak Milik Persil nomor 116 .S Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1460 \text{ m}^2$  atau 100 Bata



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih terletak dahulu Masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYAN maka pihak Tergugat I LUNGNA JAYA secara tanpa hak dan tidak mempunyai dasar Hukum yang benar dan peralihannya juga dapat dinyatakan palsu karena jelas tanda tangan H. Iking Daryan Almarhum telah dipalsukan jauh berbeda dengan tanda pada identitas lainnya, dan isi keterangan dalam ketiga Akta tersebut isinya juga tidak benar keterangan palsu karena H. Iking Alm semasa hidupnya tidak pernah datang menghadap PPAT Kecamatan Kawalu dan juga tidak pernah bertemu dengan pihak Lungna Jaya Tergugat I dan tidak pernah mengadakan kesepakatan jual Beli dan juga dalam C Desa atas nama H Iking Daryan ditulis dalam Akta atas nama Hj ADE TURIAH istri keduanya H Iking, maka jelas perbuatan sewenang yang dilakukan oleh Tergugat I dan bantuan turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV nyata dan jelas sehingga ketiga Akta tersebut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mana dalam Nomor C Desa belum berubah kepada siapapun juga sekarang pemilik yang sah adalah Penggugat sebagai Ahliwarisnya Almarhum: H. IKING DARYAN dan ibu kandungnya bernama Hj ADE TURIAH BINTI OYO;

20. Bahwa untuk menghindari Gugatan ini sia-sia atau illusoir, mohon agar Yang Mulia Hakim Ketua Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan melakukan Sita Jaminan terhadap Tanah Sawah 1 di Blok Desa Hak Milik Persil nomor 117.C Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1550 \text{ m}^2$  atau 110 Bata terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H IKING DARYAN, 2. Tanah darat di Blok Gunung Nangka Hak Milik Persil nomor 115 .C Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1190 \text{ m}^2$  atau 85 Bata lebih terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H IKING DARYAN, 3. Tanah Sawah di Blok Desa Kaler Hak Milik Persil nomor 116 .S Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1460 \text{ m}^2$  atau 100 Bata Lebih terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYAN, maka pihak Tergugat I LUNGNA JAYA secara tanpa hak dan tidak mempunyai dasar Hukum yang benar dan peralihannya juga dapat dinyatakan palsu karena jelas tanda tangan H. Iking Daryan Almarhum telah dipalsukan jauh berbeda dengan tanda pada identitas lainnya, dan isi keterangan dalam ketiga Akta tersebut isinya juga tidak benar keterangan palsu karena H. Iking Alm semasa hidupnya tidak pernah datang

Halaman 15 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghadap PPAT Kecamatan Kawalu dan juga tidak pernah bertemu dengan pihak Lungna Jaya Tergugat I dan tidak pernah mengadakan kesepakatan jual Beli dan juga dalam C Desa atas nama H. Iking Daryan ditulis dalam Akta atas nama Hj ADE TURIAH istri keduanya H. Iking Daryan maka jelas perbuatan sewenang yang dilakukan oleh Tergugat I dan bantuan turut tergugat I sampai dengan Turut tergugat IV yang mana dalam Nomor C Desa belum berubah kepada siapapun juga sekarang pemilik yang sah adalah Penggugat sebagai Ahli warisnya Almarhum: H. IKING DARYANA dan ibu kandung Hj.ADE TURIAH BINTI OYO yaitu berupa:

Tanah Sawah terletak di Blok Desa Kaler Hak Milik Persil nomor 116.a Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1460 \text{ m}^2$  atau 100 Bata Lebih dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H.IKING DARYANA, dengan batas sebagai berikut:

Utara :Jalan Desa;  
Timur : Tanah Lungna Jaya;  
Selatan : Tanah Lungna Jaya;  
Barat : Tanah Lungna Jaya;

Sebagaimana Akta Jual beli Tanggal 25 September 1999 Nomor Akta Jual beli 728/KWL/1999 antara Pihak penjual H. IKING dan LUNGNA JAYA sebagai Pihak Pembeli yang berupa:

Tanah darat di Blok Gn Nangka Hak Milik Persil nomor 115 .C Kohir nomor: C 1050 seluas  $\pm 1190 \text{ m}^2$  atau 85 Bata lebih dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYANA, sebagaimana dalam Akta Jual dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah H. Maesaroh;  
Timur : Tanah Aen;  
Selatan : Jalan Desa;  
Barat : Tanah H Asep/Tanah H Eulis Nuryati;

Sebagaimana Akta Jual beli Tanggal 10 Juli 1999 Nomor Akta Jual beli 465/KWL/1999 antara Pihak penjual H IKING dan LUNGNA JAYA sebagai Pihak Pembeli yang berupa:

Tanah Sawah di Blok Desa Hak Milik Persil nomor 117.C Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1550 \text{ m}^2$  atau 110 Bata terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYANA, dengan Batas sebagai berikut:

Halaman 16 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

#### 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 Dikdik/Nana;  
Timur : Tanah Lungna jaya/EwoSujarwo;  
Selatan : Tanah A Bahit /Ewo/ Uhro;  
Barat : Tanah Ojo / Dikdik;

Dan atau terhadap benda benda lain yang berdiri di atas tanah berikut bangunan maupun di dalam bangunan menjadi satu kesatuan dalam Gugatan ini;

21. Bahwa peralihan hak atau perubahan nama kepada Tegugat I LUNGNA JAYA atau kepada orang lain akibat dengan bantuan pihak Para Turut Tergugat dilakukan dengan cara tidak berdasarkan Prosedur Hukum yang berlaku dan bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku maka harus pula dihukum serta bertanggung jawab secara tanggung renteng di mana peralihan hak kepada Tergugat I harus dinyatakan tidak sah dan mengandung cacat hukum karena jelas terdapat pemalsuan tanda tangan Almarhum H. Iking Daryan dan identitas lain serta keterangan palsu di dalam ketiga isi Akta Jual beli tersebut di atas;
22. Bahwa di mana Para Penggugat telah melaksanakan upaya-upaya mengambil jalan terbaik mencapai mediasi/musyawarah mufakat melalui aparat yang berwenang dari mulai tingkat RT, Desa, Kecamatan akan tetapi tidak ada tanggapan yang positif dari Tergugat I seolah-olah tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan sengketa dengan jalan musyawarah kekeluargaan, sehingga dalam hal ini sangatlah rasional pribadinya Penggugat sebagai Pemilik ketiga Blok tanah Sawah dan Darat tersebut di atas merupakan hasil Warisan yang sah dari ahliwaris dari Almarhum: H IKING DARYAN dan ibu kandungnya bernama: Hj ADE TURIAH BINTI OYO telah merasa kehilangan reputasinya atau nama baiknya;
23. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat-alat bukti yang otentik dan sempurna, mengikat dan menentukan, karenanya sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 180 HIR maka Penggugat mohon agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, kasasi atau upaya Hukum lainnya;
24. Bahwa agar Tergugat dalam memenuhi kewajibannya melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan penuh kesadaran hukum, maka tidak berlebihan dan beralasan hukum kiranya apabila Penggugat memohon, agar terhadap Tergugat I dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV untuk dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00

Halaman 17 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



(lima juta rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan dan memenuhi isi putusan dalam perkara ini kepada Penggugat serta harus tunduk dan taat terhadap putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim;

25. Bahwa Gugatan Penggugat 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 I LUNGNA JAYA dan Para Turut Tergugat harus dipanggil secara patut ke persidangan serta dihukum pula Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum;

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

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap:

Tanah Sawah terletak di Blok Desa Kaler Hak Milik Persil nomor 116.a Kohir nomor: C 1050 seluas  $\pm$  1460 m<sup>2</sup> atau 100 Bata lebih, dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYAN, dengan Batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa;  
Timur : Tanah Lungna Jaya;  
Selatan : Tanah Lungna Jaya;  
Barat : Tanah Lungna Jaya;

Sebagaimana Akta Jual beli tanggal 25 September 1999 Nomor Akta Jual Beli 728/KWL/1999 antara Pihak penjual H. IKING dan LUNGNA JAYA sebagai Pihak Pembeli yang berupa:

Tanah darat di Blok Gunung Nangka Hak Milik Persil nomor 115 .C Kohir nomor: C 1050 seluas  $\pm$  1190 m<sup>2</sup> atau 85 Bata lebih, dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H IKING DARYAN, sebagaimana dalam Akta Jual dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah H. Maesaroh;  
Timur : Tanah Aen;  
Selatan : Jalan Desa;  
Barat : Tanah H Asep/Tanah H Eulis Nuryati;

Sebagaimana Akta Jual beli tanggal 10 Juli 1999 Nomor Akta Jual beli 465/KWL/1999 antara Pihak penjual H IKING dan LUNGNA JAYA sebagai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Pembeli yang berupa:

Tanah Sawah di Blok Desa Hak Milik Persil nomor 117.C Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1550 \text{ m}^2$  atau 110 Bata terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H IKING DARYAN, dengan batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Dikdik/Nana;  
Timur : Tanah Lugna jaya/Ewo Sujarwo;  
Selatan : Tanah A Bahit /Ewo/ Uhro;  
Barat : Tanah Ojo/Dikdik;

Dan atau terhadap benda benda lain yang berdiri di atas tanah berikut bangunan maupun di dalam bangunan menjadi satu kesatuan dalam Gugatan ini;

3. Menyatakan dan menetapkan Penggugat sebagai ahliwaris Almarhum: H IKING DARYAN dan ibu kandungnya bernama: Hj ADE TURIAH BINTI OJO yang sah dan yang berhak atas Harta peninggalannya yang menjadi bagian Penggugat tersebut di atas yang telah dibagi wariskan kepada seluruh ahli waris Penggugat;
4. Menyatakan dan menetapkan Tergugat I dan Para Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V telah melakukan perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;
5. Menyatakan tidak sahnya atau cacat Hukum menurut Hukum terhadap tiga buah akta Jual Beli yaitu: 1. Akta Jual beli Tanggal 25 Oktober 1997 Nomor Akta Jual beli 118/KWL/1997, 2. Akta Jual beli Tanggal 25 September 1999 Nomor Akta Jual beli 728/KWL/1999, 3. Akta Jual beli Tanggal 10 Juli 1999 Nomor Akta Jual beli 465/KWL/1999 tentang peralihan, perubahan balik nama status kepemilikan tanah Darat dan tanah sawah kepada Tergugat I LUNGNA JAYA yang menjadi objek sengketa atau kepada siapapun juga dan atau setidak-tidaknya tidak mempunyai Kekuatan Hukum;
6. Menghukum Tergugat I LUNGNA JAYA atau pihak lain untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah Darat dan Tanah sawah yaitu berupa:

Tanah Sawah terletak di Blok Desa Kaler Hak Milik Persil nomor 116.a Kohir nomor: C 1050 seluas  $\pm 1460 \text{ m}^2$  atau 100 Bata lebih, dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H IKING DARYAN, dengan Batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa;  
Timur : Tanah Lungna Jaya;

Halaman 19 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

#### 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

Selatan : Tanah Lungna Jaya;

Barat : Tanah Lungna Jaya;

Sebagaimana Akta Jual beli Tanggal 25 September 1999 Nomor Akta Jual beli 728/KWL/1999 antara Pihak penjual H. IKING dan LUNGNA JAYA sebagai Pihak Pembeli yang berupa:

Tanah darat di Blok Gn Nangka Hak Milik Persil nomor 115 .C Kohir nomor: C 1050 seluas  $\pm 1190 \text{ m}^2$  atau 85 Bata lebih, dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Cipawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H IKING DARYAN, sebagaimana dalam Akta Jual dengan batas batasnya adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah H. Maesaroh;

Timur : Tanah Aen;

Selatan : Jalan Desa;

Barat : Tanah H Asep/Tanah H Eulis Nuryati;

Sebagaimana Akta Jual beli tanggal 10 Juli 1999 Nomor Akta Jual beli 465/KWL/1999 antara Pihak penjual H. IKING dan LUNGNA JAYA sebagai Pihak Pembeli yang berupa:

Tanah Sawah di Blok Desa Hak Milik Persil nomor 117.C Kohir nomor C 1050 seluas  $\pm 1550 \text{ m}^2$  atau 110 Bata terletak dahulu masuk Kecamatan Kawalu, Desa Ciawitra sekarang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Mangkubumi atas nama H. IKING DARYANA, dengan Batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Dikdik/Nana;

Timur : Tanah Lungna jaya/Ewo Sujarwo;

Selatan : Tanah A Bahit /Ewo/ Uhro;

Barat : Tanah Ojo/Dikdik;

Dan atau terhadap benda benda lain yang berdiri di atas tanah berikut bangunan maupun di dalam bangunan menjadi satu kesatuan dalam Gugatan ini;

7. Menghukum Tergugat I LUNGNA JAYA dan Turut I sampai dengan Turut Tergugat V Tergugat untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun imateriil secara sekaligus dan seketika kepada para Penggugat dengan perincian sebagai berikut;

## KERUGIAN MATERIIL:

Apabila dua Blok tanah Sawah tersebut ditanami sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2000 yang 1 tahunnya akan menghasilkan panen padi 700 Kg x 3 x Panen x 3 Tahun [Tahun 2000] = 6,3 Ton kalau dijadikan beras menjadi 4.100 Kg Beras x harga Rp5.000,00 Per Kg = sebesar Rp20.500.000,00 [Dua puluh

Halaman 20 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

### 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

juta lima ratus ribu rupiah];

Apabila dua Blok tanah Sawah tersebut ditanami sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2004 yang 1 tahunnya akan menghasilkan panen padi 700 Kg x 3 x Panen x 3 Tahun [ Tahun 2004 ] = 6,3 Ton kalau dijadikan beras menjadi 4.100 Kg Beras x harga Rp6.500,00 Per Kg = sebesar Rp26.650.000,00 [Dua puluh Enam juta Enam ratus Lima puluh ribu rupiah];

Apabila dua Blok tanah Sawah tersebut ditanami sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2008 yang 1 tahunnya akan menghasilkan panen padi 700 Kg x 3 x Panen x 3 Tahun [ Tahun 2008 ] = 6,3 Ton kalau dijadikan beras menjadi 4.100 Kg Beras x harga Rp7.000,00 Per Kg = sebesar Rp28.700.000,00 [Dua puluh Delapan juta Tujuh ratus ribu rupiah] ;

Apabila dua Blok tanah Sawah tersebut ditanami sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2011 yang 1 tahunnya akan menghasilkan panen padi 700 Kg x 3 x Panen x 3 Tahun [ Tahun 2011 ] = 6,3 Ton kalau dijadikan beras menjadi 4.100 KG Beras x harga Rp7.500,00 Per Kg = sebesar Rp30.750.000,00 [Tiga puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah];

Apabila dua Blok tanah Sawah tersebut ditanami sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2014 yang 1 tahunnya akan menghasilkan panen padi 700 Kg x 3 x Panen x 3 Tahun [ Tahun 2014 ] = 6,3 Ton kalau dijadikan beras menjadi 4.100 KG Beras x harga Rp8.500,00 Per Kg = sebesar Rp34.850.000,00 [Tiga puluh empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah];

Apabila dari satu Blok tanah darat dikontrakkan pertahunnya akan menghasilkan uang sewaan sebesar Rp1.500.000,00 [satu juta lima ratus ribu rupiah] x 17 tahun = Rp25.500.000,00 [dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah];

Jumlah keseluruhannya mencapai sebesar Rp166.950.000,00 [seratus enam puluh enam juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah];

## KERUGIAN IMATERIIL

Yaitu kerugian waktu, tenaga, pikiran, serta terganggunya usaha Para Penggugat yang meskipun tidak dapat dinilai dengan uang tetapi demi untuk kepastian Hukum maka Para Penggugat akan menentukan nilainya yaitu sebesar Rp1.000.000.000,00 [satu milyar rupiah];

Sehingga dengan demikian jumlah kerugian keseluruhan kerugian materiil sebesar Rp1.166.950.000,00 [satu miliar seratus enam puluh enam juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah];

yang harus dibayar oleh Para Tergugat I secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sebagai Pemilik yang sah dan juga sebagai ahliwaris yang sah

Halaman 21 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

### 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

Almarhum: H IKING DARYAN dan ibu KANDUNGYA bernama: Hj ADE TURIAH BINTI OJO;

8. Menghukum Tergugat I LUNGNA JAYA dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V uang paksa (*Dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp5.000.000,00 [lima juta rupiah] setiap harinya karena lalai dalam melaksanakan putusan perkara ini secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
9. Menghukum pula Tergugat I LUNGNA JAYA dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
10. Memerintahkan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kecamatan Kawalu dan Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya untuk membaliknamakan tiga buah akta Jual Beli yaitu :1. Akta Jual beli Tanggal 25 Oktober 1997 Nomor Akta Jual beli 118/KWL/1997, 2. Akta Jual beli Tanggal 25 September 1999 Nomor Akta Jual beli 728/KWL/1999, 3. Akta Jual beli Tanggal 10 Juli 1999 Nomor Akta Jual beli 465/KWL/1999 kepada Penggugat sebagai Pemiliknya yang sah serta sebagai ahliwaris yang sah Almarhum: H IKING DARYAN dan ibu kandungnya bernama: Hj ADE TURIAH BINTI OJO tanpa beban apapun;
11. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun Tergugat I dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V mengajukan permohonan upaya hukum *Verzet* dan banding;
12. Menghukum Tergugat I dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini menurut Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

Gugatan Penggugat tidak lengkap karena kurang pihak (Partij);

1. Dalam angka 3 (tiga) petitum gugatannya, Penggugat antara lain telah menuntut supaya Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris dari Alm. H. IKING DARYAN dan Alm. Hj. SITI TURIAH binti OJO, padahal:
  1. dalam posita gugatannya pada angka 1 (satu), Penggugat telah mendalilkan bahwa anak-anak dari dan karenanya yang menjadi ahli waris dari Alm. H. IKING DARYAN dan Alm. Hj. SITI TURIAH binti OJO, adalah bukan hanya Penggugat *an sich* ..., melainkan juga Ny. YEYEN YULIADANI, Ny.AI YULIAWATI dan ASEP TATAN BUDIARTANA;

Halaman 22 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, maka saudara-saudara kandung Penggugat masing-masing bernama Ny. YEYEN YULIADANI, Ny.AI YULIAWATI dan ASEP TATAN BUDIARTANA, harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *aquo*, setidaknya-didaknya dijadikan pihak Turut Tergugat;

2. bahkan ternyata dalam posita gugatannya pada angka 1 (satu) juga didalilkan bahwa Alm. H. IKING DARYAN (ayah kandung Penggugat) mempunyai beberapa orang anak dari isteri-isterinya yang lain, yaitu:

- Dari isterinya bernama Hj.KIAH WARKIAH mempunyai 11 (sebelas) orang anak, masing-masing bernama H.OON TARSONI, Hj.ADE KURNIASIH, Ny.EET ROCHAYATI, Hj. EEM SUMARYATI, Hj.HERNI SUHARTINI, H. HERLIN SUHERLIMAN, Dra,DETI NURDIAWATI, H.WAWAN GARTIAWANA, H.NURCE NURHIDAYANI, EDWIN HERDIANA, dan Ny.HILDA NURAH-MAYANI,SH ;
- Dari isterinya bernama Hj.LILIS mempunyai seorang anak bernama BUDI BAHRUL ULUM ;
- Dari isterinya bernama MAMAH ROHIMAH mempunyai seorang anak bernama ASEP DIAN ;

Dengan demikian maka seluruh anak-anak dari isteri-isteri H. IKING DARYAN yang lainnya tersebut, kedudukannya adalah sama dengan Penggugat, yaitu sama-sama sebagai ahli waris dari Alm. H. IKING DARYAN, sehingga karenanya seluruh anak-anak dari Alm. H. IKING DARYAN tersebut harus pula dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *aquo*, setidaknya-didaknya dijadikan pihak Turut Tergugat;

2. Bahwa dari uraian di atas, jelas karena tidak seluruh anak-anak kandung dan atau tidak seluruh ahli waris dari Alm. H.IKING DARYAN dijadikan pihak dalam perkara *aquo*, maka gugatan Penggugat telah disusun secara tidak lengkap, karena kurang pihak (*partij*), hal mana membawa konsekwensi yuridis terhadap gugatan Penggugat yang demikian, harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluarsa).

1. Bahwa sertifikat atas tanah adalah merupakan alat bukti otentik tentang kepemilikan hak atas suatu tanah, karenanya perlu adanya jaminan hukum serta perlindungan hukum atas sertifikat tanah tersebut bagi pemiliknya agar dapat tercipta adanya kepastian hukum, untuk itu maka terbit Peraturan Pemerintah, *in casu*, ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997, yang menentukan:

Halaman 23 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

#### 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

“Dalam hal 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 telah 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” :

2. Bahwa kepemilikan Tergugat I atas 3 (tiga) bidang tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat *aquo*, telah didasarkan pada bukti otentik berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Tasikmalaya, yaitu masing-masing:
  - SHM Nomor 115/Cipawitra atas nama Tergugat I LUNGNAJAYA d/h HO BUN LIUNG, terbit pada tanggal 22 April 1998 ;
  - SHM Nomor 00125/Cipawitra atas nama Tergugat I LUNGNAJAYA, HO, terbit pada tanggal 27 Desember 1999 ;
  - SHM Nomor 00127/Cipawitra atas nama Tergugat I LUNGNAJAYA d.h HO BUN LIUNG, terbit pada tanggal 27 April 2000 ;
3. Bahwa jika dikaitkan dengan ketentuan ex Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997, maka gugatan Penggugat *aquo* harus dinyatakan telah lewat waktu (*daluarsa*), sehingga karenanya Penggugat dan atau siapapun juga serta dari pihak manapun juga, tidak dapat menuntut pelaksanaan hak atau pembatalan atas ketiga sertifikat tersebut, sebab:
  - Penggugat baru mengajukan gugatan dan atau mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Negeri Klas I B Tasikmalaya *aquo* pada tanggal 01 September 2014, sedangkan ketiga sertifikat atas nama Tergugat I tersebut telah terbit sekitar 14 tahun, 15 dan 16 tahun yang lalu, artinya gugatan atau tuntutan Penggugat *aquo* telah melebihi 5 (lima) tahun sebagai tenggang waktu *daluarsa* sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 tersebut;
  - Bahwa ternyata selama tenggang waktu 14, 15 dan 16 tahun itu pula Penggugat dan siapapun serta dari pihak manapun juga tidak pernah ada yang mengajukan suatu tuntutan atau gugatan apapun melalui Pengadilan dan tidak pernah ada juga yang mengajukan suatu keberatan apapun, baik kepada Tergugat I selaku pemegang hak maupun kepada Turut Tergugat IV selaku pihak yang berwenang menerbitkan sertifikat;

Halaman 24 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian maka sesuai dengan ketentuan ex pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997, maka gugatan Penggugat *aquo* harus dinyatakan telah lewat waktu (*daluarsa*) dan karenanya Penggugat dan siapapun serta dari pihak manapun juga, tidak dapat menuntut kepemilikan Penggugat atas ketiga Objek Tanah Sengketa tersebut, atau dengan perkataan lain, Penggugat dan siapapun juga tidak mempunyai *Legitima Persona Standi in Judicio* untuk mengajukan gugatan *a quo*, karenanya gugatan Penggugat *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, maka gugatan Penggugat *a quo* tidak berdasar hukum sama sekali dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Bahwa gugatan Penggugat telah diajukan secara kurang pihak, sebab tidak seluruh anak-anak dari Almarhum H. Iking Daryan dijadikan pihak dalam perkara ini, padahal tuntutan Penggugat adalah mengenai keahliwarisan, oleh karenanya harus seluruh ahli waris dari pewaris harus dijadikan pihak dalam perkara ini;
2. Bahwa karena tidak seluruh ahli waris tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap dan atau kurang pihak, oleh karena itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Bahwa gugatan Penggugat telah diajukan secara kurang pihak, sebab tidak seluruh anak-anak dari Almarhum H. Iking Daryan dijadikan pihak dalam perkara ini, padahal tuntutan Penggugat adalah mengenai keahliwarisan, oleh karenanya harus seluruh ahli waris dari pewaris harus dijadikan pihak dalam perkara ini;
2. Bahwa karena tidak seluruh ahli waris tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap dan atau kurang pihak, oleh karena itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Turut Tergugat II, adalah merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*), sebab Turut Tergugat II tidak ada hubungannya dengan perkara ini, oleh karena itu Turut Tergugat II harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini, sebab Turut Tergugat II tidak pernah membuat akta-akta jual beli sebagaimana didalilkan Penggugat;

Eksepsi Turut Tergugat III:

Halaman 25 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Penggugat telah diajukan secara kurang pihak, sebab tidak seluruh anak-anak dari Almarhum H. IKING DARYAN dijadikan pihak dalam perkara ini, padahal tuntutan Penggugat adalah mengenai keahliwarisan, oleh karenanya seluruh ahli waris dari H.IKING DATYAN harus dijadikan pihak dalam perkara ini;
2. Bahwa karena tidak seluruh ahli waris dijadikan pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap dan atau kurang pihak, oleh karena itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## Eksepsi Turut Tergugat IV:

1. Bahwa Turut tergugat 4 menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas;
2. Gugatan kurang pihak (Partij);

Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak menarik para Pihak yang akan kami sebutkan di bawah ini:

- Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya di poin 1 Almarhum H. Iking Daryan, mempunyai 4 orang anak dari Istrinya yang bernama Hj. Ade Turiah Binti Ojo yaitu:

- Alan Kaepa Alana;
- Ny. Yeyen Yulia;
- Ny. Ai Yuliawati;
- Asep tatan Duryartana;

Bahkan dalam Posita gugatannya pada poin 1 juga didalilkan bahwa H. Iking Daryan mempunyai beberapa orang Anak dari Istri-istrinya yang lain yaitu dari Istrinya yang bernama Hj. Kiah Warkiah mempunyai 11 orang

Anak masing-masing bernama :

- H. Oon tarsoni;
- Hj. Ade kumiasih;
- Ny. Eet Rochayati;
- Hj. Een Sumaryati;
- Hj. Hemi Sumartini;
- Hj. Herlin Suherlina;
- Dra. Deti Nurdiawati;
- H. Wawan gartiawana;
- H. Nurce Hurhidayani;
- Edwin Herdiana;

Dan Ny. Hilda Nurahmayani, SH;

Halaman 26 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

### 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)



Dari istrinya yang bernama Hj. Lilis mempunyai seorang Anak yang bernama Budi Bahrul Ulum.

Dari istrinya yang bernama Mamah Rohimah mempunyai seorang Anak yang bernama Asep Dian.

Dengan demikian maka seluruh Ahli Waris tersebut adalah sama kedudukannya dengan Penggugat (Alan Kaepa Alana) dan sangat berkepentingan yang sama dalam perkara a quo dan karena tidak dijadikan pihak, maka hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap dan kekurangan pihak yang membawa konsekuensi yuridis, sehingga karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

- Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sekarang Kantor Dinas Pendapatan Daerah (DIPENDA) Kota Tasikmalaya yang telah mengeluarkan surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) yang dijadikan salah satu dasar oleh Tergugat 1 (satu) untuk mengajukan Permohonan Sertipikat kepada Turut Tergugat 4 (Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya) tanpa peran Kantor Pajak/ DIPENDA Kota Tasikmalaya adalah tidak mungkin Permohonan Pendaftaran Sertipikat tersebut bisa masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten /Kota Tasikmalaya;

3. Gugatan Penggugat Tidak jelas / Kabur (*Obscuur libel*);

- Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dari surat gugatannya tidak jelas/ Kabur karena tidak menyebutkan letak tanah, batas-batas tanah, dan luas tanah yang benar bahkan tidak menyebutkan Nomor Hak Milik sesuai dengan yang tercantum dalam Sertipikat, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi:

a) *Error In Objekto*

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah sawah terletak di Blok Desa Kaler Hak Milik Persil 116 a C. Nomor 1050 Luas . 1460 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Utara : Jalan Desa ,

Selatan : Tanah Lungna jaya;

Timur : Tanah Lungnajaya

Barat : Tanah Lungna jaya;

Sedangkan dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 00115/Cipawitra tanah tersebut terletak di Blok Desa Kolot Luas 1361 M2 dengan batas-batas :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Jalan Desa,  
Selatan : Milik Adat Pei, Tanah Lungnajaya;  
Timur : Tanah Lungna jaya  
Barat : Tanah Lungnajaya;

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah sawah terletak di Blok Desa Hak Milik Persil Nomor 117 C. Nomor 1050 Luas 1550 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Dikdik/ Nana  
Selatan : Tanah A. Bahit/ Ewo/ Uhro;  
Timur : Tanah Lungna Jaya/Ewo Sujarwo  
Barat : Tanah Ojo/Dikdik;

Sedangkan dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 00125/Cipawitra tanah tersebut terletak di Blok Desa Kaler Luas 1509 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Utara : Tanah H. ade, Tanah Dikdik;  
Selatan : Tanah Maya, Ewo, Usro;  
Timur : Tanah Lungna Jaya (M. 115)  
Barat : Tanah Aripin, Dikdik, Ojo;

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah Darat terletak di Blok Gunung Nangka Hak Milik Persil Nomor 115 C. Nomor 1050 Luas 1190 batas-batas:

Utara : Tanah H. Maesaroh  
Selatan : Jalan Desa;  
Timur : Tanah Aen;  
Barat : Tanah H. Asep/ Eulis Nuryati;

Sedangkan dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 00127/Cipawitra Tanah tersebut terletak di Blok Desa Kaler Luas 964 M2 dengan batas-batas :

Utara : Tanah H. Aah;  
Timur : Tanah Nenis;  
Selatan : Jalan;  
Barat : Tanah H. Aah;

## b) Error In Subjekto

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat tidak jelas karena Penggugat tidak menyebutkan Nomor Hak Milik dari masing-masing tanah yang dikuasai oleh Tergugat I karena dengan tidak menyebutkan Nomor Hak Milik tidak akan diketahui nama-nama Pemegang Hak yang sebenarnya,

Halaman 28 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

### 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 tercantum dalam Sertipikat tanah yang dijadikan obyek sengketa sehingga gugatan Penggugat tidak jelas, karena belum tentu sama antara pemegang hak yang tercantum pada Sertipikat dengan nama Tergugat 1. Dengan demikian gugatan Penggugat *Error In Subjekto*.

Oleh karena gugatan Penggugat tidak mencantumkan Nomor Sertipikat yang jelas, letak tanah, luas tanah dan batas-batas tanah yang benar maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung:

- a. Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21-08-1974 disebutkan gugatan harus tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas;
- b. Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 09-07-1973 disebutkan tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas sekali bahwa gugatan Penggugat telah disusun secara tidak cermat, tidak jelas dan kabur, dan sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia khususnya dalam putusannya tanggal 15 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1790 *Juncto* Putusan tanggal 7 Juli 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanteleijke verklaard*).

#### 4. Gugatan Penggugat lampau waktu (daluwarsa)

- Bahwa sertipikat harus memiliki kepastian hukum dan perlu adanya jaminan hukum serta perlindungan atas penerbitannya, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa diterbitkan masing-masing pada tanggal 27 April 1998, 27 Desember 1999, 27 April 2000, sungguh sangat aneh dan sangat tidak berdasar sama sekali kalau baru tanggal 29 Agustus 2014 baru dipersoalkan Penerbitannya, kenapa harus menunggu 14, 15, dan 16 tahun baru diajukan gugatan, kenapa harus menunggu sedemikian lama, sehingga orang-orang yang berkepentingan dan atau mengenai sejarah tanah tersebut sudah tidak ada (meninggal dunia). Kalau objek tanah bisa dipersoalkan padahal sudah belasan tahun dimiliki dan dikuasai, di mana kepastian hukum dan jaminan hukum atas sertipikat tersebut;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 tentang Pendaftaran tanah menyatakan :“ dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum dan memperoleh tanah tersebut dengan

Halaman 29 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut”;

Peraturan perundang-undangan tersebut di atas diterbitkan untuk memberikan perlindungan dan jaminan hukum atas Sertipikat yang diterbitkan dengan demikian gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) karena telah melebihi tenggang waktu 5 (lima) tahun sebagai tenggang waktu daluwarsa yang ditentukan pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 tahun 1997 untuk menentukan haknya. Dan kepada siapapun dan dari pihak manapun juga tidak dapat menuntut kepemilikan atas tanah obyek tanah sengketa tersebut dan atau tidak mempunyai *Legitima Persona Standi In Judicio* (tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat atau menuntut) untuk mengajukan gugatan *a quo*, karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tasikmalaya telah memberikan Putusan Nomor 47/Pdt.G/2014/PN.Tsm. tanggal 18 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.031.000,00 (dua juta tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 203/Pdt/2015/ PT.Bdg. tanggal 30 Juli 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 203/PDT/2015/PT.BDG. *juncto* Nomor 47/Pdt.G/2014/PN.Tsm. yang dibuat oleh

Halaman 30 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengadilan Negeri Tasikmalaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 22 September 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 25 September 2015;

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

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung Telah Salah dalam menerapkan Hukum dalam Perkara ini yaitu dalam mempertimbangkan kedudukan bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding / Pemohon Kasasi;  
Pertimbangan hukum seperti ini adalah keliru;  
Dengan alasan:
2. Bahwa Terbanding/Tergugat I pada saat di persidangan hanya mengajukan alat bukti berupa 3 Akta Jual beli yaitu 1. Nomor Akta Jual beli Tanggal 25 Oktober 1997 Nomor Akta Jual beli 118/KWL/1997, 2. Akta Jual beli Tanggal 25 September 1999 Nomor Akta Jual beli 728/KWL/1999, 3. Akta Jual beli Tanggal 10 Juli 1999 Nomor Akta Jual beli 465/KWL/1999 dimana ke 3 Akta tersebut yang isinya tidak benar oleh karena alamat orangtua Penggugat yaitu H Iking Daryan tidak pernah membuat KTP di alamat tanah dan sawah yang menjadi obyek sengketa dan juga tidak bertempat tinggal ditempat obyek tanah perkara maka jelas dan nyata isi ke tiga Akta tersebut tidak benar hanya di karang sehingga tidak sah cacat hukum;
3. Bahwa Bukti Penggugat berupa (Bukti P. 1 sampai dengan P XXI ) bukti bukti tersebut tidak dijadikan dalam Pertimbangan Hukum oleh Majelis Tingkat Banding maupun Tingkat Pertama padahal dikuatkan oleh saksi saksi yang mengetahui persis kedua orang tua Penggugat tidak pernah membuat alamat atau identitas dimana obyek sengketa berada itu merupakan hasil rekayasa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Turut Tergugat sebagai aparat yang berwenang dengan dikuatkan berupa Bukti Penggugat yaitu :

Halaman 31 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P XX dari Pejabat PPAT yang mengeluarkan ke tiga Akta Jual beli tersebut telah membantah terhadap isi ketiga Akta tersebut dalam hal tanda tangan H Iking Daryan sebagai Penjual yang tertuang dalam Akta Jual Beli tersebut karena tidak pernah bertemu dan membubuhkan tandda tangan di dalam ke tiga Akta jual Beli tersebut sebagaimana bukti surat keterangannya yang menerangkan pihak H Iking Daryan dan Ibu Ade orang tua kandung Penggugat tidak pernah datang menghadap ke PPAT untuk melakukan transaksi Jual beli dengan Tergugat I Lungnajaya dan juga dikuatkan bukti secara tertulis bahwa H Iking Daryan tidak mempunyai KTP dan pernah bertempat tinggal di Kp Gunung Reog Rt 006 Rw 005 dan bukan Penduduk Kecamatan Kawalu Bukti P IV dan Bukti P V yang merupakan bukti otentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang bukti tersebut telah termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya di halaman 42 sampai dengan halaman 44 namun yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pun sama sekali tidak mempertimbangkannya;

4. Bahwa sesuai dalam Pasal 164 Het Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") *juncto* Pasal 1866 KUH Perdata, alat bukti dalam peradilan perdata adalah:
  - a) Bukti tertulis;
  - b) Bukti saksi;
  - c) Persangkaan;
  - d) Pengakuan;
  - e) Sumpah.
5. Bahwa bukti tertulis yang dimiliki Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi adalah bukti yang berada di atas dan dikuatkan dengan bukti saksi sedangkan bukti yang dimiliki Tergugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi tanpa dikuatkan dengan saksi saksi sehingga seharusnya lebih dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;
6. Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa kekuatan bukti tertulis P IV dan P V berupa bukti penolakan terhadap bukti ke tiga Akta Jual Beli yang diajukan Terbanding/ Tergugat/ sekarang Termohon Kasasi yang menyatakan hal yang berlawanan;
7. Bahwa dengan adanya bukti tertulis berupa bukti sanggahan yang dimiliki Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi maka terbukti bahwa Tergugat I/ Terbanding/ Termohon Kasasi telah menguasai dan menikmati Tanah darat dan sawah dinyatakan tidak sah sehingga tidak patut dikuatkan Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung;

Halaman 32 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016

#### 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 terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan:

- Bahwa telah terjadi jual beli tanah antara H. Iking Daryan dan/atau Hj. Ade Turiah dengan Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1118/KWL/1997 tanggal 25 Oktober 1997, Akta Jual Beli Nomor 465/1999 dan Akta Jual Beli Nomor 728/1999 tanggal 25 September 1999 dibuat oleh dan di hadapan H. Ma'mun Suryaman, BA, PPAT/Camat Kecamatan Kawalu;
- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan palsunya KTP atas nama H. Iking Daryan yang digunakan Tergugat I dan Para Tergugat untuk membuat Akta Jual Beli serta tidak dapat membuktikan bahwa pada saat pembuat Akta Jual Beli tersebut H. Iking Daryan dan Hj. Ade Turiah tidak menghadap langsung ke Camat selaku PPAT Kecamatan Kawalu;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dibenarkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidakwenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Alan Kaepa Alana Bin H. Iking Daryan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Alan Kaepa Alana Bin H. Iking Daryan** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 21 September 2016 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ttd.

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

## Biaya-biaya :

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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP.19610313 198803 1 003

Halaman 34 dari 34 hal.Put. Nomor 268 K/Pdt/2016