



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. SAI'AH binti SAID, bertempat tinggal di Kp. Bangun Masjid RT 01 RW 01, Desa Cadasari, Kecamatan Cadasari, Kabupaten Pandeglang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Puji Purnaman, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Duren Nomor 2A RT 012 RW 013, Kelurahan Semper Barat, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2017;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **Ny. SAETI**,
2. **SAHANAH**,
3. **WAHYU HIDAYAT**,
Ketiganya bertempat tinggal di Kp. Bangun Masjid RT 01 RW 01 Desa Cadasari, Kecamatan Cadasari, Kabupaten Pandeglang, Banten;
4. **FAHRUROJI**, bertempat tinggal di Kp. Kadu Jaro RT 001 RW 003 Desa Cikentrung, Kecamatan Cadasari, Kabupaten Pandeglang, Banten;
5. **DULHADI**,
6. **Ny. SOPIAH**,
7. **RATU ASRIAH**,
Ketiganya bertempat tinggal di Kp. Bangun Masjid RT 01 RW 01 Desa Cadasari, Kecamatan Cadasari, Kabupaten Pandeglang, Banten;
8. **SUPRANI, S.Ag**,
9. **Hj. ENI MUNJIAH, SPT**,
Keduanya bertempat tinggal di Kp. Pasar Cadasari RT 03 RW 01, Desa Cadasari, Kecamatan Cadasari, Kabupaten Pandeglang, Banten;
10. **EFP FATCHUL ICHSAN**, bertempat tinggal di Kp. Bangun Masjid RT 01 RW 01, Desa Cadasari, Kecamatan Cadasari, Kabupaten Pandeglang, Banten;

Kesemuanya (kecuali nomor 6) memberi kuasa kepada Kamsari, S.H., dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Ciruas
Halaman 1 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Walantaka, Kota Serang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s.d X/Terbanding I s.d X;

Dan

1. **PEMERINTAH RI cq. KEMENTRIAN DALAM NEGERI RI cq. GUBERNUR BANTEN cq. BUPATI PANDEGLANG cq. CAMAT CADASARI, cq. KEPALA DESA CADASARI;**
2. **PEMERINTAH RI, cq. KEMENTRIAN AGRARIA/BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq. BADAN PERTANAHAN PROVINSI BANTEN, cq. KANTOR PERTANAHAN KAB. PANDEGLANG;**

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s.d X/Terbanding I s.d X dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Pandeglang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa telah meninggal dunia seorang laki-laki yang bernama Asikin bin Sajuman pada hari Selasa, tahun 1950 di Kampung Bangun Masjid Desa Cadasari Kecamatan Cadasari Kabupaten Pandeglang dikarenakan sakit;
2. Bahwa semasa hidupnya Alm Asikin bin Sajuman telah menikah dengan NY Sariah binti Sarpi dan memiliki seorang anak perempuan bernama Ningrum, disamping seorang anak tersebut memiliki juga sebidang tanah darat yang dibuktikan atau sesuai dengan Surat Ketetapan Iuran Pajak Pembangunan Daerah Leter C Nomer 67, petikan dari buku pendaftaran huruf C atas nama Asikin bin Sajuman Persil 56 Kelas D1, terletak di Blok Munara Des. Cadasari Kec. Cadasari Kabupaten Pandeglang Banten seluas lebih kurang dahulu seluas 2.500 m², sekarang luas lebih kurang 1.500 m² dengan batas-batas :

Sebelah barat berbatasan dengan tanah Artayu;

Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Serang;

Sebelah utara berbatasan dengan tanah H. Udit/sekarang H.M.Encep (Alfamart);

Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan Masjid;

Halaman 2 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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

sekarang menguasai oleh Asikin bin Sajuman tanpa ada gangguan dari pihak manapun yang sekarang merupakan harta peninggalan Alm Asikin bin sajuman yang belum dibagi waris kepada para ahli waris (*in casu*) Penggugat yang berhak menerimanya yang saat sekarang sisa tanah hasil penjualan seluas kurang lebih 1.500 m², untuk selanjutnya disebut sebagai tanah yang dipersengketakan;

3. Bahwa kemudian Ningrum binti Asikin telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 03 November 2010 Di Kp. Bangun Rt.01/01 Masjid Desa Cadasari Kec. Cadasari Kab. Pandeglang dikarenakan sakit dengan meninggalkan anak atau keturunan hasil pernikahan dengan Said bin Salawi, yang masing-masing bernama :

- a. Saemah binti Said
- b. Sai'ah binti Said
- c. Subki bin Said
- d. Sahrani bin Said
- e. Rohemah binti Said
- f. Udin bin Said

yang merupakan para cucu dari Alm Asikin bin Sajuman;

4. Bahwa ketika Asikin bin Sajuman (kakek Penggugat) masih hidup tanah sebagaimana dalam point 2 tersebut sebagian telah diperjualbelikan kepada Bapak Ahong seluas lebih kurang 250 m², kemudian oleh Bapak Ahong diperjual belikan kepada Bapak H.Acuk dan kemudian oleh H. Acuk di perjual belikan kembali kepada H.Udit dan sekarang diatas tanah tersebut didirikan bangunan dan digunakan oleh Alfamart dan sampai dengan saat ini tidak ada gangguan dan tuntutan dari pihak manapun;
5. Bahwa tanah yang telah diperjual belikan oleh Asikin bin Sajuman merupakan sebagai bukti bahwa tanah yang dipersengketakan saat ini awalnya merupakan tanah hak milik Asikin bin Sajuman yang dibuktikan dengan nomor Kohir/F 67 tahun 1976 tercatat atas nama Asikin Sajuman dan terhadap penjualan mana tidak ada gangguan dan atau tuntutan dari pihak manapun sampai dengan sekarang dikuasai dan dimiliki oleh H. Udit/ H.M.Encep dan didirikan bangunan dan digunakan oleh Alfamart;
6. Bahwa kemudian setelah Asikin bin Sajuman meninggal dunia pada tahun 1950 tanah sengketa dikuasai dan dimiliki dan atau jatuh waris kepada anak perempuan Asikin bin Sajuman yang bernama Ningrum Binti Asikin, hal mana dibuktikan dengan Nomor Kohir/F 1821 yang diterbitkan oleh Direktorat iuran pembangunan daerah surat pemberitahuan ketetapan lpeda. Tanda pembayaran lpeda tahun 1982 tercatat atas nama Ningrum;

Halaman 3 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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

Ningrum binti Asikin Kepada H. Merah bin Samba seluas lebih kurang 250 m² dan oleh H. Merah bin samba telah diperjual belikan kembali kepada Daud dan sekarang dikuasai dan dimiliki oleh Daud;

8. Bahwa setelah Ningrum binti Asikin meninggal dunia tahun 2010 semetara diatas namakan ahli waris Sai'ah bin Ningrum Binti Asikin Hal mana dikuatkan dan berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 02/Ds 2007/1/2015 tertanggal 29 Januari 2015, yang dikeluarkan Kepala Desa Cadasari Tanah Milik Adat yang terletak di Blok Munara Persil 56 Leter C 67 SPPT No. 36.01.190.020.010.032.0 atas nama Sai'ah bin Ningrum bin Asikin kurang lebih seluas 1.500 m² dengan batas-batas :

Sebelah utara dengan bangunan H. Udit/H.M. Encep (Alfamart)

Sebelah timur dengan Jalan Raya Serang

Sebelah selatan dengan Jalan masjid

Sebelah barat dengan tanah bangunan Artayu

Dimana tanah sengketa tersebut meriwayatkan berasal dari Asikin bin Sajuman dan kemudian tahun 1982 dikuasai oleh Anak Asikin bin Sajuman sebagai ahli waris yang bernama Ningrum binti Asikin Sajuman tidak ada yang menerangkan tanah sengketa berasal dari tergugat I/ Saeti dan atau berasal dari orang tua tergugat I atau dengan sebab lainnya;

9. Bahwa saat sekarang tanah seluas lebih kurang 1.500 m² yang merupakan tanah sengketa dikuasai oleh Para Tergugat yang awalnya tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I dengan cara, bahwa sehubungan tanah milik Asikin bin Sajuman tersebut pada Point 2 merupakan tanah kosong dan ada bagian tanah yang berdiri diatasnya pepohonan kayu dan pohon pisang dan berdiri sebuah bangunan gubuk yang terbuat dari bambu tempat Alm.Asikin bin Sajuman beristirahat setelah menanam pisang dan atau membersihkan kebun yang sekarang tanah sengketa, yang awalnya seorang yang bernama Jasti (Alm) menyuruh kepada Saeti/Tergugat I untuk menumpang diatas tanah tersebut tetapi jangan coba-coba menguasai, memiliki. Dan nanti saya beritahukan kepada ahli waris (Asikin bin Sajuman) bahwa Saeti/Tergugat I menumpang di atas tanah tersebut mengingat pada waktu itu NY Saeti/Tergugat I terlunta-lunta atau tidak memiliki rumah tinggal dan akhirnya mendirikan gubuk di atas tanah milik Asikin bin Sajuman, sehubungan Ningrum binti Asikin pada waktu itu sering pulang pergi dan menetap di Lampung mengikuti suaminya Said bin Salawi sekitar tahun 1950 s/d 1974-an, sedangkan Tergugat IX dan Tergugat X menduduki tanah sengketa hasil pembelian dari Tergugat VIII (Suprani);

Halaman 4 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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

Asikin bin Sajuman pada niat dan itikad buruk ingin menguasai dan memiliki tanah sengketa hal mana dengan secara terus menerus tinggal diatas tanah sengketa bahkan secara diam-diam memperbaiki dan memperluas gubuk menjadi rumah tinggal tergugat I, hal mana dilakukan Tergugat I tanpa Hak dan melawan hukum serta tanpa seijin yang berhak atas tanah, yang pada waktu itu adalah milik Asikin bin Sajuman, tiba-tiba tanah darat sebagaimana dalam point 2 telah dikuasai secara sepihak dan melawan hukum oleh Saeti/ Tergugat I, yang kemudian saat sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Para Tergugat I, II,III, IV, V, VI, VII dan VIII;

11. Bahwa kemudian terhadap tanah sengketa sebagai milik Asikin Bin Sajuman yang sekarang sebagai hak milik Penggugat/ahliwarisnya,oleh Tergugat I, diberikan kepada anak-anaknya yaitu Tergugat II, III, IV, V, VI, VII dan VIII dengan Surat Hibah pada tahun 2000 an dan kemudian telah didirikan bangunan rumah tinggal dan atau bangunan ruko, oleh Para Tergugat I s/d VIII, dan juga telah di mohonkan kepada Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang) Bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik dengan melalui Proses Program pembuatan Sertifikat secara masal dan atau Ajudikasi sebagai program dari pemerintah pada tahun 2000;
12. Bahwa Permohonan Hak milik yang dimohonkan oleh Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII,dan VIII kepada Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang), tidak sama sekali didasari dengan bukti-bukti kepemilikan awal, sebagaimana Riwayat Kepemilikan Tanah dan atau asal usul kepemilikan tanah, hal mana hanya didasari dengan Surat Hibah dari Tergugat I yang dikuatkan oleh Kepala Desa Cadasari/Turut Tergugat I, dan dengan menggunakan Blok Jukung Nomor C 2233 Atas nama Saeti Bin Salim sedangkan yang sebenarnya adalah Blok Munara, sedangkan Blok Jukung tersebut berada di seberang jalan dan letak tanahnya pun berbeda, jelas hal ini tidak dapat dibenarkan oleh hukum dan telah bertentangan dengan hukum, sebab apa yang dimohonkan oleh Para Tergugat 1 s/d VIII, adalah milik penggugat;
13. Bahwa kemudian permohonan dari Para Tergugat I s/d VIII oleh Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang) diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik yang diantaranya dan atau yang baru di ketahui Penggugat diantaranya:
 - a. M. 1083./Cadasari, Surat Ukur No 715/Cadasari/2000, Luas 54 m² tercatat atas nama Sahanan/Tergugat II ;

Halaman 5 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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 teruat 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 Sarah b Saeti ;

- c. M. 1090/Cadasari, Surat Ukur No 722/Cadasari/2000, Luas 41 m² tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV ;
- d. M. 1118/Cadasari, Surat Ukur No 750/Cadasari/2000, Luas 43 m² tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV ;
- e. M. 1117/Cadasari, Surat Uktur No 749/Cadasari/2000, Luas 138 m² tercatat atas nama Dulhadii / Tergugat V ;

Jelaslah bahwa bukti kepemilikan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II, dimana Turut Tergugat II tidak meneliti terlebih dahulu asal usul kepemilikan tanah, padahal Turut Tergugat II memiliki data dan atau peta lokasi wilayah Desa Cadasari khususnya umumnya Kabupaten Pandeglang, dan terhadap objek sengketa tersebut telah dan pernah diukur oleh lembaga yang berwenang, tetapi Turut Tergugat II, mengapa menerbitkan kepemilikan tersebut menjadi atas nama Para Tergugat;

14. Bahwa pengajuan permohonan hak milik yang dimohonkan oleh Para Tergugat I s/d VIII kepada Turut Tergugat II dengan menggunakan data-data yang seolah-olah data-data tersebut benar bahwa diketahui sebenarnya data-data yang digunakan adalah hak tidak benar hal mana terbukti dengan menggunakan Leter C Nomor 2233 Persil 93 atas nama Saeti binti Salim yang letak tanah tidak diketahui berada dimana dan dengan menggunakan Surat Hibah dari Tergugat I, dengan menggunakan tanah terletak di Blok JUKUNG Nomor C 2233 Persil 56 seharusnya C. 2233 Persil 93 Desa Cadasari Kecamatan Cadasari, sedangkan letak tanah sengketa bukan terletak di Blok Jukung melainkan terletak di Blok Munara, maka permohonan tersebut dengan sendirinya adalah tidak sah dan cacat hukum oleh karenanya sertifikat hak milik yang di terbitkan oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka untuk itu Turut Tergugat II untuk memperlihatkan bukti permohonan tersebut oleh Para Tergugat kepada dan dihadapan Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa perkara ini;
15. Bahwa dengan diterbitkannya bukti kepemilikan dan dengan menguasai tanah sengketa oleh Para Tergugat I s/d VIII yang didukung oleh Turut Tergugat I dan II, yang tidak adakaitannya sebagai ahli waris Alm Asikin Bin Sajuman/Penggugat dan telah menggunakan data-data yang sesuai baik Leter C maupun Blok, juga terhadap Tanah sengketa yang telah dioperalkikan oleh Tergugat VIII (Suprani), kepada Tergugat IX dan X tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat yang lebih berhak atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian

Halaman 6 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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

putusan.mahkamahagung.go.id menyatakan "Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. "hal ini berkenaan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 1057 K/Sip/1973, tanggal 25 Maret 1976 Jo Nomor 842 K/Pdt/1986,:

16. Bahwa terhadap Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Pengelolaan Keuangan, Pendapatan Dan Aset Kabupaten Pandeglang Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan (KPPBB), Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bagunan yang dahulu Tahun 1976 masih tercatat atas nama Asikin Bin Sajuman kemudian pada Tahun 1982 beralih kepada anaknya yang bernama Ningrum binti Asikin dan saat sekarang telah diatasnamakan Sa'iah/Penggugat anak dari Ningrum Bin Asikin, dengan nomor 36.01.190.020.010-0302.0 seluas 1.500 m² dan sampai dengan saat ini tahun 2015 Pembayaran Pajak tersebut dibayar oleh Penggugat cucu dari Alm Asikin Bin Sajuman, anak dari Ningrum Binti Asikin bin Sajuman, tetapi yang menempati dan menikmati tanah sengketa adalah Para Tergugat I s/d X:
17. Bahwa dengan ditariknya Kepala Desa Cadasari sebagai Turut Tergugat I dalam gugatan ini adalah berawal adanya oknum pegawai Desa Cadasari yang membuatkan keterangan atas penunjukan dan atau pengakuan hak milik atas tanah yang diajukan oleh para Tergugat I s/d VIII untuk diajukan permohonan ketika ada program adjudikasi pembuatan sertifikat hak milik, bahwa diketahui keterangan yang dibuat oleh Turut Tergugat I tidak didasari dengan bukti dan data yang ada di Kantor Desa Cadasari, sehubungan data-data awal dan atau Buku Induk C Desa Cadasari Kecamatan Cadasari Kabupaten Pandeglang berdasarkan data yang ada di Kantor Desa Cadasari Leter C N'o 67, Persil 56 Kelas DI, terletak di Blok Munara tercatat atas nama Asikin Bin Sajuman, mengapa Turut Tergugat I mau membuatkan keterangan sebagai syarat permohonan adjudikasi, maka adalah wajar kiranya Kepala Desa Cadasari untuk memperlihatkan Buku Induk C Desa Tersebut dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
18. Bahwa segala peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I s/d VIII yang didukung oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dikeluarkan bukti kepemilikan sertifikat hak milik adalah dengan menggunakan data-data yang seolah-olah data tersebut benar, sedangkan yang sebenarnya bahwa data-data yang digunakan adalah tidak benar maka segala bentuk perpindahan tersebut adalah tidak sah, cacat hukum oleh karenanya tidak mempunyai

Halaman 7 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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

Tergugat II dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

19. Bahwa terhadap tanah sengketa oleh Para Tergugat I s/d VIII, sudah ada yang dioperalkn kepada Tergugat IX dan Tergugat X, dan juga oleh Para Tergugat 1 s/d VIII tanah sengketa di sewakan dan atau dikontrakan kepada Pihak ketiga untuk kegiatan tempat usaha, maka adalah wajar jika Tergugat IX dan Tergugat X ditarik dalam perkara ini;
20. Bahwa dengan menguasai, menduduki dan memiliki tanah sengketa oleh Para Tergugat I s/d VIII, bahkan telah dimohonkan bukti kepemilikan, juga telah ada yang dioperalkn kepada Tergugat IX dan X, adalah perbuatan yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sebagaimana Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) Pasal 1365 menyatakan "Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";
21. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat I s/d VIII, yang didukung oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik itu kerugian Material maupun Immaterial;

Kerugian Materiil :

- Bahwa dengan menguasai dan menikmati tanah sengketa oleh Para Tergugat I s/d IX atas luas tanah seluas lebih kurang 1,500 m² apabila disewakan dan atau dikontrakan per tahun sebesar Rp5.000.000,00 x 30 Tahun = Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian Immaterial :

- Bahwa Kerugian Immaterial pada dasarnya tidak dapat dinilai dengan jumlah uang menyangkut harga diri Penggugat dan atau para ahli waris Asikin bin Sajuman, maka jika dinilai dengan nilai uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

22. Bahwa penggugat khawatir terhadap tanah sengketa (tanah Asikin Bin Sajuman) tersebut sebagaimana dalam poin 2, dioperalkn kepada pihak lain oleh para Tergugat I s/d VIII, juga oleh Tergugat IX dan X, adalah wajar jika Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang, kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa tersebut, yang terletak di Blok Munara Desa Cadasari Kecamatan Cadasar Kabupaten Pandeglang Persil 56 kelas D1 Seluas ±1.500 m², dengan batas-batas;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Artayu;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Serang;

Halaman 8 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Masjid;

Dari uraian-uraian tersebut diatas adalah wajar jika Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum pada Pengadilan Negeri Pandeglang sehubungan perbuatan Para Tergugat yang didukung oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Keseluruhan;
2. Menyatakan sah dan berharga serta dapat dijalankan sita jaminan , atas bidang-bidang tanah yang dimohonkan Penggugat tersebut;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I s/d X, yang menguasai dan memiliki tanah sengketa yang merupakan hak milik Penggugat yang berasal dari Alm. Asikin Bin Sajuman, yang didukung oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanpa hak dan melawan hukum adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X untuk menyerahkan dan mengembalikan serta mengosongkan tanah sengketa tersebut, atas bidang-bidang luas tanah yang telah dikuasai dan dimiliki dan atau siapa saja yang menguasai bidang-bidang luas tanah yang merupakan hak Penggugat, yang terletak di Blok Munara Desa Cadasari Kecamatan Cadasari Kabupaten Pandeglang Leter C Nomor 67, Persil 56, D I, seluas lebih kurang 1.500 m² sekarang dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Artayu ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Serang;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah H. Udit/sekarang H. M. Encep (Alfamaret);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Masjid;seperti sediakala kepada penggugat secara seketika dan sekaligus sejak putusan di bacakan;
5. Menyatakan terhadap seluruh proses peralihan administrasi baik di dalam buku Leter C Desa Cadasari atas maupun dalam proses permohonan adjudikasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang adalah sebagai perpindahan dan atau perubahan yang cacat hukum dan tidak sah serta tidak dapat dijalankan;

Halaman 9 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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

- Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang yang diantaranya:
- M. 1083/Cadasari, Surat ukur No. 715/Cadasari/2000, Luas 54 m² tercatat atas nama Sahanan/Tergugat II;
 - M. 1084/Cadasari, Surat ukur No. 716/Cadasari/2000, Luas 54 m² tercatat atas nama Sarah b. Saeti / Tergugat III;
 - M. 1090/Cadasari, Surat ukur No. 722/Cadasari/2000, Luas 41 m² tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV ;
 - d.M. 1118/Cadasari, Surat ukur No. 750/Cadasari/2000, Luas 43 m² tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV ;
 - a.M. 1117/Cadasari, Surat ukur No. 749/Cadasari/2000, Luas 138 m² tercatat atas nama Dulhadi/Tergugat V ;

Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat:

7. Menghukum Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang) untuk tunduk pada putusan ini serta mencoret sertifikat hak milik yang telah diterbitkan atas tanah sengketa yang diantaranya :

- M. 1083/Cadasari, Surat Ukur No 715/Cadasari/2000, Luas 54 m² tercatat atas nama Sahanan/Tergugat II;
- b. M. 1084/Cadasari, Surat Ukur No 716/Cadasari/2000, Luas 54 m² tercatat atas nama Sarah b Saeti/Tergugat III;
- c. M. 1090/Cadasari, Surat Ukur No 722/Cadasari/2000, Luas 41 m² tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV;
- d. M. 1118/Cadasari, Surat Ukur No 750/Cadasari/2000, Luas 43 m² tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV;
- e. M. 1117/Cadasari, Surat Ukur No 749/Cadasari/2000, Luas 138 m² tercatat atas nama Dulhadi/Tergugat V;

dan mengembalikan kepada atas nama Penggugat;

8. Menghukum Turut Tergugat I (Kepala Desa Cadasari) untuk tunduk pada putusan ini serta mencoret register Keperluan akta untuk itu serta mengembalikan kepada data-data awal;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik kerugian material mau pun kerugian immaterial sebesar;

Kerugian Materiil :

- Bahwa dengan menguasai dan menikmati tanah sengketa oleh Para Tergugat I s/d VII atas luas tanah seluas lebih kurang 1,500 m² apabila disewakan dan atau dikontrakan per tahun sebesar Rp5.000.000 x 30 Tahun = Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian Immaterial :

Halaman 10 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian maka akan dapat dinilai dengan
jumlah uang sebanyak mengikuti harga diri Penggugat dan atau para ahliwaris
Asikin Bin Sajuman, maka jika dinilai dengan nilai uang sebesar
Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

10. Menetapkan seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para Tergugat dan Turut Tergugat secara Tanggung Renteng sesuai dan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Eksepsi Tentang Kuasa Hukum Insidentil Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (*persona standi in judicio*);

- 1.1 Bahwa, Penggugat mengajukan gugatan dan didaftarkan dalam register perkara Nomor 18/Pdt.G/2015/PN.PdI tertanggal 06 Oktober 2015 dan 16 Nopember 2015, dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat (principal) langsung tanpa dikuasakan kepada seseorang yang cakap secara hukum;

- 1.2 Bahwa, dalam persidangan, Penggugat ternyata tidak hadir dan menghadap secara pribadi tetapi dikuasakan (insidentil) kepada seseorang yang mengaku bernama Aida Yunani (anak dari Penggugat), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Agustus 2015;

- 1.3 Bahwa, Surat Kuasa Khusus (insidentil) tertanggal 13 Agustus 2015, sedangkan gugatan didaftarkan pada tanggal 06 Oktober 2015. Sehingga, surat kuasa khusus sudah lebih dahulu dibuat, namun dalam gugatan yang diajukan/didaftarkan tersebut masih ditandatangani oleh Penggugat Prinsipal (NY. Sai'ah Binti Said), sehingga menjadi janggal, apakah surat kuasa khusus insidentil ini dibuat setelah didaftarkannya gugatan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang atau sebelum didaftarkan? Apabila dibuat sebelum didaftarkan mengapa kuasa insidentil tidak menandatangani surat kuasa yang mengatas namakan Penggugat principal? Selanjutnya, apabila memang dibuat setelah gugatan di daftarkan mengapa pada perubahan/perbaikan gugatan, masih Penggugat prinsipal yang menandatangani perubahan/perbaikan

Halaman 11 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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 Mulia Majelis Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa tanggal Penetapan Kuasa Insidentil yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang;

- 1.4 Bahwa, karena kuasa hukum insidentil Penggugat tidak menandatangani dan tidak mengatasnamakan Penggugat dalam gugatannya, sehingga Kuasa Hukum Insidentil Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum dalam gugatan perkara *a quo*;
- 1.5 Bahwa, apabila Penggugat menguasai kepada seseorang sebelum surat gugatan di daftarkan, maka seharusnya penerima kuasa yang mewakili Penggugat dalam surat gugatan hal ini sebagaimana telah dijelaskan bahwa, dalam Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 2 (dua) M. Yahya Harahap, S.H, menyatakan "penerima kuasa langsung berkapasitas sebagai wakil pemberi kuasa (pemberian kuasa tidak hanya bersifat mengatur hubungan internal antara pemberi kuasa dan penerima kuasa. Akan tetapi, hubungan hukum itu langsung menerbitkan dan memberikan kedudukan hukum serta kapasitas kepada kuasa menjadi wakil penuh (*full power*) pemberi kuasa yaitu :
 - memberi hak dan kewenangan (*authority*) kepada kuasa, bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa terhadap pihak ketiga;
 - tindakan kuasa tersebut langsung mengikat kepada diri pemberi kuasa, sepanjang tindakan yang dilakukan kuasa tidak menlampaui batas kewenangan yang dilimpahkan pemberi kuasa kepadanya;
- 1.6 Bahwa, atas dasar ketentuan-ketentuan dan pendapat hukum tersebut, maka kapasitas Penerima Kuasa (Kuasa Insidentil) Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan karena, sudah menerima kuasa pada tanggal 13 Agustus 2015 dan mendaftarkan gugatan pada tanggal 06 Oktober 2015, tetapi dalam gugatannya kuasa hukum insidentil Penggugat tidak mengatasnamakan dirinya mewakili Penggugat (Prinsipal) dan gugatan masih ditandatangani oleh Pemberi Kuasa, dan sudah selayaknya gugatan dari Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR, Pasal 118 ayat (1) dan Pasal 120 HIR (Pasal 142 ayat (1) RBG), dan Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Kuasa Hukum Insidentil

Halaman 12 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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

2. Eksepsi Tentang Surat Kuasa Insidentil Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil Suatu Surat Kuasa Khusus di Persidangan Pengadilan;

- 2.1 Bahwa, gugatan Penggugat tertanggal 06 Oktober 2015 dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat secara pribadi, namun dalam persidangan Penggugat diwakili oleh seorang penerima kuasa khusus (sebagaimana telah dijelaskan dalam eksepsi pertama);
- 2.2 Bahwa Surat Kuasa Insidentil tertanggal 13 Agustus 2015 selain tidak mempunyai kedudukan hukum dalam perkara *a quo*, juga telah tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan karena tidak mencantumkan subjek dan objek gugatan;
- 2.3 Bahwa, sebuah surat kuasa khusus untuk mengajukan sebuah gugatan di pengadilan harus sesuai dengan dan memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA RI No.01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA RI No, 6 Tahun 1994 (14 Oktober 1994) yang menyatakan “sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus (*bizondere schriftelijke machtiging*), harus dengan jelas dan tegas menyebut :
 - secara spesifik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relative;
 - identitas para pihak yang berperkara;
 - menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan;
 - mencantumkan tanggal serta tandatangan pemberi kuas.

Bahwa syarat-syarat tersebut diatas bersifat kumulatif, maka apabila salah satu syarat tidak dipenuhi maka surat kuasa menjadi tidak sah karena mengandung cacat formil;

- 2.4 Bahwa karena surat kuasa khusus yang dibuat oleh Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana telah diuraikan diatas, sehingga gugatan Penggugat wajib untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
- 2.5 Bahwa, selain syarat formil tersebut, pada tanggal 16 Nopember 2015, kuasa hukum insidentil Penggugat mengajukan perbaikan/perubahan gugatan, namun apakah dalam surat kuasa khusus tersebut diberikan kewenangan kepada kuasa hukum insidentil Penggugat untuk mengajukan perubahan gugatan? Dan selain itu yang menandatangani surat gugatan masih Penggugat prisipal, sehingga gugatan dan perubahan gugatan tersebut menjadi

Halaman 13 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eksepsi Tentang Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscure Libel*);

3.1 Perbaikan/Perubahan Gugatan Berkaitan Dengan Nama Para Tergugat Tidak Jelas dan Kabur;

3.1.1 Bahwa, dalam gugatan Penggugat tertanggal 06 Oktober 2015 halaman 1 (satu) tertulis Pahruroji (Tergugat IV), dan dalam perbaikan/perubahan gugatan tertanggal 16 Nopember 2015 pada halaman yang sama diperbaiki menjadi Fahruroji (Tergugat IV), namun pada halaman 5 (lima) poin d masih menggunakan nama Fahruroji (Tergugat IV), sehingga membingungkan Para Tergugat, apakah yang benar Fahruroji atau Pahruroji;

3.1.2 Bahwa, gugatan dan perbaikan/perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak jelas dan kabur, bagian/poin-poin mana saja yang diperbaiki atau dirubah oleh Penggugat, sehingga gugatan/perbaikan/perubahan gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 8 ke-3 Rv yang mengisyaratkan sebuah Gugatan harus jelas dan pasti apa yang menjadi tujuan dari sebuah gugatan;

3.1.3 Bahwa, pada halaman 2 (dua) angka 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) gugatan Penggugat tertanggal 06 Oktober 2015, mencantumkan HJ. Eni (Tergugat IX) dan Eep (Tergugat X) yang kemudian diperbaiki dalam gugatan tertanggal 16 Nopember 2015 menjadi HJ. Eni Munjiah, SPT (Tergugat IX) dan Eep Fatchul Ichsan (Tergugat X), dalam perubahan/perbaikan gugatan Penggugat tersebut sangatlah fatal menambahkan nama pihak Tergugat atau merubah nama pihak dalam gugatan yang secara formil telah keliru menyebutkan nama pihak dalam gugatan sebelum perbaikan/perubahan yang seharusnya gugatan tertanggal 06 Oktober 2016 sebaiknya dicabut terlebih dahulu dan mengajukan gugatan dengan nomor perkara yang berbeda agar tidak menjadi rancu dan tidak jelas terkesan Penggugat tidak cermat dan tidak teliti mencantumkan nama pihak dalam gugatannya;

3.1.4 Kekeliruan Penyebutan Nama yang Serius

Halaman 14 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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 sangat serius menyimpang dari yang semestinya, sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil;

- Dalam hal yang seperti ini, timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan *error in persona* atau *obscuur libel*, dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas. Oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

3.1.5 Bahwa, berdasarkan uraian diatas, gugatan Penggugat sangatlah kabur/tidak jelas tersebut, maka Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini wajib menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat ini tidak dapat diterima karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 8 ke-3 Rv;

3.2 Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur Berkaitan Dengan Luas Objek yang Disengketakan;

3.1.1. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 2 (dua) angka 2 (dua) mendalilkan "...sisa tanah hasil penjualan seluas kurang lebih 1.500 m², untuk selanjutnya disebut sebagai tanah yang dipersengketakan". Kemudian pada halaman 4 (empat) dan halaman 5 (lima) angka 13 (tiga belas), Penggugat mendalilkan "...diterbitkanlah sertifikat hak milik yang diantaranya dan atau yang baru diketahui Penggugat diantaranya :

- a. M.1083/Cadasari, luas 54 m² tercatat atas nama Sahanan/Tergugat II;
- b. M.1084/Cadasari, luas 54 m² tercatat atas nama Sarah b Saeti;
- c. M.1090/Cadasari, luas 41 m² tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV;
- d. M.1118/Cadasari, luas 43 m² tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV;
- e. M.1117/Cadasari, luas 138 m² tercatat atas nama Dulhadi/Tergugat V;

Bahwa apabila dijumlahkan huruf a sampai dengan huruf e luas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat berjumlah 330

Halaman 15 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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. Bahwa, dalam gugatan Penggugat 1.500 m², dan dalam uraian gugatan Penggugat tidak menjelaskan kemana sisa objek tanah yang diperkarakan, sehingga gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;

3.1.2. Bahwa, sebuah gugatan haruslah memenuhi syarat formil, yaitu harus diuraikan secara jelas, terang, rinci dan pasti mengenai identitas, uraian gugatan (posita) dan luas objek yang disengketakan dengan permohonan (Petita), namun dalam gugatan Pengugat *a quo*, tidak secara rinci luas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga jelas gugatan Penggugat ini kabur dan tidak jelas berkaitan dengan objek sengketa, apakah luas tanah sengketa 1.500 m² atau hanya 330 m²;

3.1.3. Bahwa, gugatan Penggugat yang dibuat secara kabur/tidak jelas dan telah melanggar syarat-syarat formil sebuah gugatan, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

4. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);

4.1 Gugatan Penggugat Kurang Pihak Penggugat

4.1.1 Bahwa, dalam gugatan Penggugat halaman 2 (dua) dan 3 (tiga) angka 3 (tiga) mendalilkan "Bahwa kemudian ningrum binti Asikin telah meninggal dunia pada hari rabu tanggal 2010 di Kp. Bangun Rt.01/01 Masjid Des. Cadasari Kec. Cadasari Kab. Pandeglang dikarenakan sakit dengan meninggalkan anak atau keturunan hasil pernikahan dengan Said Bin Salawi, yang masing-masing bernama :

- a. Saemah binti Said;
- b. Sa'iah binti Said;
- c. Subki bin Said;
- d. Sahrani bin Said;
- e. Rohemah binti Said;
- f. Udin bin Said;

Yang merupakan para cucu dari Alm Asikin bin Sajuman;

Halaman 16 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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

menjelaskan bahwa para cucu dari Alm Asikin Bin Sajuman berjumlah 6 (enam) orang, sehingga apabila Penggugat mendalilkan bahwa tanah terperkara adalah peninggalan/waris dari orang tua (Ningrum bin Asikin)/kakek (Asikin bin Sajuman) Penggugat, tetapi mengapa hanya Penggugat (Sa'iah binti Said) saja yang mengajukan gugatan *a quo*? Sehingga gugatan Penggugat kurang pihak, karena ahli waris yang lain tidak mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* dan yang menjadi pertanyaan, apakah ahliwaris yang lain memang mengakui bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah milik Para Tergugat?;

4.1.3 Bahwa karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Sebagai contoh, Putusan MA No. 621 K/Sip/1975. Ternyata sebagian objek harta perkara, tidak dikuasai Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*. Apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai tergugat, secara spesifik dapat diajukan eksepsi yang disebut *exceptio ex juri terti*;

4.1.4 Bahwa, karena gugatan Penggugat kurang pihak (Penggugat) sehingga mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

4.2 Gugatan Penggugat Kurang Pihak Para Tergugat

4.1.1. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat halaman 4 (empat) dan halaman 5 (lima) angka 13 (tiga belas), Penggugat mendalilkan "...diterbitkanlah sertifikat hak milik yang diantaranya dan atau yang baru diketahui Penggugat diantaranya:

Halaman 17 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. M.1084/Cadasari, luas 54 m² tercatat atas nama Sarah b Saeti;
- c. M.1090/Cadasari, luas 41 m² tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV;
- d. M.1118/Cadasari, luas 43 m² tercatat atas nama Fahrurroji/Tergugat IV;
- e. M.1117/Cadasari, luas 138 m² tercatat atas nama Dulhadi/Tergugat V;

4.1.2. Bahwa dalam dalil tersebut, Penggugat mendalilkan yang menguasai tanah terperkara hanya Sahanan (Tergugat II), Sarah b Saeti, Fahrurroji (Tergugat IV) dua bidang dan Dulhadi (Tergugat V), tetapi mengapa Penggugat tidak menarik Sarah B Saeti/ahli waris sebagai Tergugat?, seharusnya apabila Penggugat cermat dalam membuat dan menyusun suatu gugatan, apabila ditemukan bahwa pemegang alas hak sertifikat telah meninggal dunia maka ahli warisnya lah yang harus di tarik sebagai pihak Tergugat;

4.1.3. Bahwa, gugatan Penggugat kurang pihak karena Sarah Bin Saeti telah meninggal dunia dan meninggalkan 6 (enam) orang anak/ahliwaris yaitu :

- 1. Heti Sulistiawati;
- 2. Wahyu Hidayat;
- 3. Ani Susanti;
- 4. Ai Nurhayati;
- 5. Ida Rismayanti; dan
- 6. Desti Astriani

4.1.4. Bahwa dalam gugatan *a quo*, Penggugat hanya menggugat 1 (satu) orang ahli waris dari Almarhumah Sarah binti Saeti saja, sehingga jelas kurang pihak, karena tanah tersebut masih atas nama Almarhumah dan belum dibagi waris kepada anak-anak dari Almarhumah Sarah Binti Saeti;

4.1.5. Bahwa, karena gugatan Penggugat kurang pihak (Penggugat) sehingga mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, maka sudah selayaknya

Halaman 18 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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

5. Eksepsi Tentang Alamat Tergugat Tidak Jelas dan Tidak Lengkap;

5.1. Bahwa dalam gugatan/perubahan/perbaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada halaman 1 (satu) angka 6 (enam) Penggugat mengajukan gugatan kepada seseorang yang bernama "NY. Sopiah, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, dahulu bertempat tinggal di Kp. Bangun Masjid Rt.01/01, Des. Cadasari, Kec. Cadasari, Kab Pandeglang Banten, tetapi sekarang tidak diketahui alamatnya baik di dalam maupun diluar wilayah Republik Indonesia";

5.2. Bahwa, Pasal 390 ayat 3 HIR telah mengantisipasi kemungkinan tersebut dalam bentuk pemanggilan umum oleh wali kota atau bupati. Hukum dan undang-undang tidak boleh mematikan hak perdata seseorang untuk menggugat orang lain, hanya atas alasan tidak diketahui tempat tinggal tergugat. Penegakan hukum yang seperti itu, bertentangan dengan rasa keadilan dan kepatutan. Sehubungan dengan itu, apabila Penggugat dihadapkan dengan permasalahan hukum yang seperti itu, dapat ditempuh cara perumusan identitas alamar sebagai berikut :

- Mencantumkan alamat atau tempat tinggal terakhir,
Dalam penulisan identitas alamat, dengan kata-kata terakhir tempat tinggal atau bertempat kediaman di . . . , atau;
- Dengan tegas menyebutkan, tidak diketahui alamat atau tempat tinggalnya;

Bahwa supaya cara ini benar-benar beralasan, pernyataan itu sebaiknya didukung oleh surat keterangan kepala desa di tempat tergugat terakhir bertempat tinggal. Oleh karena itu, apabila Penggugat menghadapi kasus, tempat Tergugat tidak diketahui, sebaliknya diminta lebih dahulu surat keterangan itu, Penggugat dapat merumuskan identitas alamat tempat tinggal yang berbunyi alamat atau tempat tinggal Tergugat tidak diketahui berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Tanggal ... Nomor(Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, halaman 56);

5.3. Bahwa, dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap seseorang yang bernama NY. Sopiah, Penggugat hanya mencantumkan alamat yang diketahui dan yang tidak diketahui, tetapi tanpa disertai dengan Surat Keterangan yang di Terbitkan oleh Kepala Desa Cadasari, atau aparat pemerintahan yang memang berwenang untuk menerbitkan Surat Keterangan Desa *a quo*;

Halaman 19 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, sehingga gugatan Penggugat menjadi cacat secara formil dan sudah selayaknya untuk di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Salah Objek (*Error In Objecto*)

6.1. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka 2 (dua) Penggugat mendalilkan bahwa "...tanah milik Penggugat terletak di Persil 56, Kelas D1, terletak di Blok Munara... kemudian pada dalil angka 12 (dua belas), Penggugat mendalilkan bahwa "...dengan menggunakan Blok Jukung Nomor C 2233 atas nama Saeti bin Salim, sedangkan yang sebenarnya adalah Blok Munara, sedangkan Blok Jukung tersebut berada di seberang jalan";

6.2. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut sangatlah keliru, karena tanah yang disengketakan sekarang adalah terletak di Blok Djukung (ejaan lama), hal ini dapat dibuktikan dengan diterbitkannya Peta Rincikan tahun 1960, yang telah dilegalisasi Kepala Sub Seksi (Kasubsi) Klarifikasi dan pemuktahiran data Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Pandeglang, Narita Adnan NIP. 060035920, sedangkan dalil Penggugat yang menyatakan letak Blok Djukung berada di seberang jalan merupakan dalil yang tidak mendasar, karena Para Tergugat mendapatkan fakta berupa bukti Sertifikat Hak Milik, Blok yang berada di seberang jalan adalah Blok Pasar, yang akan kami sampaikan dalam proses pembuktian dipersidangan ini;

6.3. Bahwa, karena Penggugat mendalilkan objek tanah tersebut berada di Blok Munara, padahal objek tanah tersebut berada di Blok Djukung, maka Penggugat telah salah objek (*error in objecto*), sehingga sudah selayaknya Penggugat menarik/mencabut gugatan Penggugat dan tidak melibatkan Para Tergugat dalam perkara *a quo*;

6.4. Bahwa, karena gugatan Penggugat telah salah objek (*error in objecto*), sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk di tolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

7. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Lampau Waktu

7.1. Bahwa, dalil gugatan Penggugat halaman 4 (empat) angka 10 (sepuluh) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa "Tergugat I menghibahkan tanah kepada Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII, pada tahun 2000 dan telah dimohonkan kepada Turut Tergugat II (BPN Kabupaten Pandeglang) bukti kepemilikan sertifikat hak milik dengan

Halaman 20 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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

- 7.2. Bahwa, atas dalil gugatan Penggugat *a quo*, telah jelas dan nyata dan diakui oleh Penggugat (Pengakuan merupakan bukti yang sempurna), bahwa Para Tergugat telah mendaftarkan dan memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai satu-satunya Lembaga Negara yang berhak dan berwenang menerbitkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik sejak tahun 2000;
- 7.3. Bahwa, apabila Penggugat telah mengetahui sejak tahun 2000 Para Tergugat telah memiliki SHM dan Penggugat mendalilkan tanah tersebut adalah milik dari kakek Penggugat, mengapa setelah 15 (lima belas) tahun terbitnya sertifikat hak milik Para Tergugat (Penguasaan objek oleh Para Tergugat lebih dari 40 (empat puluh) tahun), Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pandeglang?;
- 7.4. Bahwa, mencermati ketentuan tentang pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan P.P 24 Tahun 1997, dalam Pasal 32 ayat (2) menyatakan “(2) 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 ha katas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
- 7.5. Bahwa, mengacu kepada ketentuan peraturan tersebut, maka Penggugat sudah tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Negeri Pandeglang, karena telah lampau waktu, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi gugur dan tidak dapat dilanjutkan;
- 7.6. Bahwa atas dasar gugatan Penggugat telah lampau waktu, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan di tolak atau setidak-tidanya dinyatakan tidak dapat di terima;

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

Dalam Eksepsi

Halaman 21 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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 diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*);

Penggugat mendalilkan, bahwa Ny. Sa'iah adalah ahli waris Ny. Ningrum yang berhak atas bidang tanah SHM No. 1083 seluas 54 m² atas nama Sahanan, SHM No. 1084 seluas 54 m² atas nama Sarah bin Saeti, SHM No.1090 seluas 41 m² atas nama Fahruroji, SHM No. 1118 seluas 43 m² atas nama Fahruroji dan SHM No. 1117 seluas 138 m² atas nama Dulhadi, terletak di Desa Cadasari Kecamatan Cadasari Kabupaten Pandeglang yang saat ini dipergunakan untuk tempat tinggal/perumahan. Oleh karena itu Turut Tergugat II ini meminta Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu berdasarkan hukum yang sah benar-benar Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Ny. Ningrum (Almarhumah);

3. Gugatan lewat waktu (*Kadaluarsa*);

Bahwa berdasarkan PP Nomor 24 tahun 1997 (Pasal 32 ayat 2) gugatan dari pihak Penggugat telah kadaluarsa atau telah lampau waktu untuk diajukan. Dimana dalam peraturan tersebut berbunyi :“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat 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”;

4. Gugatan Salah Pihak (*Error In Persona*)

Bahwa karena Penggugat belum memiliki hubungan hukum (memiliki hak atas tanah) atas obyek perkara sehingga belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang oleh sebab itu adalah salah pihak bila menarik Turut Tergugat II dalam perkara ini;

Bahwa dengan demikian cukup alasan menurut hukum gugatan Penggugat khususnya yang berkaitan dengan Turut Tergugat II harus ditolak setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pandeglang telah memberikan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN. Pdl tanggal 12 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

Menolak Tuntutan Provisi Tergugat;

Halaman 22 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, X untuk sebagian

dan menolak untuk selebihnya;

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.611.000,00 (dua juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 107/PDT/2016/PT BTN tanggal 18 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Pembanding/semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang No.19/Pdt.G/2015/PN.Pdl tanggal 12 Mei 2016;

Mengadili Sendiri :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi para Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X/Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X/Terbanding I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 107/PDT/2016/PT. BTN *juncto* Nomor 19/Pdt.G/2015/PN. Pdl yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Maret 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

Halaman 23 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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 Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tanggal 13

Maret 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 3 April 2017;

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 Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding yaitu tentang letak objek sengketa oleh karena objek sengketa perkara telah sesuai dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat/Pembanding dalam surat gugatannya maupun memori banding Pemohon Kasasi, maka menurut hakim tingkat banding pada pertimbangan hukumnya pada halaman 35 poin 1 dimana hakim tingkat banding dalam putusan sela memerintahkan kepada Majelis Hakim tingkat pertama untuk melakukan pemeriksaan setempat ulang pada tanggal 7 Desember 2016 dan tanggal 14 Desember 2016, maka dari hasil pemeriksaan setempat ulang tersebut telah jelas tentang letak objek sengketa tidaklah salah oleh karenanya gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak kabur (*obscur libel*);
2. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama maupun tingkat banding telah mengabaikan fakta peristiwa dan mengabaikan bukti-bukti surat serta saksi-saksi yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini yaitu dalam mempertimbangkan kedudukan bukti tertulis yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
4. Bahwa sesuai dalam Pasal 164 Het Herzien Inlandsch Reglemen (HIR) jo Pasal 1866 KUHPerdara, alat bukti dalam peradilan perdata adalah:
 - a. Bukti tertulis
 - b. Bukti Saksi
 - c. Persangkaan
 - d. Pengakuan
 - e. Sumpah

Halaman 24 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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 berada diatas bukti saksi yang dimiliki para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi sehingga seharusnya lebih dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

6. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Banten yang demikian tidak cukup mencerminkan rasa keadilan dan patut serta beralasan hukum untuk dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap perkara-perkara perdata lainnya sehingga pemohon kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan "putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiverd*) harus dibatalkan *ic* Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat;
7. Bahwa elain itu pula, bahwa melalui Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.9K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan "pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya seperti halnya kalua Pengadilan Tinggi menyetujui putusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam putusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi (*vide* rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238);
8. Bahwa berdasarkan pasal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa kekuatan bukti tertulis yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat berupa bukti P-12 seharusnya lebih dipertimbangkan oleh Majelis hakim banding daripada bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti T-59 sehingga saling berlawanan;
9. Bahwa sehubungan dengan tidak ada satupun alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Peggugat tanpa dipertimbangkan oleh Majelis Hakim banding, mohon kepada Majelis Hakim Agung untuk mempertimbangkannya kembali;
10. Oleh karena putusan Pengadilan Tinggi Banten dengan Nomor 107? PDT/2016/PT. BTN tanggal 18 Januari 2017 telah keliru tanpa memeriksa

Halaman 25 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan permohonan bandingnya dimana tanah sengketa tersebut kepunyaan Asikin bin Sajuman sebagaimana telah dibuktikan sesuai Girik/Kikitor No.C 67 tahun 1972 tanah objek sengketa tersebut adalah milik Asikin Sajuman atau Ny. Saiyah Binti Ningrum Asikin Sajuman dan belum pernah diperjualbelikan atau dialihkan kepada pihak lain sebagaimana surat keterangan dari Kepala Desa Cadasari No.362/Ds. Cadasari/V/2014 (bukti P-9) dan Surat Keterangan Riwayat Tanah No.02/Ds.2007/II/2015 (bukti P-10);

15. Bahwa ternyata didalam pertimbangannya Majelis Hakim banding sama sekali tidak menyinggung ataupun mempertimbangkan mengenai pokok perkara oleh karenanya dalah tepat untuk ditolak oleh Majelis Hakim kasasi;

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

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* tidak salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa karena Para Tergugat/Para Termohon Kasasi telah menguasai objek sengketa dalam perkara *a quo* dan penguasaan Para Tergugat/Para Termohon Kasasi tersebut didasarkan iktikad baik serta atas tanah objek sengketa perkara *a quo* sejak tahun 2000 terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1083, 1084, 1090, 1117 dan 1118/Cadasari beserta surat ukurnya maka sesuai ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, gugatan Penggugat telah daluarsa dan gugatan Penggugat harus ditolak;

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah

Halaman 27 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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 Mahkamah Agung Nomor 36 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny. SAI'AH binti SAID 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 Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ny. SAI'AH binti SAID** 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 Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, 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. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Halaman 28 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 29 dari 29 hal.Put. Nomor 1989 K/Pdt/2017

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)