



PUTUSAN

Nomor 1769 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **SAINAH binti KOSIM**, bertempat tinggal di Kampung Kebon Kelapa RT.01/RW.01, Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi;
- II. **SAINIH binti KOSIM**, bertempat tinggal di Kampung Kebon Kelapa RT.03/RW.01, Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi;
- III. **RUMENAH binti KOSIM**, bertempat tinggal di Kampung Kebon Kelapa RT.03/RW.01, Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi;
- IV. **SARMAN bin KOSIM**, bertempat tinggal di Kampung Kebon Kelapa RT.03/RW.01 Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi;
- V. **SAMSUDIN bin KOSIM**, bertempat tinggal di Kampung Kebon Kelapa RT.02/RW.05, Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada: Ny.Eliati Freyadini, S.H., dan kawan-kawan Advokat, berkantor di Jalan Kecubung Raya Blok GG Nomor 31 Villa Mutiara Ciputat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Mei 2009;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;

M e l a w a n

PT. MARUNDA LAND (dahulu PT. MODERN PUTRATAMA),
beralamat di Jalan Marunda Makmur Nomor 8 Kecamatan Tarumajaya, Bekasi;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

D a n

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012



KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN BEKASI,

beralamat di Komplek Lippo Cikarang, Jalan Daha Blok B-4
Cikarang, Bekasi;

Turut Termohon kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa Penggugat adalah para Ahli Waris sah dari almarhum Kosim bin
Riman alias Niman (bukti P-1);

Bahwa Kosim bin Riman alias Niman adalah ayah kandung Penggugat
yang telah meninggal dunia di Kampung Kebon Kelapa RT.003/RW.001 Desa
Segara Makmur Kecamatan Tarumajaya Bekasi pada tanggal 22 Maret 2004
(bukti P-2), sedangkan ibu kandung Penggugat bernama Pr. Receh binti Kantor
telah meninggal dunia terlebih dahulu;

Bahwa semasa hidupnya, Kosim bin Riman alias Niman mempunyai
sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ terletak di Kampung Kebon Kelapa, Desa
Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Bekasi, berasal dari pemberian hak
berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 21
September 1964 Nomor 47/Vin/Insp.C/51/1964 atas nama almarhum Niman
(orang tua almarhum Kosim/Kakek Penggugat) (bukti P-3);

Bahwa pada tanggal 13 Juli 1974 objek tanah *a quo* telah terdaftar dalam
buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda) dengan Letter C Nomor
143 Persil 41a kelas III seluas 19.790 M^2 tercatat atas nama Kosim bin Riman.
(Terdaftar dalam buku Rincikan Kelurahan dan diakui oleh Kelurahan (bukti P-4
dan P-5);

Bahwa adapun tanah milik Penggugat pada saat ini batas-batasnya adalah
sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Yayasan Akri;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Ujang Nop.001-0669;

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Tanah Jalan Desa;

(Diketahui Kepala Desa Segara Makmur dan Camat Tarumajaya); (bukti P-6);

Bahwa sampai saat ini objek tanah *a quo* belum pernah dialihkan haknya kepada pihak manapun juga, baik oleh Kosim bin Riman alias Niman (almarhum) maupun oleh Penggugat sebagai para Ahli Warisnya yang sah (bukti P-7); Dan sebagai Warga Negara yang baik, Penggugat telah membayar secara sah Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah *a quo* (bukti P-8);

Bahwa namun tanpa disangka-sangka, Penggugat mendapat informasi bahwa Tergugat mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 387/Segara Makmur yang diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 13 April 1998, dengan Surat Ukur Nomor 00025/2005 tanggal 8 Juni 2005, atas tanah seluas 21.332 M²;

Bahwa setelah Penggugat memperoleh foto-copy Sertifikat Tergugat *a quo* (bukti P-9), dan setelah Penggugat menyelidiki data-data sehubungan Sertifikat Tergugat *a quo*, diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 387/Segara Makmur tanggal 13 April 1998 dengan Surat Ukur Nomor 00025/2005 tanggal 8 Juni 2005 tercatat atas nama Tergugat berasal dari pencoretan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 49/Pantai Makmur tanggal 13 April 1998 dan pencoretan Surat Ukur Nomor 00012/1998 tanggal 1 April 1998; Dalam hal ini pencoretan Desa Pantai Makmur menjadi Desa Segara Makmur dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, padahal yang berwenang mencoret data pada buku Sertifikat tersebut adalah Kakanwil Badan Pertanahan Jawa Barat;
- Bahwa terbitnya Sertifikat *a quo* didasarkan pada Surat Keputusan Pemberian Hak berdasarkan SK. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Nomor 1846/HGB/KWBPN/1998 tanggal 30 Maret 1998 atas tanah seluas 986.234 M² (Seb), terletak di Desa Pantai Makmur (dicoret menjadi Desa Segara Makmur), Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi;
- Bahwa dalam Sertifikat *a quo* pada kolom (i) Penunjuk disebutkan bahwa tanah *a quo* berasal dari tanah Negara bekas tanah Hak Milik Nomor 413/Pantai Makmur;

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 413/Segara Makmur tercatat atas nama Rani bin Niran berasal dari Konversi C 654 b persil 15 dan 35 jenis darat KL III, luas tanah 22,185 M², Gambar Situasi Nomor 1863/1981, dengan Batas-Batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dengan Selokan;
 - Sebelah Timur : Dengan Darat Raya dan Aryan;
 - Sebelah Selatan : Dengan Selokan dan Jalan Desa;
 - Sebelah Barat : Dengan Selokan dan Jalan Desa;

(bukti P-10);

Bahwa pada kenyataannya fisik tanah persil 15 dan 35 terletak di Desa Pantai Makmur, sementara fisik tanah persil 41a (Tanah milik Penggugat) terletak di Desa Segara Makmur (bukti P-11);

Bahwa oleh karena itu, berdasarkan data-data yang ada (bukti-bukti yang akurat), ternyata lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 413/Segara Makmur jo. Gambar Situasi Nomor 1863/1981 yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 387/Segara Makmur jo. Surat Ukur Nomor 00025/2005 tercatat atas nama Tergugat tidak terdapat dalam peta rincian buku tanah Desa Segara Makmur atau dengan kata lain bukan berlokasi diatas tanah milik Penggugat namun diakui sebagai tanah milik Tergugat yang berarti data fisik dan data Yuridis yang termuat didalam Sertifikat *a quo* tidak sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Bahwa telah jelas dan nyata dan tidak dapat dipungkiri lagi, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 387/Segara Makmur jo. Surat Ukur Nomor 00025/2005 tercatat atas nama Tergugat cacat hukum, sehingga tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa akibat dari hal tersebut di atas, Turut Tergugat sebagai pihak yang menerbitkan Sertifikat *a quo* harus tunduk dan patuh pada Putusan Pengadilan Negeri Bekasi.

Bahwa setelah Penggugat mengetahui Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 387/Segara Makmur tercatat atas nama Tergugat, maka Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tentang Pembatalan Sertifikat *a quo* yang telah diputus pada tanggal 10 Mei 2007 (Putusan Nomor 01/G/2007/PTUN-BDG), namun dalam Amar Putusannya, PTUN Bandung "Menyatakan

Hal. 4 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan para Penggugat tidak diterima" dengan pertimbangan hukum gugatan telah lewat waktu (daluwarsa) dan putusan *a quo* telah *inkracht van gewijsde* setelah perkara kasasinya diputus oleh Mahkamah Agung RI (Putusan Nomor 154 K/TUN/2008 pada tanggal 20 Agustus 2008) (bukti P-12);

Bahwa pada tanggal 16 Mei 2009, setelah Putusan Kasasi Nomor 154K/TUN/2008 tanggal 20 Agustus 2008 diterima oleh Tergugat, Tergugat menyampaikan surat kepada Penggugat perihal "Teguran agar mencabut plang milik Penggugat yang ada di atas tanah Sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur" (bukti P-13);

Bahwa atas surat teguran tersebut, Penggugat tidak menanggapi, karena sudah lama Penggugat memasang Plang yang bertuliskan Tanah milik Kosim bin Riman berdasarkan Girik C Nomor 143 Persil 41a luas 19.790 M² di atas tanah milik Penggugat sendiri, apalagi dalam Putusan PTUN Bandung Nomor 01/G/2007/PTUN-BDG yang sudah berkekuatan hukum tetap tidak ada putusan yang menyatakan mengenai kepemilikan tanah *a quo*, sehingga berarti sampai saat ini tanah *a quo* bukan milik Tergugat, namun Tergugat merasa seakan-akan tanah *a quo* sudah menjadi miliknya, Terbukti dengan tindakan Tergugat (3 hari setelah mengirim surat kepada Penggugat), mencabut plang milik Penggugat. Tanah tersengketa milik Penggugat yang dalam penguasaan fisik sudah berjalan selama 30 tahun (bukti P-14), dan dipasang pagar kawat berduri dibongkar oleh Tergugat dan diganti dengan pagar baru sekeliling tanah *a quo*, juga mengganti plang Penggugat dengan plang Tergugat yang bertuliskan "tanah milik PT. Marundaland";

Bahwa perbuatan/tindakan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat baik secara Immateriil maupun secara Materiil;

Bahwa adapun kerugian Penggugat adalah sebagai berikut:

- Kerugian Immateriil: Kerugian ini sebenarnya tidak dapat dinilai dengan sejumlah materi, namun dengan telah dikuasainya tanah milik Penggugat oleh Tergugat secara melawan hukum, mengakibatkan Penggugat depresi yang berdampak pada kesehatan fisik, Penggugat merasa kehilangan harga diri dan penderitaan batin. Untuk kerugian ini adalah wajar jika Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Materiil: Luas Objek: 19.790 M², Harga objek/tanah per/M²: Rp750.000,00 Jadi harga objek *a quo*: 19 790 M² X Rp750.000,00 = Rp14.842.500 000,00 (empat belas milyar delapan ratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang akurat, adalah wajar jika Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per/hari apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan ini dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan pasal 180 HIR, Penggugat mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Verzet, Banding ataupun Kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa agar supaya gugatan Penggugat tidak sia-sia dikemudian hari, sebelum memeriksa perkara ini, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terlebih dahulu atas objek tersengketa berupa sebidang tanah seluas 19.790 M², terletak di Kampung Kebon Kelapa, Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Tanah Milik Yayasan Akri;
- Sebelah Timur Tanah Milik H. Ujang Nop.001-0669;
- Sebelah Selatan Tanah Jalan Desa;
- Sebelah Utara Tanah Jalan Desa;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) seperti tersebut di atas;
3. Menyatakan Penggugat adalah Ahli Waris sah dari almarhum Kosim bin Riman alias Niman;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah seluas 19.790 M², terletak di Kampung Kebon Kelapa, Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Tanah Milik Yayasan Akri;
 - Sebelah Timur Tanah Milik H. Ujang Nop.001-0669

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan Tanah Jalan Desa;
 - Sebelah Utara Tanah Jalan Desa;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 387/Segara Makmur yang diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 13 April 1998 jo. Surat Ukur Nomor 00025/2005 tanggal 8 Juni 2005 tercatat atas nama Tergugat tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum;
 7. Menghukum Tergugat atau pihak manapun juga yang memperoleh hak atas objek/tanah tersengketa untuk mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat apapun juga;
 8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) secara sekaligus dan seketika;
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil kepada Penggugat sebesar Rp14.842.500.000,00 (empat belas milyar delapan ratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) secara sekaligus dan seketika;
 10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per/hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini dikemudian hari;
 11. Menghukum Turut Tergugat harus tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara ini;
 12. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 13. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini;
 14. Dan atau apabila Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat:

1. gugatan para Penggugat telah kedaluarsa;

Bahwa gugatan para Penggugat adalah gugatan yang sudah kedaluarsa karena Sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur (semula Nomor 49/Pantai

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012

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

Makmur) atas nama Tergugat sudah terbit sejak tanggal 13 April 1998 dan berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pihak-pihak yang berkeberatan dengan terbitnya suatu sertifikat paling lama 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat atas tanah tersebut harus sudah mengajukan gugatan;

gugatan para Penggugat baru diajukan pada tanggal 17 Juni tahun 2009 atau 11 tahun lebih sejak terbitnya sertifikat Nomor 387/Segara Makmur (Nomor 49/Pantai Makmur) sehingga gugatan sudah sangat kadaluarsa dan harus dinyatakan sebagai tidak dapat diterima. Bahwa begitu juga halnya dengan gugatan para Penggugat di PTUN Bandung yang perkaranya sudah diputus dan putusannya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (Nomor 01/G.TUN/2007/PTUN.Bdg jo. Nomor 154 K/TUN/2008), amar putusannya adalah bahwa gugatan sudah kadaluarsa dan dinyatakan sebagai tidak dapat diterima;

Bahwa terlebih-lebih lagi apabila dilihat dari asal-muasal sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur (Nomor 49/Pantai Makmur) tersebut, yaitu semula berasal dari sertifikat Hak Milik Nomor 413/Segara Makmur atas nama H. Sadiyan (mantan Kepala Desa Segara Makmur) yang sudah terbit pada tanggal 9 April 1973 dengan luas tanah 22.185 M² dimana tanah tersebut sudah dibebaskan hak atas tanahnya oleh Tergugat dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 205/PH/1995 tanggal 6 April 1995;

Bahwa apabila dihitung dari sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 413/Segara Makmur sampai gugatan ini diajukan sudah berselang waktu lebih, dari 36 tahun;

Bahwa dengan demikian gugatan para Penggugat sudah sangat kadaluarsa dan gugatan harus dinyatakan sebagai tidak dapat diterima;

2. Para Penggugat tidak punya kualitas untuk mengajukan gugatan;

Bahwa para Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 19.790 M² yang berasal dari orang tuanya Kosim bin Riman dan tanah tersebut semula berasal dari pemberian hak/redistribusi tanah berdasarkan SK Kinag Jawa Barat tanggal 21 September 1964 Nomor 47/VIII/Insp.C/5/1964 atas nama Niman (kakek para Penggugat) yang kemudian berubah menjadi tanah dengan Girik C Nomor 143 Persil 41 atas nama Kosim bin Riman;

Hal. 8 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil para Penggugat tersebut jelas tidak benar dan mengada-ada saja atau hasil rekayasa saja karena tanah yang didistribusikan oleh Pemerintah adalah tanah negara sedangkan tanah dengan Girik Letter C adalah tanah milik adat. Kedua-duanya tidak dapat dicampur adukkan. Tanah bekas tanah negara yang didistribusikan kepada para penggarapnya tidak mungkin dan tidak bisa dijadikan sebagai tanah Milik Adat, yang mungkin dilakukan adalah dengan memohon kepada Pemerintah agar diberikan Hak Milik (memohon hak baru dalam tenggang waktu 2 tahun dan juga harus membayar uang masukan kepada Negara) terhadap tanah tersebut;

Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 413/Segara Makmur yang telah dibebaskan hak atas tanahnya oleh Tergugat dan menjadi asal muasal dari Sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur (Nomor 49/Pantai Makmur), adalah berasal dari Konversi Hak Milik Adat yaitu berasal dari Girik C Nomor 654 b persil 15 atas nama Rani bin Niran;

Bahwa Girik C Nomor 143 Persil 43 atas nama Kosim bin Riman yang didalilkan sebagai milik para Penggugat adalah Girik yang palsu dan hasil rekayasa karena asal muasalnya jelas dari tanah negara sesuai dengan pengakuan para Penggugat sendiri (bukan dari tanah Milik Adat) dan letak tanahnya juga entah dimana, akan tetapi dengan bantuan dari oknum-oknum aparat Desa Segara Makmur telah direkayasa dan diusahakan untuk menunjuk letak tanahnya di atas tanahnya Tergugat;

Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa para Penggugat tidak punya kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap tanah milik Tergugat. Para Penggugat sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan tanah milik Tergugat karena seandainya pun benar para Penggugat punya "warisan tanah", maka tanah tersebut adalah tanah negara, bukan tanah milik dan tanah negara tentunya tidak bisa diwariskan. Bahwa oleh karenanya gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan sebagai tidak dapat diterima.

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat karena tidak berdasarkan alasan hukum yang benar;
2. Tentang gugatan telah kadaluarsa;

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012

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)



Bahwa yang menjadi obyek gugatan Sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur semula berasal dari Sertifikat HM Nomor 413/Segaramakmur atas nama Rani bin Niran yang diterbitkan tanggal 9 April 1973, yang berarti sejak tahun 1973 bidang tanah obyek sengketa sudah terbit sertifikatnya (sudah hampir kurang lebih 34 Tahun) dan berdasarkan pasal 32 ayat 2 (dua) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut: 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 sertipikat 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 sertipikat tersebut. Berdasarkan ketentuan tersebut menurut pendapat kami gugatan Penggugat sudah kadaluarsa sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim yang mulia;

3. Dasar gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libels*);

Bahwa dalam posita Penggugat butir 3 (tiga) dijelaskan bahwa almarhum Kosim bin Riman alias Niman memiliki tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (Dua puluh meter persegi), yang berasal dari pemberian hak (Retribusi Tanah) oleh Pemerintah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Tanggal 21 September 1964 Nomor 47/VIII/Insp.C/5/1964 atas nama almarhum Niman/Riman;

Dilain Pihak dalam Posita butir 4 (empat) disebutkan berdasarkan buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) dan buku Rincikan Desa Segaramakmur, bidang tanah obyek sengketa terdaftar sebagai tanah milik adat C Nomor 143 persil 41a Kelas III seluas 19.790 M^2 (Sembilan belas meter persegi) atas nama Kosim bin Riman;

Jelas dari penjelasan dalil Penggugat tersebut diatas, gugatan Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas alas hak/tanda bukti kepemilikan tanah dari Penggugat. Karena alas hak tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK Kinag) jelas menunjukkan bahwa bidang tanah tersebut adalah obyek *landre form* (tanah negara), sedangkan alas hak Girik C Nomor

Hal. 10 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

143 persil 41a menunjukkan bahwa tanah tersebut berasal dari bekas tanah milik adat. Demikian juga kalau dilihat dari letak/obyek tanah sengketa, bahwa HGB Nomor 387/Segaramakmur berasal dari Pelepasan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 413/Segaramakmur yang merupakan konversi dari bekas tanah milik adat C Nomor 654 Persil Nomor 15 Jenis Darat Kelas III, jelas tidak sama dengan letak/obyek tanah sesuai dengan dalil Penggugat yaitu C Nomor 143 Persil Nomor 41. Berdasarkan hal tersebut kami berkesimpulan alas hak bukti kepemilikan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libels*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa segala sesuatu yang sudah dikemukakan di dalam bagian Konvensi mohon agar dianggap sebagai termasuk dan menjadi bagian dalam Rekonvensi ini;

Bahwa dari segala uraian yang sudah dikemukakan di dalam bagian Konvensi oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, maka nyatalah dan dapat dibuktikan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah dengan luas 21.332 M² yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, dengan Sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur dan Surat Ukur Nomor 00025/2005 tanggal 8 Juni 2005, dahulu Sertifikat HGB Nomor 49/Pantai Makmur dan Surat Ukur Nomor 00012/1998 tanggal 1 April 1998 dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut;

Bahwa para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar ongkos perkara pada semua tingkatan dan instansi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bekasi supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dengan sertifikat HGB Nomor 387/Segara

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makmur dan Surat Ukur Nomor 00025/2005 tanggal 8 Juni 2005 dengan luas tanah 21.332 M² atas nama PT. Modern Putratama;

3. Menghukum para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 204/Pdt.G/2009/PN.Bks tanggal 17 Maret 2010 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat maupun Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.716.000,00 (satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 354/Pdt/2010/PT.Bdg tanggal 17 Januari 2011 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 17 Maret 2010 Nomor 204/Pdt.G/2009/PN.Bks yang dimohonkan banding tersebut, dengan;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat Dalam Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Konvensi;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012

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

- Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Segara Makmur Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi dengan Sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur dengan Surat Ukur Nomor 00025/2005 tanggal 8 Juni 2005 dengan luas tanah 21.332 M² atas nama PT. Modern Putratama;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum para Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi/ Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 9 Maret 2011 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Mei 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Maret 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 12/K/2011/PN.Bks jo. Nomor 204/Pdt.G/2009/PN.Bks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 April 2011;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 5 Mei 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/ Terbanding diajukan jawaban diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 12 Mei 2011;

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

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

Dalam Eksepsi:

- Bahwa para Pemohon Kasasi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang mempertahankan putusan Majelis Hakim Tingkat

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama tentang Eksepsi (Menolak Eksepsi Tergugat/Termohon Kasasi dan Turut Tergugat /Turut Termohon Kasasi untuk seluruhnya);

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa para Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tinggi, karena ternyata *Judex Facti* telah keliru atau salah dalam menerapkan hukumannya dan tidak memberikan pertimbangan yang cukup dalam putusannya. Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1 Bahwa Termohon Kasasi mendalilkan memiliki tanah berdasarkan sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur tanggal 13 April 1998, luas tanah 21.332 M², Surat Ukur tanggal 8 Juni 2005 Nomor 00025/2005 atas nama PT. Modern Putratama (Tergugat/Pembanding) berdasarkan pelepasan hak dari pemiliknya H. Sadiyan yang membeli dari Rani bin Niran asal tanah konversi hak milik adat yaitu Girik C 654b Persil 15 atas nama Rani bin Niran yang pada tanggal 9 April 1973 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 143 atas nama Rani bin Niran;

- 2 Bahwa dengan dalil tersebut telah jelas Termohon Kasasi memperoleh tanah *a quo* berasal dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 413 tercatat atas nama H. Sadiyan, yang sebelumnya tercatat atas nama Rani bin Niran;

- 3 Bahwa dengan fakta seperti tersebut di atas, kepemilikan tanah Termohon Kasasi jelas berasal dari pihak lain, sehingga dalam surat gugatan para Penggugat (para Pemohon Kasasi) seharusnya melibatkan para pemilik asal, dalam hal ini adalah H. Sadiyan dan Rani bin Niran untuk membuktikan kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukumnya (Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 dan hukum Acara Perdata M. Yahya Harahap, S.H., halaman 112);

Oleh karena para Pemohon Kasasi dalam surat gugatannya tidak menggugat H. Sadiyan dan Rani bin Niran, maka gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima;

(Sesuai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama);

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa namun dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang amar putusan “gugatan para Penggugat tidak dapat diterima”. Namun setelah para Pemohon Kasasi cermati, ternyata Majelis Hakim Tinggi tidak memberikan pertimbangan yang cukup tentang pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai amar putusan “gugatan para Penggugat tidak dapat diterima” tersebut;
Majelis Hakim Tinggi tidak menjelaskan mengapa H. Sadiyan dan Rani bin Niran sebagai pemilik tanah asal yang kemudian dilepaskan haknya kepada Termohon Kasasi tidak perlu dijadikan sebagai pihak dalam perkara gugatan *a quo* (mohon periksa putusan Pengadilan Tinggi Bandung halaman 6, 7 dan 8);
- 5 Bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tingkat Pertama haruslah dikuatkan, karena ternyata Pengadilan Tinggi Bandung telah keliru atau salah dalam menerapkan hukum dan tidak memberikan pertimbangan yang cukup dalam putusannya;
2. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya, Pengadilan Tinggi Bandung telah memeriksa sendiri berkas perkara, sehingga telah pula diperiksa bukti-bukti yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi, baik bukti-bukti berupa surat maupun keterangan para Saksi;
3. Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi yang menghasilkan putusan Nomor 354/PDT/2010/PT.BDG tanggal 17 Januari 2011, Majelis Hakim Tinggi tidak secara teliti dan seksama memeriksa seluruh bukti *a quo*, hanya mempertimbangkan sebagian bukti yang hanya menguntungkan Termohon Kasasi, sehingga terbukti bahwa Majelis Hakim Tinggi tidak objektif dalam menilai alat-alat bukti perkara *a quo*;
4. Bahwa apabila Majelis Hakim Tinggi benar-benar bersikap objektif dalam meneliti dan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, maka para Pemohon Kasasi yakin Majelis Hakim Tinggi tidak mungkin menerbitkan Putusan Perkara Nomor 354/Pdt/2010/PT.BDG tanggal 17 Januari 2011, dengan amar putusan sedemikian

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012

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)



rupa, yang tidak berdasarkan seluruh alat bukti yang telah diajukan dalam persidangan;

5. Bahwa yang paling jelas dan nyata dalam perkara ini adalah mengenai letak atau objek tanah sengketa. Tanah milik para Pemohon Kasasi berdasarkan pada Girik C Nomor 143 Persil 41a atas nama Kosim bin Riman jo. Surat Keputusan Inspeksi Agraria (Kinag) Jawa Barat tanggal 21 September 1964 Nomor 47/VIII/Insp.C/51/1964 atas nama almarhum Niman (Kakek para Pemohon Kasasi). Persil 41a (tanah milik para Pemohon Kasasi) terletak di Desa Segara Makmur (Tanah Sengketa; sementara tanah milik Termohon Kasasi berdasarkan Persil 15 dan 35, dimana letaknya adalah di Desa Pantai Makmur (bukti P-15, P-24 dan Keterangan Saksi M. Yatim Prawiyanto);
6. Bahwa Setifikat tanah Milik Termohon Kasasi adalah Sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur, semula Sertifikat HGB Nomor 49/Pantai Makmur, berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 413/Segara Makmur. Pada Tahun 1983 terjadi pemekaran wilayah di Desa Segara Makmur, sehingga ada sebagian wilayah masuk menjadi Desa Pantai Makmur. Demikian pula dengan tanah sengketa. Tanah Sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur semula Sertifikat HGB Nomor 49, berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 413/Segara Makmur. Sertifikat Hak Milik Nomor 413/Segara Makmur yang terbit pada tahun 1973 memang benar terletak di Desa Segara Makmur pada saat itu, namun setelah tahun 1983 dengan adanya pemekaran wilayah, maka letak tanahnya masuk bagian wilayah Pantai Makmur, sehingga adalah tepat dan benar jika kemudian terbit Sertifikat HGB Nomor 49 tahun 1998/Desa Pantai Makmur atas nama Termohon Kasasi, karena pada tahun 1998 sudah terjadi pemekaran wilayah di di Desa Segara Makmur, sehingga letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 413 berada di Desa Pantai Makmur (letak tanah berdasarkan persil; Sertifikat Hak Milik Nomor 413 Persilnya adalah 15 dan 35, sehingga letaknya adalah di Desa Pantai Makmur). Apabila kemudian Sertifikat HGB Nomor 49/Pantai Makmur berubah menjadi Sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur, dengan dasar surat keterangan dari Lurah Pantai Makmur, maka perubahan tersebut tidak sesuai dengan letak tanah berdasarkan persil, karena tanah persil 15 dan 35 (tercantum

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 413 yang sekarang telah menjadi Sertifikat HGB 387) terletak di Desa Pantai Makmur (bukti P-15, P-24 dan Keterangan Saksi Yatim Prawiyanto);

Oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi pada halaman 7 putusan yang menyatakan “adanya pencoretan nama Pantai Makmur menjadi Segara Makmur yang merupakan pembetulan nama pada Sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur dapat di benarkan”, adalah pertimbangan hukum yang keliru sehingga pertimbangan hukum *a quo* haruslah dibatalkan;

7. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan dipersidangan, tanah milik para Pemohon Kasasi adalah berdasarkan Girik C Nomor 143 persil 41a dimana persil 41a terletak di Desa Segara Makmur yang saat ini merupakan tanah sengketa, tepatnya terletak di hadapan Kantor Kelurahan Desa Segara Makmur (bukti P-15,P-24 dan Keterangan Saksi M. Yatim Prawiyanto);
8. Bahwa dengan dasar letak persil yang tidak berubah sepanjang zaman (Keterangan Saksi M. Yatim Prawiyanto), maka pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang menyatakan “tanah sengketa yang terletak di Desa Segara Makmur dengan Sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur adalah terbukti milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi” adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru, sehingga harus dibatalkan.
9. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah keliru menerapkan hukum dalam hal menerapkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Suatu bukti pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 hanya merupakan bukti yang kuat tetapi bukan bukti yang mutlak (Prof. Boedi Harsono, Hukum Agraria I);
- Alat bukti yang telah diajukan dalam persidangan mengungkap fakta bahwa “Tanah sengketa adalah milik para Pemohon Kasasi, namun Termohon Kasasi telah mengakui tanah *a quo* sebagai miliknya dengan dasar Sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur yang letak tanahnya adalah di Desa Pantai Makmur;

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012

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

10. Bahwa perbuatan Termohon Kasasi mengambil bidang tanah milik para Pemohon Kasasi, seakan-akan Sertifikat HGB Nomor 387/Segara Makmur berlokasi di atas tanah sengketa jelas-jelas adalah perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa jika saja Majelis Hakim Tinggi memeriksa secara adil, jujur dan objektif perkara *a quo*, para Pemohon Kasasi yakin bahwa Majelis Hakim Tinggi tidak akan membenarkan dalil Termohon Kasasi, namun rupanya dalam hal ini Majelis Hakim Tinggi tidak berpihak kepada keadilan dan kebenaran;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa oleh karena telah terbukti Pengadilan Tinggi Bandung keliru/salah dalam menerapkan hukum dan tidak memberikan pertimbangan yang cukup dalam putusannya, maka haruslah dibatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang mengabulkan Rekonvensi Penggugat untuk seluruhnya, dimana Tergugat dinyatakan sebagai Pemilik sah atas tanah sengketa;

Dalam Konvensi Dan Rekonvesi:

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi harus dibatalkan, maka putusan Pengadilan Tinggi Pertama (Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 17 Maret 2010 Nomor 204/Pdt.G/2009/PN.BKS) haruslah di kuatkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* sudah tepat dan benar menerapkan hukum, bahwa telah terbukti objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi yaitu HGB Nomor 387 yang terbit tahun 1998, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang Undang Nomor 14 tahun

Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012

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

1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: SAINAH binti KOSIM dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon kasasi/para Penggugat: **I. SAINAH binti KOSIM, II. SAINIH binti KOSIM, III. RUMENAH binti KOSIM, IV. SARMAN bin KOSIM, V. SAMSUDIN bin KOSIM,** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **19 Pebruari 2013**, oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, dan **H. Dr. Habiburrahman M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :
Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,
Ttd/H. Dr. Habiburrahman M.Hum.,

Ketua Majelis,
Ttd.
I Made Tara, S.H.,

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012



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

Panitera Pengganti,

Ongkos-ongkos Kasasi :

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00	Ttd.
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00	Victor Togi Rumahorbo,SH.MH.,
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000.00</u>	
Jumlah	Rp500.000,00	

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

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.
NIP: 19610313 198803 1 003

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 1769 K/Pdt/2012