



PUTUSAN

Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang mengadili Perkara Perdata gugatan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

VITRIAH, SE, M.Ak, lahir di Jakarta tanggal 5 Februari 1978, jenis kelamin perempuan, pekerjaan : pegawai negeri sipil, agama : Islam, alamat tempat tinggal Kampung Kiarapandak Rt. 01, Rw. 01 Desa Sukamaju, Kec. Pagerageung, Kabupaten Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa kepada Mohamad Agis Permana Wijaya, S.H., dan Gilang Permana, S.H., keduanya Advokat pada Kantor Advokat MA. Permana Wijaya & Rekan beralamat di Jalan Perjuangan Nomor 130 Desa Sukamantri, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Tasikmalaya/ email magis.permanawijaya@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Februari 2023, sebagai Penggugat ;

lawan

- 1. Kepala Desa Guranteng, Kecamatan Pagerageung, Kabupaten Tasikmalaya**, berkedudukan di Jl. Raya Guranteng No. 05 Desa Guranteng, Kecamatan Pagerageung, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Nining Cahyaningsih, S.H., dan Widi Mulia, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Februari 2023 serta Bangbang Suganda, S.H., S. Sy berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Maret 2023, ketiganya Advokat pada Kantor Nining Cahyaningsih, S.H. & Rekan beralamat di Jl. Nampong No. 46 Ciawi Tasikmalaya , sebagai Tergugat;
- 2. Camat Kecamatan Pagerageung, Kabupaten Tasikmalaya**, berkedudukan di Jl. Raya Pagerageung No. 126 Desa Pagerageung, Kecamatan Pagerageung, Kabupaten Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Achdan Suwardana, S.H., M.M., dkk Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya berkantor di Kompleks Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya Jl. Sukapura Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya/emai

Halaman 1 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagianhukum32@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2023, sebagai Turut Tergugat I;

3. **Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya, cq Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa**, berkedudukan di Kompleks Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya Jl. Sukapura IV Desa Singasari Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya, dalam hal ini diwakili oleh Achdan Suwardana, S.H., M.M., dkk Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya berkantor di Kompleks Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya Jl. Sukapura Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya/ email bagianhukum32@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2023, sebagai Turut Tergugat II;
4. **Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya cq Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah**, berkedudukan di Kompleks Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya Jl. Sukapura III Desa Singasari Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya, dalam hal ini diwakili oleh Achdan Suwardana, S.H., M.M., dkk Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya berkantor di Kompleks Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya Jl. Sukapura Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya/ email bagianhukum32@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2023, sebagai Turut Tergugat III;
5. **Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Wilayah ATR-BPN Provinsi Jawa Barat**, berkedudukan di Soekarno Hatta No : 586 Kelurahan Sekejati, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wikantadi Kasumbogo, S.H., S.Si, Fadhilah, S.ST dkk pegawai pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat beralamat di Jalan Soekarno-Hatta No. 586 Bandung/ email ppskpanwiljabar@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2023, sebagai Turut Tergugat IV;
6. **Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Wilayah ATR-BPN Provinsi Jawa Barat cq Kantor ATR-BPN Kabupaten Tasikmalaya**, berkedudukan di Jl. Singaparna No. 54 Desa Cikunir, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Niluh Ketut Suriartika, S.H., M.H., Dadan Dandan Darmawan, dkk pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya beralamat di Jalan

Halaman 2 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singaparna KM 11,7 Cikunir Kabupaten Tasikmalaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2023 sebagai Turut Tergugat V;

7. **YAN YAN NURYADIN bin UWOS**, beralamat di Kampung Sukamaju Rt. 03 Rw. 03 Kelurahan Urug, Kecamatan Kawalu, Kota Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat VI;
8. **MASRIYAH**, beralamat di Guranteng Rt. 04 Rw. 01 Desa Guranteng, Kecamatan Pagerageung, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat VIII;
9. **YOYOH binti O SUPRIADI**, beralamat di Guranteng Rt. 04 Rw. 01 Desa Guranteng, Kecamatan Pagerageung, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat VIII;
10. **DEDI ROSADI bin O SUPRIADI**, beralamat di Guranteng Rt. 04 Rw. 01 Desa Guranteng, Kecamatan Pagerageung, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat IX;
11. **JAJANG bin O SUPRIADI**, beralamat di Guranteng Rt. 04 Rw. 01 Desa Guranteng, Kecamatan Pagerageung, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat X;
12. **AGUS bin O SUPRIADI**, beralamat di Guranteng Rt. 04 Rw. 01 Desa Guranteng, Kecamatan Pagerageung, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat XI;
13. **DEDE YANA bin O SUPRIADI**, beralamat di Guranteng Rt. 04 Rw. 01 Desa Guranteng, Kecamatan Pagerageung, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat XII;
14. **TUTI AISYAH binti H. MUSTOFA**, beralamat di Kampung Karang Asem Rt. 05 Rw. 02 Desa Pakemitan Kidul, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat XIII;
15. **RAHYUNI binti H. MUSTOFA**, beralamat di Kampung Cikarees Rt. 01 Rw. 08 Desa Pakemitan, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat XIV;
16. **ISKANDAR bin H. MUSTOFA**, beralamat di Kampung Karang Asem Rt. 04 Rw. 02 Desa Pakemitan Kidul, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Tergugat XV;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak ;

Halaman 3 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 7 Februari 2023 dengan Nomor Register 6/Pdt.G/2023/PN Tsm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut sebagai berikut :

1. Bahwa **dasar hukum** (*Legal standing*) mengajukan gugatan aquo, yaitu Penggugat selaku Pemilik sah atas 3 (*tiga*) bidang tanah yang **diperoleh dengan cara membeli**, yang selanjutnya disebut **Objek Sengketa**, dengan rincian sebagai berikut :

- 1.1. Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.III, Kohir No.: 1003, No.: C.10003, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 5.000 M², sebagaimana termuat dalam **Akta Jual Beli No.: 473 /236 /Pag /1996**, tertanggal 19 Oktober 1996, antara **Uwos selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli**;
- 1.2. Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 1003, No.: C.III, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 13.201 M², sebagaimana termuat dalam **Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996**, tertanggal 19 Oktober 1996, antara **O.Supriadiselaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli**;
- 1.3. Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 647, No.: C.647, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 12.700 M², sebagaimana termuat dalam **Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996**, tertanggal 19 Oktober 1996, antara **H.Mustofa selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli**;

2. Bahwa sebagaimana diatur dalam ketentuan yang berlaku, *untuk memenuhi salah satu Syarat Formal Gugatanyaitu* 'Para Pihak Harus Lengkap', *maka Penggugat menarik* **Para Pihak** sebagai berikut :

- 2.1. Bahwa **Tergugat** yaitu, **Kepala Desa Guranteng** Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat;
- 2.2. Bahwa **Turut Tergugat I** yaitu, **Camat Kecamatan Pagerageung** Kabupaten Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat, merupakan Institusi yang pada tahun 1996 memiliki kewenangan yang salah satunya yaitu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;



- 2.3. Bahwa **Turut Tergugat II** yaitu, Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya Cq. **Dinas Pemberdayaan Masyarakat Dan Desa**;
- 2.4. Bahwa **Turut Tergugat III** yaitu, Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya Cq. **Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah**, merupakan Institusiyang salah satunya memiliki kewenangan mengenai Pendapatan Daerah dari Pajak Bumi dan Bangunan;
- 2.5. Bahwa **Turut Tergugat IV** yaitu, Badan Pertanahan Nasional cq. **Kantor Wilayah ATR-BPN Provinsi Jawa Barat**, merupakan Institusiyang salah satunya memiliki kewenangan mengenai pengelola dan penyimpan data terkait pertanahan;
- 2.6. Bahwa **Turut Tergugat V** yaitu, Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Wilayah ATR-BPN Provinsi Jawa Barat cq. **Kantor ATR-BPN Kabupaten Tasikmalaya**, merupakan Institusiyang salah satunya memiliki kewenangan mengenai Pendaftaran Tanah;
- 2.7. Bahwa Turut Tergugat VI yaitu anak kandung dari Alm. Uwos, sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 473 /236 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, antara **Alm. Uwos yang bertindak selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli**;
- 2.8. Bahwa Turut Tergugat VII sampai dengan Turut Tergugat XII yaitu, anak kandung dari Alm. O. Supriadi, sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, antara **Alm. O. Supriadi yang bertindak selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli**;
- 2.9. Bahwa Turut Tergugat XIII sampai dengan Turut Tergugat XV yaitu anak kandung dari Alm. H. Mustofa, sebagaimana termuat dalam **Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996**, tertanggal 19 Oktober 1996, antara **H. Mustofa yang bertindak selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli**;
3. Bahwa **Kewenangan Mengadili** perkara aquo yaitu di Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas I-A, karena :
 - 3.1. Bahwa Objek Sengketa berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas I-A;
 - 3.2. Bahwa berdasarkan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial, No.: 6/Wk/MA.Y/II/2020, tanggal 10 Februari 2020, sebagaimana termuat dalam angka (2) huruf (b), menyatakan :



Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum

4. Bahwa sejak bulan Oktober 1996, Penggugat merupakan pemilik sah atas Objek Sengketa;
5. Bahwa selaku warga negara yang patuh, setiap tahunnya Penggugat **membayar Pajak Bumi Dan Bangunan** serta membayar **Urunan Desa**;
6. Bahwa sejak membeli Objek Sengketa, Penggugat telah menguasai dan mendapat manfaat dari hasil bumi Objek Sengketa;
7. Bahwa sejak membeli Objek Sengketa, Penggugat tidak pernah mengalihkan hak dengan cara apapun;
8. Bahwa pada bulan Januari 2021, Tergugat mendatangi Penggugat selaku pemilik tanah (*Objek Sengketa*) yang berada di wilayah Pasir Jeungjing, dengan maksud **'Meminta Sumbangan Untuk Biaya Pembelian Tanah, Guna Pembuatan Jalan dari Jalan Desa menuju ke Pasir Jeungjing, Supaya Mempermudah Kegiatan Para Petani Dan Para Pemilik Tanah Yang Berada di Pasir Jeungjing'**, yang selanjutnya Penggugat menyerahkan dana sumbangan untuk pembelian tanah dan pembuatan jalan kepada Tergugat sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*);
9. Bahwa pada bulan **Agustus 2021**, Penggugat **baru mengetahui bahwa Tergugat telah melakukan kegiatan di lokasi Objek Sengketa dan menguasai Objek Sengketa, hal ini dilakukan tanpa hak, tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Penggugat**;
10. Bahwa pada tanggal **21 Agustus 2021**, Penggugat menyampaikan keberatan atas kegiatan dan penguasaan Objek Sengketa oleh Tergugat, **tetapi Tergugat tetap melakukan kegiatan dan penguasaan Objek Sengketa dengan alasan, bahwa Objek tersebut merupakan Tanah Negara**;
11. Bahwa pada bulan **September 2021**, Penggugat mendatangi Tergugat dengan maksud menyampaikan keberatan atas penguasaan objek sengketa oleh tergugat dan juga Penggugat bermaksud mengajukan **Persyaratan Sertifikati Objek Sengketa untuk didaftarkan kepada Turut Tergugat V, tetapi Tergugat tetap tidak mengidahnya, dengan alasan bahwa Objek tersebut merupakan Tanah Negara**;

Halaman 6 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



12. Bahwa pada **17 September 2021** bertempat di **Kantor Kecamatan Pagerageung** (Turut Tergugat I), antara **Penggugat dengan Tergugat melakukan musyawarah** mengenai penyelesaian penguasaan Objek Sengketa oleh Tergugat yang dihadiri oleh Camat Pagerageung, Kapolsek Pagerageung, Danramil Pagerageung dan beberapa orang tokoh masyarakat, **tetapi tidak ada titik temu penyelesaian**;
13. Bahwa tanggal **12 April 2022**, Penggugat menyampaikan Surat Permohonan Mediasi, yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya (Turut Tergugat V), yang pada pokoknya yaitu **"Mengajukan permohonan supaya difasilitasi, untuk melakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat, sehubungan dengan adanya masalah dalam proses pembuatan sertifikat tanah (objek sengketa) melalui program PTSL"**;
14. Bahwa pada tanggal **19 April 2022**, bertempat di **Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya** (Turut Tergugat V), antara **Penggugat dengan Tergugat melakukan musyawarah** mengenai penyelesaian penguasaan Objek Sengketa, *tetapi tidak ada titik temu penyelesaian*sertaselanjutnya dalam musyawarah tersebut disepakati pula *bahwa* **"Untuk Memastikan Objek Yang Di Sengketakan, maka dipandang perlu untuk dilaksanakan Peninjauan Lapangan"**;
15. Bahwa Penggugat menerima **Surat Undangan Peninjauan Lokasi Objek Tanah, tertanggal 30 Mei 2022** dari Turut Tergugat V, yang pada pokoknya "Mengundang Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Kapolsek Pagerageung, Danramil Pagerageung dan Kajari Kabupaten Tasikmalaya Untuk Hadir Pada **Pelaksanaan Peninjaun Lokasi Objek Tanah** yang akan **dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 02 Juni 2022"**;
16. Bahwa pada tanggal **10 Agustus 2022**, Penggugat menyampaikan Surat kepada **Turut Tergugat V**, perihal 'Tindak Lanjut Penyelesaian Masalah Tanah Antara Penggugat Dengan Kepala Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya';
17. Bahwa tertanggal **18 Agustus 2022**, Turut Tergugat V menyampaikan Jawaban atas surat dari Penggugat, sebagaimana tertuang dalam **Surat No.: MP.02.03/519-32.06/VIII /2022**, yang dilampiri **Berita Acara Penelitian Lapangan Terletak Di Blok Kupa**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat Nomor 393/BA-32.06/VI/2022 Tanggal 15-06-2022;

18. Bahwa **Surat No.: MP.02.03/519-32.06/VIII /2022**, tanggal 18 Agustus 2022, dari Turut Tergugat V, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- a. Bahwa Turut Tergugat V, **telah melakukan Penelitian Lapangan Objek Tanah**, yang pelaksanaannya dilakukan pada hari Kamis tanggal 02 Juni 2022;
- b. Bahwa hasil Penelitian Lapangan **dituangkan dalam Berita Acara Penelitian Lapangan No.: 3393/BA-32.06/VI/2022**, tanggal 15 Juni 2022;
- c. Bahwa berdasarkan **fakta penelitian dilapangan dan kesaksian** dari salah satu **Penerima SK. Kinag**, yaitu Sdr. MANSUR dan penunjuk batas Sdr. OTO, **bahwa disekitar wilayah tersebut adalah lokasi tanah negara yang dahulu diberikan kepada masyarakat, melalui SK. Kinag;**

(SK. Kinag adalah bentuk pengakuan hak atas tanah bagi penerima redistribusi kebijakan landreform tanah oleh negara)

- d. Bahwa Turut Tergugat V menyimpulkan **bahwa tanah tersebut adalah Tanah Objek Redistribusi Landreform;**
- e. Bahwa **Tanah tersebut adalah Tanah Objek Landreform yang belum di daftarkan haknya**, hal ini diartikan **bahwa tanah tersebut merupakan tanah masyarakat yang belum didaftarkan (belum disertifikatkan);**

19. Bahwa **Berita Acara Penelitian Lapangan Terletak Di Blok Kupa Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat Nomor 393/Ba-32.06/VI/2022 Tanggal 15-06-2022**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

V. Hasil Penelitian

Bahwa berdasarkan hasil peninjauan lapangan dan plotting terhadap tanah di Blok Kupa serta berdasarkan keterangan dari salah satu **Penerima SK. Kinag**, yaitu Sdr. MANSUR dan penunjuk batas Sdr. OTO, **disekitar wilayah tersebut adalah lokasi Tanah Negara yang dahulu diberikan kepada masyarakat melalui SK. Kinag;**

VI. Kesimpulan

Halaman 8 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dapat disimpulkan Terhadap Tanah tersebut adalah Tanah Objek Landreform yang belum di daftarkan haknya, sehingga berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 Tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform, tanah tersebut dinyatakan sebagai Tanah Negara Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

20. Bahwa berdasarkan Surat No.: MP.02.03/519-32.06/VIII /2022, tanggal 18 Agustus 2022, dan Berita Acara Penelitian Lapangan No.: 3393/BA-32.06/VI/2022, tanggal 15 Juni 2022, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat V, yang dihubungkan dengan Akta Jual Beli No.: 473 /236 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, dan Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, maka Penggugat merupakan pemilik sah atas Objek Sengketa, hal inidibuktikan sebagai berikut :

a. Bahwa berdasarkan Surat No.: MP.02.03/519-32.06/VIII /2022, tanggal 18 Agustus 2022 dan Berita Acara Penelitian Lapangan No.: 3393/BA-32.06/VI/2022, tanggal 15 Juni 2022, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat V, pada intinya menerangkan :

Bahwa Tanah tersebut semula Tanah Milik Negara, yang telah beralih kepemilikannya menjadi tanah masyarakat, karena Tanah Milik Negara tersebut telah didistribusikan (diberikan) kepada masyarakat berdasarkan SK. Kinag, dan tanah tersebut belum didaftarkan (belum disertifikatkan)

b. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 10 Tahun 2020, tanggal 18 Desember 2020, Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Lampiran Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020, huruf (B.) Rumusan Hukum Kamar Perdata, angka (2) huruf (b), kaidahnya berbunyi :

Akta Jual Beli tanah berlaku sebagai Bukti Sah Pembayaran atas objek jual beli selama dalam Akta Jual Beli Tersebut disebutkan sebagai bukti pelunasan

c. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli, halaman (2) huruf (b), menyatakan :

Halaman 9 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm

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)



Pihak Pertama (Penjual) mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari Pihak Kedua (Pembeli) dan untuk penerimaan uang tersebut, akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi)

21. Bahwa berdasarkan uraian di atas, perbuatan Tergugat yang telah melakukan kegiatan di lokasi Objek Sengketa dan menguasai Objek Sengketa, yang dilakukan dengan cara tanpa hak, tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Penggugat, telah memenuhi kaidah tentang **melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata**, hal ini dibuktikan sebagai berikut :

a. Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatig daad*)

Bahwa Tergugat telah melanggar 'Hak Subjektif Penggugat Mengenai Kebendaan', sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;

b. Perbuatan Dilakukan Dengan Kesalahan

Bahwa perbuatan Tergugat merupakan **perbuatan yang disengaja** karena:

- ❖ Bahwa Tergugat mengetahui Objek Sengketa merupakan Hak Milik Penggugat;
- ❖ Bahwa Tergugat mengetahui bahwa Penggugat setiap tahunnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan serta membayar Urunan Desa;
- ❖ Bahwa penguasaan Objek Sengketa oleh Tergugat telah direncanakan ;
- ❖ Bahwa Tergugat mengetahui peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan;
- ❖ Bahwa Tergugat mengetahui dan menyadari akibat dari perbuatannya ;

c. Hubungan sebab akibat antara Perbuatan Dan Kerugian

Bahwa dengan dilakukannya kegiatan di lokasi Objek Sengketa dan menguasai Objek Sengketa, yang dilakukan dengan cara tanpa hak, tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Penggugat, hal ini menimbulkan/mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

d. Menimbulkan Kerugian

Bahwa dengan dilakukannya kegiatan di lokasi Objek Sengketa dan menguasai Objek Sengketa oleh Tergugat, yang dilakukan dengan cara tanpa hak, tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Penggugat,



mengakibatkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai Objek Sengketa dan tidak dapat memanfaatkan hasil bumi Objek Sengketa

22. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH-Perdata, **Penggugat selaku pihak yang dirugikan berhak menuntut Haknya Kembali dan menuntut kerugian;**
23. Bahwa Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk Mengosongkan Objek Sengketa Secara Sukarela *dan* menyerahkan Objek Sengketa Secara Sukarela kepada Penggugat, dalam keadaan baik tanpa beban apapun, yang terletak di:
 - a. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.III, Kohir No.: 1003, No.: C.10003, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 5.000 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 473 /236 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;
 - b. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 1003, No.: C.III, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 13.201 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;
 - c. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 647, No.: C.647, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 12.700 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;
24. Bahwa Penggugat menuntut kepada Tergugat, supaya Memproses Persyaratan Penerbitan Sertifikat Hak Milik, atas Akta Jual Beli No.: **473** /236 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, Akta Jual Beli No.: **474** /237 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, dan Akta Jual Beli No.: **475** /238 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, untuk didaftarkan kepada Turut Tergugat V;
25. Bahwa, melalui Yth. MAJELIS HAKIM yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, Penggugat memohon 'Supaya **Memerintahkan Turut Tergugat V** (Kantor ATR-BPN Kabupaten Tasikmalaya), sebagai yang berwenang untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997, atas Objek Sengketa Hak Milik Penggugat', yang terletak di :



- a. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.III, Kohir No.: 1003, No.: C.10003, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 5.000 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 473 /236 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;
 - b. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 1003, No.: C.III, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 13.201 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;
 - c. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 647, No.: C.647, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 12.700 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;
26. Bahwa untuk semakin jelasnya perkara aquo, Penggugat memohon melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, supaya Turut Tergugat I yaitu, **Camat Kecamatan Pagerageung** Kabupaten Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat, merupakan Institusi yang pada tahun 1996 memiliki kewenangan yang salah satunya yaitu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk **menyampaikan Minuta Akta Jual Beli** No.: 473 /236 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, Minuta Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, dan Minuta Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996;
27. Bahwa untuk semakin jelasnya perkara aquo, Penggugat memohon melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, supaya Turut Tergugat III yaitu, Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya Cq. **Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah**, merupakan Institusi yang salah satunya memiliki kewenangan mengenai Pendapatan Daerah dari Pajak Bumi dan Bangunan, untuk **menyampaikan dokemun yang berkaitan Pajak Bumi dan Objek Sengketa**;
28. Bahwa untuk semakin jelasnya perkara aquo, Penggugat memohon melalui Yth. MAJELIS HAKIM yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, supaya Turut Tergugat IV yaitu, Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Wilayah ATR-BPN **Provinsi Jawa Barat**, merupakan



Institusi yang salah satunya memiliki kewenangan mengenai penyimpanan data terkait pertanahan, untuk **menyampaikan dokumen yang berkaitan dengan terbitnya SK. Kinag Objek Sengketa;**

29. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum aquo, diajukan oleh Penggugat dengan itikad baik dan berdasar hukum serta didukung oleh alat bukti yang sempurna, mengikat dan menentukan, sesuai dengan Pasal 180 HIR, sehingga layak untuk diterima dan dikabulkan;

Bahwa bertitik tolak dari seluruh uraian Duduk Perkara tersebut di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas I.A, melalui Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili perkara aquo, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

Primer :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum, sah dan mempunyai kekuatan hukum :
 - a. Akta Jual Beli No.: 473/236/Pag/1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. H.M. TJETJE HASBULAH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) /Camat Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, atas Objek Jual Berupa Tanah yang terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.III, Kohir No.: 1003, No.: C.10003, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 5.000 M²;
 - b. Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. H.M. TJETJE HASBULAH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) /Camat Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, atas Objek Jual Berupa Tanah yang terletak di di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 1003, No.: C.III, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 13.201 M²;
 - c. Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. H.M. TJETJE HASBULAH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) /Camat Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, atas Objek Jual Berupa Tanah yang terletak di di Blok Pasir Jengjing,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 647, No.: C.647, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 12.700 M²;

3. Menyatakan Penggugat selaku pemilik sah atas objek sengketa, yang terletak di :

a. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.III, Kohir No.: 1003, No.: C.10003, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 5.000 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 473 /236 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;

b. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 1003, No.: C.III, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 13.201 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;

c. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 647, No.: C.647, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 12.700 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH;

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tanpa izin dari Penggugat dan tanpa hak telah menguasai objek sengketa, yang terletak di:

a. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.III, Kohir No.: 1003, No.: C.10003, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 5.000 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 473 /236 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;

b. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 1003, No.: C.III, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 13.201 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;

c. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 647, No.: C.647, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 12.700 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.:

Halaman 14 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

475 /238 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;

5. Menghukum Tergugat untuk Mengosongkan Objek Sengketa Secara Sukarela *dan* menyerahkan Objek Sengketa Secara Sukarela kepada Penggugat, dalam keadaan baik tanpa beban apapun, yang terletak di:

a. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.III, Kohir No.: 1003, No.: C.10003, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 5.000 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 473 /236 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;

b. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 1003, No.: C.III, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 13.201 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;

c. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 647, No.: C.647, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 12.700 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;

6. Menghukum Tergugat, untuk melaksanakan Proses Persyaratan Penerbitan Sertifikat Hak Milik, atas Akta Jual Beli No.: **473** /236 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, Akta Jual Beli No.: **474** /237 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, dan Akta Jual Beli No.: **475** /238 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, guna diajukan kepada Turut Tergugat V;

7. Memerintahkan Turut Tergugat V (Kantor ATR-BPN Kabupaten Tasikmalaya), sebagai yang berwenang untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997, atas Objek Sengketa Hak Milik Penggugat, yang terletak di :

a. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.III, Kohir No.: 1003, No.: C.10003, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 5.000 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 473 /236 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;

Halaman 15 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm

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

- b. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 1003, No.: C.III, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 13.201 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;
 - c. Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 647, No.: C.647, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 12.700 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996 tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama VITTRIAH /Penggugat;
8. Menyatakan Para Turut Tergugat, untuk turut dan patuh pada isi putusan aquo;
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo ;

Subsider :

Apabila Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Tergugat V hadir Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat VI sampai dengan Turut Tergugat XV tidak hadir dan tidak mengirimkan kuasanya yang sah serta tidak memberikan keterangan tentang ketidakhadirannya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh jurusita Pengadilan Negeri Tasikmalaya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ARIF HADI SAPUTRA, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Maret 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Tergugat V diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Halaman 16 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Tergugat V bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Tergugat V memberikan jawaban sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT

DALAM KONVENSI

I. Dalam Eksepsi

A. Kewenangan Absolut

1. Bahwa setelah dibaca, dipelajari dengan seksama maka yang menjadi pokok dari gugatan *aquo* terletak pada angka 8 (delapan), 9 (sembilan), 10 (sepuluh), 21 (dua puluh satu) bagian posita dan tuntutan utamanya adalah pada angka 5 (lima) bagian petitum, dimana Tergugat – **diduga** – telah melakukan satu perbuatan yaitu dengan melakukan kegiatan pembuatan jalan (*i.c* Pembuatan Jalan dari Desa menuju ke Pasir Jeungjing, supaya mempermudah Kegiatan Para petani) sebagaimana dinyatakan dalam posita angka 8 (delapan) gugatan *aquo*, padahal sesuai dalam Rencana Kerja Pemerintah Desa, jalan tersebut untuk pembangunan dan pengembangan pariwisata desa;
2. Bahwa kegiatan pembuatan jalan sebagaimana dimaksud dalam angka 3 (tiga) diatas, dilakukan oleh Tergugat sebagai Kepala Desa berdasarkan satu keputusan yaitu Peraturan Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM-DESA) Jo Peraturan Desa Guranteng Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKP DESA);
3. Bahwa keputusan sebagaimana dimaksud dalam angka 4 (empat) tersebut diatas, merupakan bentuk peraturan yang dibuat oleh Kepala Desa bersama Badan Peruswayaratan Desa sesuai dengan kewenangan kepala desa sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 18 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa yang menegaskan bahwa :

Kewenangan Desa meliputi kewenangan di bidang penyelenggaraan Pemerintahan Desa, **pelaksanaan**

Halaman 17 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan adat istiadat Desa.

kemudian payung hukum sebagaimana disebutkan dalam angka 4 (empat) diatas, merupakan kewenangan Tergugat yang diberikan oleh undang-undang sebagai penyelenggara pemerintahan, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa yang menyatakan bahwa :

Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa.

Kemudian juga sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 26 ayat (2) huruf d Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, yang menegaskan bahwa :

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala **Desa berwenang**:

- a.
- b.
- c.
- d. menetapkan **Peraturan Desa**

sehingga payung hukum sebagaimana disebutkan dalam angka 4 (empat) diatas, merupakan kulaifikasi sebagai KATUN (Keputusan Tata Usaha Negara), yang memenuhi kualifikasi:

pertama **konkrit**, artinya bahwa peraturan itu ada tidak abstrak, tegasnya dalam bentuk Peraturan Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM-DESA) *Jo* Peraturan Desa Guranteng Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKP DESA);

kedua **individual**: maksudnya peraturan tersebut adalah keputusan yang bersifat tertentu, tegas ditujukan untuk pembangunan dan pengembangan pariwisata desa;

ketiga **final**: bahwa pertauran tersebut defitnitif, yaitu dalam, bentuk peraturan yang ada yaitu Peraturan Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM-



DESA) Jo Peraturan Desa Guranteng Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKP DESA);

4. Bahwa peraturan desa sebagaimana dimaksud dalam angka 4 (empat) diatas, telah memenuhi unsur-unsur ketetapan (*beschikking*), sebagai berikut :

Pertama pernyataan kehendak sepihak, bahwa ketetapan tersebut dinyatakan oleh Tergugat untuk membuat pembangunan dan pengembangan pariwisata desa;

Kedua dikeluarkan oleh organ pemerintahan, bahwa ketetapan tersebut dikeluarkan oleh Tergugat sebagai kepala desa pelaksana undang-undang, dan dalam rangka menjalankan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 7 Jo Pasal 26 ayat (2) huruf d Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa;

Ketiga didasarkan pada kewenangan hukum yang bersifat publik, bahwa Tergugat diberikan kewenangan oleh undang-undang yang bersifat publik, tegasnya oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa;

keempat ditujukan untuk hal khusus atau peristiwa konkret dan individual, bahwa peraturan tersebut bersifat konkrit karena tegas secara nyata peraturan itu ada, yaitu Peraturan Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM-DESA) Jo Peraturan Desa Guranteng Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKP DESA), individual karena peraturan tersebut secara khusus untuk pembangunan dan pengembangan pariwisata desa;

kelima dengan maksud untuk menimbulkan akibat hukum dalam bidang administrasi, bahwa peraturan desa tersebut ditujukan sebagai payung hukum dalam pembuatan dan pengembangan pariwisata desa, dan sebagai bentuk hukum administrasi dimana pada akhirnya atas tanah tersebut akan menjadi fungsi sosial.

5. Bahwa menurut ketentuan Pasal 8 ayat (1), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2022 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana telah dirubah untuk terakhir kalinya Dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13



Tahun 2022 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan menegaskan bahwa :

Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang **dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang**, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, **Kepala Desa** atau yang setingkat.

6. Bahwa dari uraian diatas, jelas dan tegas kapasitas Tergugat dalam melakukan perbuatannya merupakan perintah Undang-undang, dan karenanya Tergugat dikulaifikasi sebagai -- **tindakan pemerintah** -- sebagai Penyelenggara Negara;
7. Bahwa menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Peraturan Mahkamah Agung tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*), menegaskan bahwa :

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintah (<i>Onrechmatige Overheidsdaad</i>) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara
--

8. Bahwa karena gugatan Penggugat merupakan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH), dan objek gugatan mana adalah perbuatan Tergugat (*i.c.* pembangunan dan pengembangan pariwisata desa, yang **diduga** diatas tanah milik Penggugat), sementara Tergugat merupakan pejabat pemerintah dan/atau penyelenggara Negara berdasarkan undang-undang dan dalam perbuatannya melaksanakan perintah undang-undang (*i.c.* pembangunan dan pengembangan pariwisata desa berdasarkan Peraturan Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM-DESA) Jo Peraturan Desa Guranteng Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Kerja



Pemerintah Desa (RKP DESA)), sehingga gugatan Penggugat merupakan gugatan dalam bentuk Perbuatan Melawan Hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechmatige Overheidsdaad*), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 merupakan **kewenangan absolut** Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas IA, secara hukum tidak berwenang memeriksa perkara *aquo*, dan secara hukum gugatan *aquo* **untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*)**;

B. Penggugat tidak Memiliki *Legitima Persona in Standi in Judicio*

9. Bahwa dalam dalil gugatannya angka 1 (satu) bagian posita bahwa Penggugat mengaku-ngaku sebagai pemilik atas objek tanah, yang kemudian disebut sebagai objek sengketa, **didasarkan pada akta jual beli** nomor 473/236/Pag/1996, 474/236/Pag/1996 dan 475/236/Pag/1996 yang kesemuanya tertanggal 19 Oktober 1996, bahwa **akta jual beli bukanlah** termasuk dalam bukti kepemilikan atas objek tanah, dimana hak atas tanah hanya dibuktikan dengan dengan SHM, SHGU, SHGB sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
10. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya angka 11 (sebelas) 18 (delapan belas) huruf e bagian posita, menyatakan bahwa atas objek sengketa **belum didaftarkan** hak atas tanah, sehingga tidak ada satu buktipun yang menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik atas ketiga objek tanah tersebut;
11. Bahwa dalam gugatan Penggugat dinyatakan bahwa Penggugat lahir pada 5 februari 1978, sementara ketiga objek sengketa ditransaksikan (*i.c.* 473/236/Pag/1996, 474/236/Pag/1996 dan 475/236/Pag/1996) pada tanggal 19 Oktober 1996, artinya bahwa Penggugat ketika melakukan penandatanganan akta jual beli *in casu* masih **berumur 18 (delapan belas) tahun**;
12. Bahwa syarat sahnya perjanjian dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdara adalah :
 - Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;
 - kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 - **kecakapan** untuk membuat suatu perikatan;
 - suatu pokok persoalan tertentu;
 - suatu sebab yang tidak terlarang

Halaman 21 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Menurut ketentuan Pasal 1330 angka (1) KUHPerdata menegaskan bahwa :

Yang **tak cakap** untuk membuat persetujuan adalah;

1. **anak yang belum dewasa**;

kemudian dalam ketentuan pasal 330 (ayat 1) KUHPerdata, menegaskan batas batas dewasa yaitu :

1. Bila peraturan-peraturan menggunakan istilah "**belum dewasa**", maka sejauh mengenai penduduk Indonesia, dengan istilah ini dimaksudkan semua orang yang **belum genap 21 tahun** dan yang sebelumnya tidak pernah kawin

Sehingga, penandatanganan akta jual beli nomor 473/236/Pag/1996, 474/236/Pag/1996 dan 475/236/Pag/1996 antara Penggugat yang belum **dewasa dan tidak cakap hukum (masih berusia 18 tahun)** merupakan perbuatan perjanjian jual beli yang **cacat subjektif**, sehingga secara hukum harus dibatalkan;

13. Bahwa penjual dalam akta jual beli nomor 475/236/Pag/1996 tanggal **19 Oktober 1996**, yaitu H. Mustof, **telah meninggal sebelum** penandatanganan 475/236/Pag/1996 tanggal 19 Oktober 1996, dimana **H. Mustofa meninggal pada 4 Mei 1996**, maka pertanyaannya adalah:

- Dengan siapakah penandatanganan akta jual beli nomor 475/236/Pag/1996?
- Apakah mungkin orang yang sudah meninggal melakukan transaksi jual beli?

14. Bahwa karena Penggugat tidak memiliki kapasitas dan bukan subjek hukum yang berhak atas ketiga objek tanah tersebut, maka secara hukum Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan hak atas gugatan *aquo*, karenanya Penggugat tidak memiliki **Legitima Persona in Standi in Judicio** dalam mengajukan gugatan *aquo*;

15. Bahwa karena Penggugat tidak memiliki *Legitima Persona in Standi in Judicio* dalam mengajukan gugatan *aquo*, maka secara hukum gugatan *aquo* **untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)**;

C. Gugatan Obscure Libel

16. Bahwa gugatan Penggugat bertentangan antara satu dalil dengan yang lainnya, dimana dalam dalil gugatan angka 8 (delapan) menyatakan bahwa Penggugat diminta sumbangan untuk membeli tanah (*quod non*) sementara dalam dalil posita angka 9 (sembilan) menyatakan



penguasaan objek tanpa hak, sehingga tidak jelas apakah objek tersebut dibeli atau dikuasai tanpa hak, karena jika sudah dibeli, maka atas objek tersebut sudah dilakukan pelepasan hak dan pembeli (*i.c* Pemerintah Desa Guranteng) berhak melakukan pengelolaan atas objek tanah yang sudah dibelinya tersebut;

17. Bahwa Penggugat mengaku objek tanah sebagaimana dimaksud dalam akta jual beli 473/236/Pag/1996 tanggal 19 Oktober 1996 di beli dari **UWOS**, objek tanah sebagaimana dimaksud dalam akta jual beli 474/236/Pag/1996 tanggal 19 Oktober 1996 di beli dari **O. SUPRIADI**, dan objek tanah sebagaimana dimaksud dalam akta jual beli 475/236/Pag/1996 tanggal 19 Oktober 1996 di beli dari **H. MUSTOFA**, namun dalam dalil gugatan angka 18 (delapan belas), bahwa objek tanah tersebut merupakan bagian dari SK. KINAG/Tanah KINAG, dimana tidak disebutkan bahwa penjual merupakan penerima SK. KINAG, sehingga gugatan tersebut menjadi kabur dan tidak jelas;

18. Bahwa Penggugat mendalilkan atas objek sengketa tersebut merupakan objek SK. KINAG, namun tidak disebutkan pula SK. KINAG nomor berapa dan tanggal berapa, sehingga gugatan patut untuk dikualifikasi sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas, mengingat ~~JIKA~~ benar ternyata objek tanah tersebut termasuk dalam SK. KINAG maka seharusnya SK.KINAG tersebut dinyatakan secara tegas;

19. Bahwa ~~---KERAGUAN---~~ Penggugat dan kekaburan gugatan Penggugat semakin nyata, sebagaimana tertuang dalam dalil posita gugatan angka 28 (dua puluh delapan), yang menyatakan secara tegas meminta Turut Tergugat IV (*i.c* Kantor Wilayah ATR-BPN Provinsi Jawa Barat), "... untuk menyampaikan dokumen yang berkaitan dengan terbitnya SK.KINAG objek sengketa", hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak memiliki data yang jelas mengenai kebenaran bahwa objek sengketa merupakan bagian dari SK KINAG yang didenungkan oleh Penggugat, sehingga jelas dan tegas Penggugat tidak memiliki Riwayat silsilah perolehan tanah yang jeas dan benar, sehingga gugatan ini menjadi kabur, karenanya secara hukum gugatan ini patut untuk dinyatakan gugatan yang kabur *obscure libel* maka secara hukum gugatan *aquo* **untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)**;

II. Dalam Pokok Perkara

20. Bahwa Tergugat dalam melaksanakan pembangunan dan pengembangan pariwisata desa merupakan program pemerintah yang



didasarkan pada Peraturan Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM-DESA) Jo Peraturan Desa Guranteng Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKP DESA), atas pembangunan jalan mana merupakan kegiatan yang dilaksanakan **diatas tanah negara, bukan** atas tanah milik Penggugat, sehingga karenanya Tergugat telah sesuai dalam melaksanakan kegiatannya dan tidak terdapat perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat;

21. Bahwa data yang berada di kantor Tergugat (*i.c.* data yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III) atas objek sengketa dalam gugatan *aquo*, nyata-nyata **tanah Negara**, jikapun benar (*quod non*) objek sengketa dalam gugatan *aquo* adalah tanah Penggugat, maka Perbuatan Tergugat adalah sah secara hukum, karena atas objek tanah melekat secara atributif fungsi sosial, sebagaimana diatur dalam Penjelasan Umum Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria pada huruf A, angka romawi II tentang Dasar-dasar Hukum Agraria Nasional, khususnya angka (4) menyatakan : Dasar yang keempat diletakkan dalam pasal 6, yaitu bahwa "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial".

Dalam doktrin teori fungsi sosial atas tanah, menegaskan bahwa hak atas tanah terbatas pada fungsi sosial artinya bahwa kekuasaan yang dimiliki seseorang dibatasi oleh kepentingan masyarakatnya. Dalam konsep fungsi sosial tidak ada hak subyektif (*subyektief recht*), namun yang ada adalah hanya fungsi sosial.

22. Bahwa pembangunan jalan atas objek tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, merupakan pelaksanaan dari fungsi sosial, dimana tanah dapat diambil dan/atau ditukar untuk kepentingan umum, dimana yang termasuk dalam kepentingan umum diantaranya adalah pembangunan jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum;

23. Bahwa atas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat menolak permohonan pengajuan pendaftaran atas objek tanah sengketa, benar adanya karena setelah Tergugat melakukan pengecekan, atas objek tanah yang diajukan permohonan pendaftaran merupakan **tanah negara**, bukan tanah hak atas milik baik Penggugat maupun pihak lain;



24. Bahwa dalil gugatan Penguat, bahwa Penguat telah membeli objek sengketa dari penjual, penjual mana merupakan penerima SK KINAG, dimana dalam dalil gugatan lainnya bahwa atas objek sengketa merupakan objek tanah yang termuat dalam SK KINAG (Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria) artinya bahwa atas objek tanah tersebut merupakan objek *landreform/redistribusi* tanah ;

25. Bahwa menurut ketentuan Pasal 14 ayat 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian, menegaskan bahwa:

Selama harga tanah yang dimaksud dalam huruf a diatas belum dibayar lunas, maka hak milik tersebut **dilarang untuk dipindahkan kepada orang lain**, kecuali dengan izin Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

Dimana atas objek tanah sengketa yang menurut Penguat bersumber atas pembelian dari para penerima hak atas SK. KINAG, bahwa penerima tanah KINAG **wajib memanfaatkan tanahnya sendiri tanpa dipindah tangankan**, dan atas tanah tersebut harus didaftarkan guna peningkatan statusnya menjadi hak milik selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak diterimanya, hal ini sesuai dengan penjelasan pasal 14 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian yang menegaskan bahwa :

Tanah-tanah yang telah dibagikan dengan hak milik itu **harus dikerjakan/diusahakan sendiri oleh pemiliknya**. Harus diusahakan juga agar supaya paling lambat **2 tahun** sejak diberikan dengan hak milik

26. Bahwa, tidak dijelaskan kapan SK. KINAG itu dikeluarkan, namun dengan adanya dalil Penguat angka 11 (sebelas) bagian posita dan angka 6 (enam) bagian petitum yang pada pokoknya bahwa penguat hendak mendaftarkan objek sengketa menjadi hak milik, sementara ketiga akta jual beli (*i.c* akta jual 473/236/Pag/1996, 474/236/Pag/1996 dan 475/236/Pag/1996) kesemuanya diterbitkan pada tanggal 19 Oktober 1996, sehingga secara faktual bahwa SK KINAG atas objek sengketa terbit **sebelum tahun 1996** sementara pengajuan permohonan pendaftaran tanah diajukan oleh Penguat pada 2021 (sudah melewati masa 2 tahun), sehingga hukum SK KINAG atas tanah *redistribusi* tersebut **batal demi hukum**, karena telah melewati masa 2 (dua) tahun



tidak didaftarkan untuk menjadi hak milik dan bertentangan dengan ketentuan 14 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian;

27. Bahwa jika benar, para penjual mendapatkan objek sengketa dari SK KINAG (objek *landreform*), maka secara hukum para penjual dilarang memindahtangkannya kepada pihak lain, hal ini bertentangan dengan ketentuan 14 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.

DALAM REKONVENSIS

28. Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi (T.K/P.R) hendak mengajukan gugatan rekonvensi kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi (P.K/T.R), dan mohon dianggap menjadi satu kesatuan dalam jawaban diatas;
29. Bahwa (P.K/T.R) dalam melakukan transaksi jual beli masih dibawah umur, yaitu masih usia 18 (delapan belas) tahun , dan secara hukum belum dinyatakan dewasa dan belum cakap hukum, sehingga secara hukum jual beli atas objek sengketa sebagaimana termuat dalam akta jual beli 473/236/Pag/1996 tanggal 19 Oktober 1996 di beli dari **UWOS**, objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam akta jual beli 474/236/Pag/1996 tanggal 19 Oktober 1996 di beli dari **O. SUPRIADI**, dan objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam akta jual beli 475/236/Pag/1996 tanggal 19 Oktober 1996 di beli dari **H. MUSTOFA**, **harus dinyatakan cacat subjektif, dan secara hukum harus dibatalkan;**
30. Bahwa bahwa terhadap objek jual beli atas objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam 475/236/Pag/1996 tanggal 19 Oktober 1996, harus dinyatakan cacat objektif dan secara hukum harus dinyatakan batal demi hukum karena bertentangan dengan sebab yang halal, dimana penjual H. MUSTOFA telah meninggal sebelum tanggal akta jual beli tersebut ditandatangani, sehingga secara faktual, H. Mustofa tidak mungkin melakukan penandatngann jual beli tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* untuk memutuskan sebagai berikut:

Primair



A. DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet-ontvankelijk verklaring*);

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak terbukti secara hukum, karenanya secara hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak;

B. DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum:
 - Akta jual beli 473/236/Pag/1996 tanggal 19 Oktober 1996
 - Akta jual beli 474/236/Pag/1996 tanggal 19 Oktober 1996
 - Akta jual beli 475/236/Pag/1996 tanggal 19 Oktober 1996;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa adalah Tanah Negara;
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (P.R/T.K) berwenang melanjutkan pembangunan dan pengembangan pariwisata desa diatas objek sengketa;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

Membebankan biaya sesuai hukum;

Subsida:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya(*ex acquo et bono*).

JAWABAN TURUT TERGUGAT I

A. DALAM EKSEPSI

Kompetensi Absolut: Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkaraa quo.

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas diakui Turut Tergugat I;
2. Bahwa yang menjadi Tergugat dalam perkara a quo adalah Kepala Desa Guranteng (Tergugat) dalam kapasitas dan kedudukannya sebagai pejabat pemerintahan di desa.
3. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, berbunyi: "Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsure penyelenggara Pemerintahan Desa".



4. Bahwa yang menjadi Turut Terguga dalam perkara *a quo* salah satunya adalah Camat Pagerageung (Turut Tergugat I) dalam kapasitas dan kedudukannya sebagai pejabat pemerintahan yang merupakan bagian dari Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya.
5. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan, berbunyi: "Kecamatan atau yang disebut dengan nama lain adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh camat".
6. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, Kepala Guranteng (Tergugat) dan Camat Pagerageung (Turut Tergugat I) dikualifikasikan sebagai Pejabat Pemerintahan.
7. Bahwa di dalam Posita dan Petitum gugatan, Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Desa Guranteng), khususnya pada Petitum gugatan poin 4 yang berbunyi: "Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tanpa izin dari Penggugat dan tanpa hak telah menguasai objek sengketa,".
8. Bahwa selain itu, dalam Petitum gugatan poin 5 secara implicit Penggugat meminta agar Tergugat melakukan Tindakan Pemerintahan untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa secara suka rela kepada Penggugat.
9. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), perkara perbuatan melanggar hukum oleh Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.
10. Bahwa dengan demikian, menurut hemat kami Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang berada pada lingkungan Peradilan Umum tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan Turut Tergugat I dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Turut Tergugat I dalam Pokok Perkara.



2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas diakui Turut Tergugat I.
3. Bahwa oleh karena kedudukan Turut Tergugat I merupakan pihak yang tidak menguasai objek tanah sengketa, serta objek tanah sengketa bukan termasuk asset dari Turut Tergugat I, maka Turut Tergugat I akan menghormati putusan pengadilan.

Berdasarkan hal tersebut, Turut Tergugat I memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TURUT TERGUGAT II

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas diakui Turut Tergugat II.
2. Bahwa oleh karena kedudukan Turut Tergugat II merupakan pihak yang tidak menguasai objek tanah sengketa, serta objek tanah sengketa bukan termasuk asset dari Turut Tergugat II, maka Turut Tergugat II akan menghormati putusan pengadilan.

Berdasarkan hal tersebut, Turut Tergugat II memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TURUT TERGUGAT III

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas diakui Turut Tergugat III.
2. Bahwa dalam Posita Gugatan poin 1, Penggugat mengklaim mempunyai 3 (tiga) bidang tanah yang semuanya berlokasi di Blok Pasir Jengjing, dengan rincian sebagai berikut:
 - 2.1. Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No. 299/D.III, Kohir No. 1003, No. C.10003, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas $\pm 5.000 \text{ M}^2$.
 - 2.2. Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No. 299/D.IV, Kohir No. 1003,



No. C.III, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 13.201 M².

2.3. Terletak di Blok PasirJengjing, Persil No. 299/D.IV, Kohir No. 647, No. C.647, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 12.700 M².

3. Bahwa berdasarkan rincian sebagaimana tersebut di atas, luas keseluruhan objek tanah yang diklaim oleh Penggugat yang terletak di Blok Pasir Jengjing sejumlah 30.901 M².
4. Bahwa dalam Posita Gugatan poin 27, Penggugat memohon agar Turut Tergugat III menyampaikan dokumen yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah objek sengketa.
5. Bahwa berdasarkan penelusuran data dan dokumen yang ada pada kami, tidak terdapat catatan mengenai nama Blok Pasir Jengjing/Pasir Jeungjing.
6. Bahwa dalam Posita Gugatan poin 5, Penggugat mendalilkan setiap tahunnya selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), namun Penggugat tidak menyebutkan Nomor Objek Pajak (NOP), sehingga Turut Tergugat III tidak dapat menelusuri mengenai pembayaran PBB/SPPT PBB sebagaimana dimaksud Penggugat.
7. Bahwa oleh karena kedudukan Turut Tergugat III merupakan pihak yang tidak menguasai objek tanah sengketa, serta objek tanah sengketa bukan termasuk asset dari Turut Tergugat III, maka Turut Tergugat III akan menghormati putusan pengadilan;

Berdasarkan hal tersebut, Turut Tergugat III memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TURUT TERGUGAT IV

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya baik pada bagian Posita maupun Petitum gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat IV;

2. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT (ABSOLUT COMPENTENTIR)

Bahwa Pengadilan Negeri Tasikmalaya secara Absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo karena sengketa ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (4) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"

Hal ini dapat dibuktikan dari para pihak yang bersengketa, Obyek sengketa dan hal yang dituntut (Petitum) Penggugat untuk diputus pengadilan, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa yang bersengketa yaitu Vittriah, SE., M.Ak sebagai Penggugat yang berkedudukan sebagai perorangan, sedangkan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat sebagai Turut Tergugat IV dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya sebagai Turut Tergugat V, Kepala Desa Guranteng sebagai Tergugat, Camat Kecamatan Pagerageung sebagai Turut Tergugat I, Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa sebagai Turut Tergugat II dan Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah Sebagai Turut Tergugat III adalah merupakan Pejabat Tata Usaha Negara;
- b. Bahwa Penggugat dalam Gugatan mendalilkan sehubungan dengan tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV yang intinya : Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan & Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan " *Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara*"

Bahwa Dalil-dalil penggugat tersebut adalah merupakan tuntutan yang menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009

Halaman 31 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Dengan demikian jelas, bahwa Penggugat telah keliru mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Tasikmalaya. Oleh karena itu Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk menyatakan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, karena termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

3. EKSEPSI TENTANG ERROR IN PERSONA

Bahwa Penggugat keliru menggugat Turut Tergugat IV, Tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV, khususnya Perbuatan Melawan Hukum mana yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat IV yang telah merugikan pihak Penggugat sehingga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, serta diposisikan sebagai pihak Turut Tergugat IV, Turut Tergugat IV hanya sebagai Lembaga Administratif, sehingga Penggugat keliru menarik Turut Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini;

Karena itu Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini, agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dalam uraian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui oleh Turut Tergugat IV dengan tegas dan bulat;
3. Bahwa Turut Tergugat IV menjelaskan tentang SK Kinag yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV, diantaranya :
 - SK Kinag adalah Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria yang diterbitkan dan berfungsi terhadap tanah tanah negara yang telah diberikan kepada para petani dalam rangka pelaksanaan program land reform dengan cara meredistribusikannya merupakan suatu kebijaksanaan pemerintah dalam mem eratakan kepemilikan tanah kepada warga Negara Indonesia. SK Kinag merupakan Surat Keputusan Pemberian Hak dari Negara yang diterbitkan oleh Gubernur



sebagai Kepala Daerah dan Kepala Inspeksi Agraria/Kadit kepada petani/ penggarap yang termasuk orang-orang yang diprioritaskan memiliki tanah untuk diusahakannya. Dalam hal ini SK Kinag sebagai dasar bukti pemberian tanah tersebut dan bukti kepemilikan atas tanah yang diterima oleh para petani. Tanah-tanah yang diberikan berdasarkan SK Kinag ini dikenal sebagai tanah-tanah Kinag, yang dalam pengertiannya adalah tanah-tanah yang diperoleh para petani melalui surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria atas tanah-tanah dalam rangka pelaksanaan landreform, dan pelaksanaan pemberian ini dilakukan dengan meredistribusikan tanah-tanah;

- Pemberian hak-hak atas tanah kepada para petani melalui redistribusi ini dilakukan oleh menteri Agraria dengan cara mengeluarkan **Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (Sk-Kinag)** sebagai dasar bukti pemberian tanah-tanah tersebut dan bukti kepemilikan atas tanah-tanah yang diterima oleh para petani.;
- Bahwa Redistribusi **tanah** adalah pembagian **tanah-tanah** yang dikuasai oleh **Negara** dan telah ditegaskan menjadi **obyek** landreform yang diberikan kepada petani penggarap yang telah memenuhi persyaratan ketentuan peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian :

- Pasal 1 :

Tanah-tanah yang dalam rangka pelaksanaan Landreform akan dibagikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan ini ialah:

- (a) tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai dimaksudkan dalam Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada Negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan Undang-undang tersebut;
- (b) tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 3 ayat 5;
- (c) tanah-tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada Negara, sebagai yang dimaksudkan dalam Diktum Keempat huruf A Undang-undang Pokok Agraria.;



(d) tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

• Pasal2 :

1. Pemilik tanah yang melebihi batas maksimum termaksud dalam Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 diberi kesempatan untuk mengajukan usul kepada Menteri Agraria, mengenai bagian atau bagian-bagian mana dari tanahnya yang ia inginkan tetap menjadi miliknya.
2. Dengan memperhatikan usul tersebut diatas Menteri Agraria menetapkan bagian atau bagian-bagian mana dari tanah itu yang tetap menjadi hak pemilik, (selanjutnya disebut :tanah hak pemilik) dan yang mana langsung dikuasai oleh Pemerintah, untuk selanjutnya dibagi-bagikan menurut ketentuan dalam Pasal 8;
3. Menteri Agraria dapat menyerahkan wewenang tersebut pada ayat 1 dan 2 pasal ini kepada Panitia Landreform Daerah Tingkat II;
4. Penguasaan tanah-tanah yang dimaksudkan dala mayat 2 pasal ini dimulai pada tanggal 24 September 1961.

• Pasal3 :

1. Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.
2. Kewajiban tersebut pada ayat 1 pasal ini tidak berlaku bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah, jika jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien, menurut pertimbangan Panitia Landreform Daerah Tingkat II.
3. Dengan tidak mengurangi ketentuan tersebut pada ayat 2 pasal ini, maka jika pemilik tanah berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 tahun berturut-turut, ia wajib memindahkan hak milik tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu.



4. Ketentuan dalam ayat 1 dan 3 pasal ini tidak berlaku bagi mereka, yang mempunyai tanah di kecamatan tempat tinggalnya atau di kecamatan sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini, yang sedang menjalankan tugas Negara, menunaikan kewajiban agama, atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Menteri Agraria. Bagi pegawai-pegawai negeri dan pejabat-pejabat militer serta yang dipersamakan dengan mereka, yang sedang menjalankan tugas Negara, perkecualian tersebut pada ayat ini terbatas pada pemilikan tanah pertanian sampaiseluas 2/5 dari luas maksimum yang ditentukan untu kdaerah yang bersangkutan menurut Undang-undang Nomor 56 PrpTahun 1960.
 5. Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 dan 3 pasal ini tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh Pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan menurut ketentuan Peraturan ini.
 6. Kepada bekas pemilik tanah yang dimaksud dalam ayat 5 pasal ini diberi ganti kerugian menurut Ketentuan Peraturan ini.
- Pasal 4 :
 1. Tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang dengan ketentuan diktum IV huruf A Undang undang Pokok Agraria beralih kepada Negara, diberi peruntukan, sebagian untuk kepentingan Pemerintah, sebagian untuk mereka yang langsung dirugikan karena dihapuskannya hak Swapraja atas tanah itu dan sebagian untuk dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan, menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan ini.
 2. Tanah untuk kepentingan Pemerintah, sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal ini, ditetapkan menurut keperluannya oleh Menteri Agraria.
 3. Tanah yang diperuntukkan bagi mereka yang langsung dirugikan, sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal ini, letak dan luasnya ditetapkan oleh Menteri Agraria, setelah mendengar Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah.
 - Pasal 5 :

Pembagian tanah-tanah lainnya yang dikuasai langsung oleh Negara menurut ketentuan dalam Pasal 1 huruf d, diatur oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Agraria, dengan memperhatikan ketentuan ketentuan dalam Peraturan ini.

4. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 Tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform, Memutuskan :

Pertama : Surat-surat Keputusan Redistribusi Tanah Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi

Kedua : Menyatakan tanah tersebut pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini sebagai tanah negara obyek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketiga : Bagi tanah yang terdapat pada Diktum PERTAMA dan KEDUA Surat Keputusan ini, lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya masih merupakan tanah pertanian, maka tanahnya diredistribusikan kembali kepada petani atau petani bekas penerima redistribusi tanah yang tersebut pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini, yang masih menguasai dan mengerjakan tanah serta memenuhi persyaratan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, dengan ketentuan jangka waktu pemenuhan kewajiban, pendaftaran hak serta pensertipikatan tanahnya selama-lamanya 2 tahun sejak dikeluarkan Surat Keputusan Redistribusi yang baru

Keempat: Bagi tanah yang tersebut pada Diktum PERTAMA dan KEDUA Surat Keputusan ini kenyataan lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya di lapangan telah berubah dari tanah pertanian menjadi non pertanian, maka tanahnya dapat ditata dan diberikan hak melalui kegiatan konsolidasi tanah atau dikeluarkan dari Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah dan pemberian haknya diproses berdasarkan permohonan hak

Halaman 36 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



sesuai peruntukan dan penggunaannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

5. Bahwa Turut Tergugat IV yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan, merupakan Instansi Vertikal dibawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sesuai Pasal 3 huruf b bertugas melaksanakan "Pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan survei dan pemetaan pertanahan, penetapan hak dan pendaftaran tanah, redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, pengadaan tanah, pencadangan tanah, konsolidasi tanah, pengembangan pertanahan, pemanfaatan tanah, penilaian tanah dan ekonomi pertanahan, pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang, penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan", sementara proses permohonan hak atas tanah merupakan kewenangan dari Kantor Pertanahan setempat namun tidak ada kewenangan untuk memastikan atau menguji keabsahan dan keaslian berkas atau dokumen yang masuk, maka dalil Penggugat yang menarik Turut Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini, adalah tidak tepat;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Turut Tergugat IV tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo berkenan memutus sebagaiberikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Turut Tergugat IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



JAWABAN TURUT TERGUGAT V

1. Pengertian dari SK Kinag adalah Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria yang diterbitkan dan berfungsi terhadap tanah tanah negara yang telah diberikan kepada para petani dalam rangka pelaksanaan program landreform dengan cara meredistribusikannya merupakan suatu kebijaksanaan pemerintah dalam pemeratakan kepemilikan tanah kepada warga Negara Indonesia. SK Kinag merupakan Surat Keputusan Pemberian Hak dari Negara yang diterbitkan oleh Gubernur sebagai Kepala Daerah dan Kepala Inspeksi Agraria/Kadit kepada petani/ penggarap yang termasuk orang orang yang diprioritaskan memiliki tanah untuk diusahakannya. Dalam hal ini SK Kinag sebagai dasar bukti pemberian tanah tanah tersebut dan bukti kepemilikan atas tanah tanah yang diterima oleh para petani. Tanah-tanah yang diberikan berdasarkan SK Kinag ini dikenal sebagai tanah-tanah Kinag, yang dalam pengertiannya adalah tanah-tanah yang diperoleh para petani melalui surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria atas tanah-tanah dalam rangka pelaksanaan landreform, dan pelaksanaan pemberian ini dilakukan dengan meredistribusikan tanah-tanah.
2. Pemberian hak-hak atas tanah kepada para petani melalui redistribusi ini dilakukan oleh menteri Agraria dengan **Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (Sk-Kinag)** sebagai dasar bukti pemberian tanah-tanah tersebut dan bukti kepemilikan atas tanah-tanah yang diterima oleh para petani.
3. Bahwa Redistribusi **tanah** adalah pembagian **tanah-tanah** yang dikuasai oleh **Negara** dan telah ditegaskan menjadi **obyek** landreform yang diberikan kepada petani penggarap yang telah memenuhi persyaratan ketentuan peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961
4. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian :
 - Pasal 1 :

Tanah-tanah yang dalam rangka pelaksanaan Landreform akan dibagikan menurut ketentuan ketentuan dalam Peraturan ini ialah:

 - (a) tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai dimaksudkan dalam Undangundang Nomor 56 Prp Tahun 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada Negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan Undang-undang tersebut;



- (b) tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 3 ayat 5;
- (c) tanah-tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada Negara, sebagai yang dimaksudkan dalam Diktum Keempat huruf A Undang-undang Pokok Agraria;
- (d) tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

- Pasal 2 :

1. Pemilik tanah yang melebihi batas maksimum termaksud dalam Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 diberi kesempatan untuk mengajukan usul kepada Menteri Agraria, mengenai bagian atau bagian-bagian mana dari tanahnya yang ia inginkan tetap menjadi miliknya.
2. Dengan memperhatikan usul tersebut diatas Menteri Agraria menetapkan bagian atau bagian-bagian mana dari tanah itu yang tetap menjadi hak pemilik, (selanjutnya disebut : tanah hak pemilik) dan yang mana langsung dikuasai oleh Pemerintah, untuk selanjutnya dibagi-bagikan menurut ketentuan dalam Pasal 8;
3. Menteri Agraria dapat menyerahkan wewenang tersebut pada ayat 1 dan 2 pasal ini kepada Panitia Landreform Daerah Tingkat II;
4. Penguasaan tanah-tanah yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini dimulai pada tanggal 24 September 1961.

- Pasal 3 :

7. Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.
8. Kewajiban tersebut pada ayat 1 pasal ini tidak berlaku bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah, jika jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien, menurut pertimbangan Panitia Landreform Daerah Tingkat II.



9. Dengan tidak mengurangi ketentuan tersebut pada ayat 2 pasal ini, maka jika pemilik tanah berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 tahun berturut-turut, ia wajib memindahkan hak milik tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu.
10. Ketentuan dalam ayat 1 dan 3 pasal ini tidak berlaku bagi mereka, yang mempunyai tanah dikecamatan tempat tinggalnya atau dikecamatan sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini, yang sedang menjalankan tugas Negara, menunaikan kewajiban agama, atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Menteri Agraria. Bagi pegawai-pegawai negeri dan pejabat-pejabat militer serta yang dipersamakan dengan mereka, yang sedang menjalankan tugas Negara, perkecualian tersebut pada ayat ini terbatas pada pemilikan tanah pertanian sampai seluas $\frac{2}{5}$ dari luas maksimum yang ditentukan untuk daerah yang bersangkutan menurut Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.
11. Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 dan 3 pasal ini tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh Pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan menurut ketentuan Peraturan ini.
12. Kepada bekas pemilik tanah yang dimaksud dalam ayat 5 pasal ini diberi ganti kerugian menurut Ketentuan Peraturan ini
 - Pasal 4 :
 4. Tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang dengan ketentuan diktum IV huruf A Undangundang Pokok Agraria beralih kepada Negara, diberi peruntukan, sebagian untuk kepentingan Pemerintah, sebagian untuk mereka yang langsung dirugikan karena dihapuskannya hak Swapraja atas tanah itu dan sebagian untuk dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan, menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan ini.
 5. Tanah untuk kepentingan Pemerintah, sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal ini, ditetapkan menurut keperluannya oleh Menteri Agraria.
 6. Tanah yang diperuntukkan bagi mereka yang langsung dirugikan, sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal ini,



letak dan luasnya ditetapkan oleh Menteri Agraria, setelah mendengar Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah.

- Pasal 5 :

Pembagian tanah-tanah lainnya yang dikuasai langsung oleh Negara menurut ketentuan dalam Pasal 1 huruf d, diatur oleh Menteri Agraria, dengan memperhatikan ketentuan ketentuan dalam Peraturan ini

5. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 Tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform, Memutuskan :

Pertama : Surat-surat Keputusan Redistribusi Tanah Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi

Kedua : Menyatakan tanah tersebut pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini sebagai tanah negara obyek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketiga : Bagi tanah yang terdapat pada Diktum PERTAMA dan KEDUA Surat Keputusan ini, lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya masih merupakan tanah pertanian, maka tanahnya diredistribusikan kembali kepada petani atau petani bekas penerima redistribusi tanah yang tersebut pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini, yang masih menguasai dan mengerjakan tanah serta memenuhi persyaratan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, dengan ketentuan jangka waktu pemenuhan kewajiban, pendaftaran hak serta pensertipikatan tanahnya selama-lamanya 2 tahun sejak dikeluarkan Surat Keputusan Redistribusi yang baru



Keempat : Bagi tanah yang tersebut pada Diktum PERTAMA dan KEDUA Surat Keputusan ini kenyataan lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya di lapangan telah berubah dari tanah pertanian menjadi non pertanian, maka tanahnya dapat ditata dan diberikan hak melalui kegiatan konsolidasi tanah atau dikeluarkan dari Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah dan pemberian haknya diproses berdasarkan permohonan hak sesuai peruntukan dan penggunaannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Bahwa Berdasarkan Hasil Penelitian Lapangan yang dituangkan dalam Berita acara Penelitian Lapangan No, 3393/BA-32.06/VI/2022 Tanggal 15-06-2022 Bahwa Fakta dilapangan dan kesaksian dari salah satu Penerima SK. Kinag yaitu Sdr. Mansur dan Penunjuk batas Sdr. Oto di sekitar wilayah tersebut adalah lokasi Tanah Negara yang dahulu di berikan kepada masyarakat, dan terhadap Tanah tersebut adalah tanah objek Landreform yang belum di daftarkan haknya (Belum didaftarkan Sertifikatnya)
7. **Pengertian Tanah Negara adalah tanah yang belum dilekati dengan hak atas tanah berdasarkan UUPA, seperti: Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP) dan hak-hak lainnya. Namun demikian, biasanya di atas tanah negara juga pada umumnya, sudah ada hubungan hubungan hukum dalam derajat tertentu. Hubungan itu belum dapat disebut sebagai hak atas tanah, namun hubungan itu sudah ada sebagai hubungan yang mendahului hak atas tanah, dalam hal ini terhadap objek A Quo telah terbit SK. Kinag pada Tahun 1977 dan 1978**
8. Secara substansial, tanah Negara pada rezim sebelum UUPA dapat dikelompokkan pada 2 (dua) perbedaan utama yaitu antara *vrijlandsdomein* (tanah negara bebas) dan *onvrijlandsdomein* (tanah negara tidak bebas). Didalam sistem Hukum Tanah Nasional tidak dikenal perbedaan substansi yang sedemikian rupa, karena secara konsepsional seluruh tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah tanah yang dikuasai oleh Negara berdasarkan hak menguasai dari Negara (HMN)
9. Menurut Effendi Perangin, ada 4 (empat) kemungkinan tipologi/jenis dari tanah negara, yakni:

Halaman 42 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



1. Sejak semula tanah negara

Pada jenis/tipologi ini berarti tanah negara yang sejak semula berstatus tanah negara, belum pernah ada hak pihak tertentu selain negara. Tanah negara jenis ini tentu sudah sangat sulit ditemukan pada daerah yang berpenduduk.

2. Bekas tanah partikelir

Tanah negara bekas tanah partikelir merupakan konsekuensi dari UU No. 1 Tahun 1958 yang menghapus semua tanah partikelir di Indonesia. Penghapusan tersebut menyebabkan tanah partikelir menjadi tanah negara.

3. Bekas tanah hak barat

Tanah negara bekas tanah hak barat merupakan implikasi yuridis dari ketentuan konversi tanah-tanah hak barat, yang menyatakan bahwa tanggal 24 September 1980 merupakan habisnya waktu berlaku dari bekas tanah hak barat (kecuali sudah dikonversi menjadi Hak Milik). Batas waktu pengajuan permohonan tanah negara bekas hak barat agar dapat berdasarkan PMDN 3 Tahun 1979 adalah tanggal 24 September 1980. Perlu diingat, sekarang atau kapan pun, permohonan hak di atas bekas tanah hak barat itu masih boleh dilakukan, akan tetapi tidak lagi dihubungkan dengan PMDN No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat.

PMDN No. 3 Tahun 1979 ini merupakan penjabaran dari Keppres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat. Hal penting yang perlu dicermati dalam Keppres ini, antara lain, adalah ketentuan Pasal 3 yang menyatakan bahwa kepada bekas pemegang hak yang tidak diberikan hakbaru karena tanahnya diperlukan untuk proyek pembangunan, akan diberikan ganti rugi yang besarnya akan ditetapkan oleh suatu Panitia Penaksir.

4. Bekas tanah hak

Suatu tanah hak dapat menjadi tanah negara karena hak yang ada di atasnya: dicabut oleh yang berwenang, dilepaskan secara sukarela oleh yang berhak, habis jangka waktunya, karena pemegang hak bukan subjek. Selanjutnya, PP No. 40 Tahun 1996



menyatakan bahwa terjadinya tanah negara dari tanah hak bisa juga karena hak atas tanah itu dibatalkan.

Proses terjadinya tanah Negara dapat diklasifikasikan karena hal-hal sebagai berikut:

- a. Tanah Negara yang sejak semula merupakan tanah negara. Tanah ini merupakan tanah yang sejak berdirinya negara Indonesia belum pernah dilekati sesuatu hak atas tanah apapun.
- b. Tanah Negara yang berkenaan dengan UU/karena ketentuan UU menjadi tanah Negara. Tanah Negara ini sebelumnya merupakan tanah hak, akan tetapi dengan adanya perubahan politik pertanahan maka dilikuidasi menjadi tanah negara.
- c. Tanah Negara yang berasal dari tanah hak yang telah berakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang lagi.
- d. Tanah Negara yang berasal dari tanah hak dan telah berakhir jangka waktunya serta dengan kebijakan politik pertanahan tidak boleh diperpanjang lagi.
- e. Tanah Negara yang karena penetapan pemerintah menjadi tanah Negara. Penetapan sesuatu areal menjadi hutan lindung, kawasan konservasi, suaka margasatwa dan sebagainya merupakan contoh konkrit dari tanah Negara ini.
- f. Tanah yang menjadi tanah Negara akibat dari suatu perbuatan hukum, karena suatu pelepasan atau penyerahan hak.
- g. Tanah Negara yang karena sesuatu peristiwa menjadi tanah Negara, seperti tanah timbul (aanslibbing).
- h. Tanah Negara yang karena suatu perbuatan menjadi tanah Negara, misalnya diterlantarkan.

Ketika bidang tanah masih berstatus sebagai tanah negara, maka proses penerbitan sertifikatnya harus melalui proses permohonan hak. Langkah langkahnya, pertama-tama pihak yang memiliki kepentingan mengajukan permohonan hak kepada pihak yang berwenang sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Untuk memastikan permohonan tersebut dapat dikabulkan atau tidak, maka dibentuklah Panitia Pemeriksa Tanah (Panitia A untuk Hak Milik, HGB, dan HP, sedangkan Panitia B untuk HGU). Apabila dapat dikabulkan maka otoritas pertanahan yang berwenang menetapkan



SK Pemberian Hak. Di dalam SK tersebut dicantumkan kewajiban pemohon hak, seperti pembayaran BPHTB sebesar 5% dari Nilai Kena Pajak.

Setelah kewajiban itu dipenuhi barulah dilakukan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah itu menghasilkan bukti hak yang disebut sertipikat. Pendaftaran tanah pertama kali dalam proses pemberian hak ini berfungsi konstitutif, yakni melahirkan keadaan hukum baru, yakni mengubah status tanah negara menjadi tanah hak.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Turut Tergugat V tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa oleh karena demikian, dalam Perkata A quo Turut Tergugat V akan menghormati, tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Turut Tergugat V tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara ;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV telah mengajukan Eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan Negeri Tasikmalaya dan atas Eksepsi mengenai kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Tasikmalaya, Majelis telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 8 Juni 2023 yang amarnya adalah sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tasikmalaya berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akta Jual Beli No.: 434 /236 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama Vittriah, selanjutnya diberi tanda P.01 ;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No.: 474 /227 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama Vittriah, selanjutnya diberi tanda P.02 ;
3. Fotokopi Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, atas nama Vittriah, selanjutnya diberi tanda P.03 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi Dan Bangunan, Tahun 2006, selanjutnya diberi tanda P.04 ;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi Dan Bangunan, Tahun 2007, selanjutnya diberi tanda P.05 ;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi Dan Bangunan, Tahun 2022, selanjutnya diberi tanda P.06 ;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi Dan Bangunan, Tahun 2023, selanjutnya diberi tanda P.07 ;
8. Fotokopi Kartu Urunan Desa , Tahun 2022, selanjutnya diberi tanda P.08 ;
9. Fotokopi Kartu Urunan Desa , Tahun 2023, selanjutnya diberi tanda P.09 ;
10. Fotokopi Surat Undangan Mediasi / Klarifikasi, No.: UP.02.01 /269-32.06 /IV/2022 Tanggal, 14 April 2022 yang diterbitkan oleh Kantor ATR-BPN Kabupaten Tasikmalaya, selanjutnya diberi tanda P.10 ;
11. Fotokopi Surat Undangan Pelaksanaan Peninjauan Lokasi Objek Tanah, No.: MP.01.02 /352-32.06 /V/2022 Tanggal, 30 Mei 2022 yang diterbitkan oleh Kantor ATR-BPN Kabupaten Tasikmalaya, selanjutnya diberi tanda P.11 ;
12. Fotokopi Berita Acara Penelitian Lapangan Terletak Di Blok Kupa Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat No.: 393/Ba-32.06/VI/2022 Tanggal 15 Juni 2022, yang diterbitkan oleh Kantor ATR-BPN Kabupaten Tasikmalaya, selanjutnya diberi tanda P.12 ;
13. Fotokopi Surat Penyelesaian Masalah Tanah No.: MP.02.03/519-32.06/VIII/2022, Tanggal, 18 Agustus 2022, yang diterbitkan oleh Kantor ATR-BPN Kabupaten Tasikmalaya, selanjutnya diberi tanda P.13 ;
14. Fotokopi Surat Permohonan Salinan Peta Blok NO. SPPT (NOP) : 32.08.250.016 024-0024.0 Tanggal, 23 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda P.14 ;
15. Fotokopi Surat Pengantar No.: PK.03 /1340 /P2D /2023 Tanggal, 23 Juni 2023 Diterbitkan oleh Turut Tergugat III [Badan Pengelola Keuangan Dan Pendapatan Daerah Kabupaten Tasikmalaya] , selanjutnya diberi tanda P.15A ;
16. Fotokopi Peta Blok 24, Desa Guranteng Kecamatan PagerageungNOP : 32.08.250.016.024.0024.0 Wajib Pajak : H. OTONG H ROMALI Diterbitkan oleh Turut Tergugat III [Badan Pengelola, Keuangan Dan Pendapatan Daerah Kabupaten Tasikmalaya] , selanjutnya diberi tanda P.15B ;

Halaman 46 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm

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

17. Fotokopi Status Pembayaran dan Daftar SPOP /LSPOPNOP :
32.08.250.016.024.0024.0 Wajib Pajak : H. OTONG H ROMALIDiterbitkan oleh Turut Tergugat III (Badan Pengelola Keuangan Dan Pendapatan Daerah Kabupaten Tasikmalaya], selanjutnya diberi tanda P.15C ;
18. Fotokopi Catatan Sejarah Wajib Pajak (WP)NOP:32.08.250.016.024.0024.0 Wajib Pajak: H. OTONG H R OMALI diterbitkan oleh Turut Tergugat III (Badan Pengelola Keuangan Dan Pendapatan Daerah Kabupaten Tasikmalaya), selanjutnya diberi tanda P.15D;
19. Fotokopi Surat Permohonan untuk mengajukan Bukti Surat pada persidangan kepda Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Tasikmalaya tanggal 14 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda P.16;
20. Fotokopi Peta Blok Desa Guranteng dibuat oleh PT. Giri Awas Tahun 2005, selanjutnya diberi tanda P.17;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatnnya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1.MANSUR

- Bahwa saksi pernah bekerja di desa Guranteng sebagai kaur Ekbang (Ekonomi dan Pembangunan);
- Bahwa saksi bekerja di desa Guranteng sejak tahun 1974 sampai dengan tahun 1983;
- Bahwa saksi merupakan salah seorang penerima tanah melalui SK Kinag sekitar tahun 1974;
- Bahwa letak tersebut di pasir Jenjing, dusun Kupa;
- Bahwa yang menjadi penerima tanah tersebut, sesuai dengan Penerima SK Kinag;
- Bahwa yang saksi luas tanahnya 350 (tiga ratus lima puluh) bata per SK;
- Bahwa pada saat itu yang menerima SK Kinag ada kurang lebih 50 (lima puluh) orang;
- Bahwa pada saat menerima SK tanah, waktu itu saksi mendapat perintah dari alm. Pak Hidayat yang mengatakan Ekbang sampaikan kepada masyarakat dusun kupa siapa yang mau menerima ganti rugi ke Argaria, setelah itu saksi pada hari Jumat saksi sampaikan kepada masyarakat, bahwa bapak-bapak siapa yang mau menerima tanah di Pasir Jeunjing kita harus ganti rugi ke Agraria. Masyarakat menyambut dan semuanya mau, tetapi dengan syarat apabila telah datang SK baru dibayar ganti rugi;

Halaman 47 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm

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 semuanya juga membayar ganti rugi;
- Bahwa ketika tahun 1974, sejak saksi menerima SK dan membayar ganti rugi saksi langsung menjadi pemilik tanah dan menggarap tanah yang diberikan pemerintah tersebut;
- Bahwa setelah disampaikan SK kepada masyarakat yang ganti rugi, sudah menjadi hak milik masyarakat;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah di Pasir Jeunjing kampung Kupa yang sekarang ditanami rumput oleh kepala Desa dan lapang, adalah termasuk bagian dari pembagian tanah yang dibagikan pemerintah kepada masyarakat;
- Bahwa pemilik tanah di Pasir Jeunjing yang sekarang ditanami rumput dan lapang, seingat saksi ada 5 (lima) orang yaitu Pak Ade, Pak Anang, Penggugat ahli waris alm. Jidang Pranajatnika, Wardja dan Usep yang sekarang ini yang memiliki perangkat desa;
- Bahwa sekarang tanah tersebut milik pak Haji Otong;
- Bahwa pak Otong memiliki tanah dan menggarap tanah di Pasir Jeunjing Kampung Kupa diatas tahun 1980 an, sekitar tahun 1982 atau tahun 1983;
- Bahwa Sejak H. Otong menjadi pemilik, sepegetahuan saksi ditanami tumpang sari, seperti alpukat kelapa, alba, duren;
- Bahwa untuk pangannya ditanami padi, jagung, dan juga sayur-sayuran;
- Bahwa sepegetahuan saksi hasil bumi dari tanah tersebut, diambil oleh pak Haji Otong;
- Bahwa pak Haji Otong menjadi pemiki tanah di Pasir Jeujing Kampung Kupa, karena pak Haji otong membeli tanah SK dan tanah milik adat;
- Bahwa sepegetahuan saksi tanah milik pak Otong diatas namakan pak Otong;
- Bahwa tanah milik alm.Haji Otong ditanami rumput dan dikuasi oleh pemerintah desa, sejak 3 (tiga) tahunan dari sekarang atau sekitar tahun 2021;
- Bahwa saksi tidak menyampaikan ketika tanah dikuasai oleh Desa bahwa tanah itu adalah milik H. Otong;
- Bahwa saksi pernah ikut musyawarah anatar Ibu Vitriah dan pak Kades di kecamatan mengenai permasalahan tanah. Pertama saksi waktu itu bersama pak kades dan kapolsek, Danramil di desa bersama dengan para tokoh Guranteng sesudah desa tidak beres, langsung ke

Halaman 48 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm

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)



kecamatan, kemudian para pemuda turun dan berteriak kalau itu bukan tanah pak haji. Waktu di kecamatan saksi tidak berbicara, tetapi hanya mendengar saja;

- Bahwa banyak yang hadir pada pertemuan di desa, ada kepala desa Guranteng, para tokoh Guranteng, Kapolsek, Danramil, ada juga pihak dari kecamatan;
- Bahwa tidak ada hasil dari pertemuan di desa tersebut, yang mana pak kepala Desa menyatakan ini tanah negara dan pak Haji Otong menyatakan ini tanah pak Haji;
- Bahwa setelah di Desa, ada pertemuan lagi di kecamatan dan yang hadir ada dari pak Kades, Pak Kapolsek, Pak Danamil dan tokoh masyarakat;
- Bahwa tidak ada hasil pertemuan di kecamatan, yang mana pak kepala Desa menyatakan ini tanah negara dan pak Haji Otong menyatakan ini tanah pak Haji didapat dari membeli;
- Bahwa setelah tidak selesai di kecamatan, kurang lebih 1 (satu) bulan diajukan di BPN Singaparna;
- Bahwa yang hadir di BPN saksi bertiga, keluarga pak Haji, Pak Kuwu, sekdes, pak Kapolsek, dari koramil serta dari kecamatan;
- Bahwa pada saat musyawarah di BPN hasilnya belum ada kesimpulan;
- Bahwa setelah dari BPN, kegiatan selanjutnya ada Pengukuran;
- Bahwa saat pengukuran yang hadir yaitu saksi, keluarga pak Haji, dari BPN dan setelah diukur ternyata luas keseluruhannya kurang lebih 40 (empat puluh) hektar;
- Bahwa kepala desa sebelum kepala desa sekarang yaitu pak Endang Bahrhun, sebelumnya pak Supriyadi, sesudah itu Pak Nunu baru kepala Desa yang sekarang;
- Bahwa waktu pak Kuwu Dayat sampai dengan pak Endang Bahrhun hampir 5 (lima) kepala desa tidak ada yang mengakui tanah tersebut adalah tanah desa, saat kepala Desa ini tiba-tiba pak Endang dan masyarakat yang dinamakan pemuda atau tokoh mengadakan rapat di hutan di lapangan, dan yang mengadakan atas nama 11 orang anak muda bahwa benar tanah agraria/BPN waktu masyarakat mau ditanami tanah garapan atas nama masyarakat. Di luar saksi tanya katanya mau dibikin proyek;
- Bahwa saksi mengetahui pak Haji Otong peroleh tanah sengketa langsung dari masyarakat dan bukan dari saudara Saeful dan saudara



Warja. Sejak pertama pak Haji Otong memperolehnya dari masyarakat berdasarkan surat SK;

- Bahwa untuk tanah-tanah yang dimiliki oleh Haji Otong, belum ada sertifikat, baru SK saja;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa, yaitu sebelah utara dengan hutan, sebelah barat hutan;
- Bahwa ada yang berbatasan dengan tanah orang lain, yaitu Timur dengan orang desa Nagewer, orangnya banyak;
- Bahwa sebelah selatan berbatasan dengan dusun Kupa;
- Bahwa tanah tersebut ada yang menggarap;
- Bahwa sebelumnya yang menanam masyarakat atas ijin pak haji Otong. Siapa saja yang mau menggarap atas ijin pak haji dan bukan atas ijin desa karena masyarakat dusun kupa sudah tahu tanah tersebut milik pak haji Otong;
- Bahwa saksi tahun SK pemberian tanah kepada masyarakat itu sekitar tahun 1974 sampai dengan tahun 1983;
- Bahwa yang dibayar oleh setiap orang dalam SK tersebut, kalau tidak salah per SK itu luasnya 350 (tiga ratus lima puluh) bata, tetapi harganya saksi lupa;
- Bahwa sampai dengan sekarang para penerima SK Kinang, tidak didaftarkan untuk dijadikan sertifikat;
- Bahwa waktu terima SK Kinak, para penerima tersebut adalah penggarap biasa, tidak punya lahan;
- Bahwa tidak ada peringatan dari pemerintah atau pak kepala desa, untuk tidak menjual tanah SK Kinag;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah SK Kinag itu, ketika telah diterima tidak boleh dijual;
- Bahwa bentuk lahannya adalah lahan darat tanah kebun dan tidak ada sawah;
- Bahwa saksi tahu anak-anaknya pak Jidan tinggal di Jakarta;
- Bahwa sepengetahuan saksi, kantor desa tidak memiliki tanah kas desa;
- Bahwa desa tidak punya tanah carik desa;

2.OTO

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi diminta keterangan sebagai saksi ke Persidangan ini karena saksi menggarap tanah punya pak Haji Otong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menggarap tanah pak Haji Otong, sejak tahun 1996 sampai dengan sekarang;
- Bahwa luas tanah pak Haji Otong, lokasi yang hamparan kurang lebih sekitar 37 (tiga puluh tujuh) hektar, yang diatasnamakan anak-anaknya alm. Haji Otong, pertama Ibu Reti yang kedua Ibu Rita, ke tiga ibu Vitriah, keempat pak Haji Jidan dan yang kelima ibu Wulan;
- Bahwa pak Haji otong sering ke kebun, dalam setahun sekitar 3 (tiga) atau 4 (empat) kali, tetapi anak-anaknya sering;
- Bahwa Jarak dari rumah saksi ke kabun kalau pakai kendaraan sekitar 15 (lima belas) menit;
- Bahwa letak tanahnya di Pasir Jeunjing dusun Kupa;
- Bahwa tanah yang di pasir Jeunjing itu tanah milik masyarakat;
- Bahwa alasan saksi menyatakan itu milik masyarakat, karena sebelum dibeli oleh pak Haji Otong, tanah tersebut milik masyarakat;
- Bahwa pada saat saksi menggarap tanah tersebut, tidak ada yang keberatan dan menyatakan itu tanahnya, masyarakat juga banyak yang ikut menggarap;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah keseluruhan milik pak Haji Otong dan juga batas antara tanah Haji Jidan dan Ibu Vitriah;
- Bahwa pada tahun 1996 di tanah tersebut dipakai praktek oleh Unsil (Universitas Siliwangi), padi jagung, sayur-sayuran dan buah-buahan, lalu tumpang sarinya ditanami tanaman Albasia dan Suren dan banyak lagi tanaman lain;
- Bahwa pernah panen, tapi saksi sudah lupa. Panennya panen kayu;
- Bahwa sekarang banyak manfaatnya ada bambu, pohon pete, aren, pohon cengkeh;
- Bahwa sejak tahun 1996, hasil dari panen tersebut saksi serahkan kepada keluarga almarhum pak Haji;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah yang ditanami rumput dan lapang adalah kepala desa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut dikuasai oleh kepala desa, sekitar pertengahan tahun 2021;
- Bahwa sejak saksi mengetahui tanah tersebut dikuasai oleh kepala desa, saksi langsung menanyakan kepada kepala desa, pertama lihat lokasi dulu kemudian datang ke desa;

Halaman 51 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm

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 yang datang dan melihat lokasi yaitu pak Haji Dadang, ibu Vitri, ibu Rita, Ibu Wulan;
- Bahwa selain keluarga pak Haji, yang datang ke lokasi yaitu saksi dan pak Wahidin;
- Bahwa setelah dari lokasi, kemudian saksi langsung ke desa;
- Bahwa di desa ada pembicaraan dengan kepala desa;
- Bahwa waktu ibu Vitri membicarakan dengan kepala desa, tidak ada hasilnya, masing-masing pada pendirian atau pendapatnya. Dari keluarga Pak haji menyatakan ini tanah keluarga pak Haji warisan dari bapaknya, dan pak kepala desa menyatakan ini tanah dari BPN;
- Bahwa ketika musyawarah di desa, ibu Hj. Hani tidak hadir, hanya saksi dan keluarga pak Haji, karena sudah percayakan kepada adik-adiknya yaitu ibu Vitria;
- Bahwa setelah musyawarah di kantor desa, ada musyawarah lagi di kecamatan;
- Bahwa waktu di kecamatan, yang hadir saksi, pak Wahidin, Pak Mansur, keluarga pak haji, pak camat, pak Kapolsek, dan dari koramil;
- Bahwa hasil musyawarahnya sama juga seperti musyawarah di desa;
- Bahwa setelah musyawarah di kecamatan, ada musyawarah lagi di BPN;
- Bahwa yang hadir di BPN yaitu Pak kapolsek, Pak Camat, Pak Sekdes, Pak Kuwu Hadir;
- Bahwa selain keluarga pak haji, hasir juga saksi dan pak wahidin;
- Bahwa hasilnya sama juga begitu;
- Bahwa setelah dari BPN tidak ada musyawarah;
- Bahwa saksi pernah diajak untuk mengukur, saksi yang menunjuk perbatasannya;
- Bahwa waktu pengukuran di lokasi, hadir pak Kapolsek, Pak Camat, dari desa dan dari masyarakat juga banyak yang hadir;
- Bahwa sepengetahuan saksi sejak kepala desa saat saksi menggarap tanah tersebut sampai dengan kepala desa yang sekarang, tidak ada yang menyatakan itu tanah desa yang diajikan carik untuk digarap oleh desa, baru sekarang saja. Masyarakat juga banyak yang ikut menggarap menanam rumput dan tanaman tidak ada yang larang;
- Bahwa ketika pak kepala desa menguasai tanah di Pasir Jeunjing, saksi ikut menunjukan lokasi ke kepala desa, tetapi bukan pak kepala desa yaitu wakilnya;

Halaman 52 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu pertama pak Kuwu menyewa tanah yang dibagian bawah, langsung pak Kuwu mengatakan ada yang mau menyewa tanah di Pasir Jeunjing luas tanahnya sekitar 37 (tiga puluh tujuh) hektar katanya mau menanam jahe dan pisang dan pada saat saksi hadir, kata pak kuwu mau dibikin jalan dulu, agar tanaman yang mau ditanami gampang, lalu pak Kuwu minta uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta);
- Bahwa awalnya tujuannya untuk menyewa, mau tanam jahe dan pisang;
- Bahwa saksi lupa kapan pak Haji Otong meninggal dunia, sekitar 20 (dua puluh tahun) yang lalu;
- Bahwa setelah pak haji Otong meninggal, tanah tersebut masih digarap;
- Bahwa hasilnya diserahkan kepada keluarga pak haji Otong;
- Bahwa hasilnya dalam bentuk buah pete, cengkeh, dan hasil dari tumpang sari ada pare, labu, jagung. Dan kadang kalau ada yang mau membeli bambu uangnya dikasih ke keluarga pak Haji;
- Bahwa saksi dan saudara wahidin sama-sama menggarap tanah tersebut, lokasinya satu hamparan;
- Bahwa sampai sekarang masing menggarap;
- Bahwa hasil pengukurannya saksi tidak tahu, saksi menunjuk batas saja;
- Bahwa kewenangan untuk menggarap diberikan kepada saksi dan pak Wahidin dan banyak masyarakat yang lain yang menggarap;
- Bahwa tidak saksi menyewa, sistemnya bagi hasilnya, misalnya hasilnya 10 (sepuluh), yang punya kebun mendapatkan 3 (tiga);
- Bahwa pada tahun 2021 ketika pihak desa menanam rumput, saksi tidak keberatan, saksi mengatakan itu ada yang punya kenapa digarap oleh pak Kuwu;
- Bahwa upaya saksi menanyakan kepada yang garap mengapa ditanami rumput, katanya disuruh pak Kuwu, tetapi saksi tidak bertemu dengan pak Kuwu;
- Bahwa saksi tahu anak-anaknya pak Jidan tinggal di Jakarta;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan milik pak haji Jidan yang di sebelah bawah;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu sebelah selatan sama tanah warga, sebelah utara dengan tanah Pak haji Otong, sebelah Timur dengan tanah pak haji Otong, dan sebelah barat dengan kehutanan;

Halaman 53 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm

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 tanah yang dikuasai oleh desa itu tanah yang digarap oleh saksi, milik ibu Vitri sedangkan tanah milik pak Haji Jidan digarap oleh orang kupa juga;

3. WAHIDIN

- Bahwa saksi menggarap tanah milik pak Haji sejak tahun 1997;
- Bahwa sejak tahun 1997 ditanami padi, jagung, kayu, buah-buahan, ada pohon duren, manga dan sawo;
- Bahwa luas seluruh tanahnya sekitar 37 (tiga puluh tujuh) hektar;
- Bahwa tanah seluas 37 (tiga puluh tujuh) hektar tersebut diatasmakan Ibu Rita, Ibu Vitri, pak Jidan, Ibu Wulan, dan Reti;
- Bahwa almarhum pak Haji dan keluarganya sering datang ke lokasi setiap minggu melihat tanahnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik masyarakat;
- Bahwa saksi mengatakan itu milik masyarakat, karena saksi yang menggarap pertama dan tidak pernah ada yang melarang;
- Bahwa sekarang yang bisa diambil manfaatnya adalah bambu, kayu, pohon gula aren, pete, cengkeh masih ada;
- Bahwa hasilnya diberikan kepada keluarga pak haji;
- Bahwa tanah yang sekarang dikuasi kepala desa, itu milik keluarga ibu Vitriah, Pak Jidan dan Rita;
- Bahwa kepala desa menguasai tanah tersebut sekitar pertengahan tahun 2021;
- Bahwa waktu keluarga pak haji Otong tahu tanahnya dikuasai oleh kepala desa, oleh keluarga pak haji Otong ditanyai ke desa;
- Bahwa keluarga pak Haji pernah melihat ke lokasi, lalu ke desa;
- Bahwa saat di desa kata ibu vitriah itu tanah ibu Vitriah, dan kata pak Kuwu itu tanah Negara;
- Bahwa setelah di desa ada lagi pertemuan di kecamatan dan saksi ikut;
- Bahwa yang ikut adalah saksi, pak Oto, pak Mansur, keluarga pak Haji Otong, Pak Usep, pak kepala desa, pak camat, dari pihak Kepolisian dan dari pihak Koramil;
- Bahwa pertemuan tersebut tidak ada hasilnya;
- Bahwa setelah dari kecamatan ada lagi musyawarah di BPN;



- Bahwa yang hadir pada saat itu Pak Mansur, Pak Oto, saksi, keluarga pak Haji Otong, dari kecamatan, kepala desa, dari kepolisian, dan dari koramil;
- Bahwa hasilnya sama saja, tidak ada hasilnya;
- Bahwa setelah dari BPN ada lagi kegiatan lain saat itu BPN mau melihat lokasi tanah dan datang ke desa. Di desa sama-sama melihat tanah di Pasir Jeunjing dusun Kupa dan pada saat pengukuran saksi tidak tahu karena saksi tidak ikut;
- Bahwa sejak kepala desa tahun 1996 dan sampai dengan kepala desa yang sebelum sekarang tidak pernah ada kepala desa yang mengakui itu tanah desa dan dijadikan cari desa lalu digarap;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut sejak tahun 1997;
- Bahwa Pak Haji Otong sering ke kebun waktu tahun 1997 pak Haji Otong menggarap tanah yang pertama;
- Bahwa tanah milik keluarga Alm. H. Otong, yang digarap oleh saksi dan kawan-kawan, seluas 37 (tiga puluh tujuh) hektar;
- Bahwa tanah milik alm. H. Otong diatas namakan diatas namakan Alm. Pak H. Otong dan diatas namakan anak-anak Alm. Pak H. Otong yaitu Reti, Rita, Alm. Jidang, Vitriah dan Wulan;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah H. Otong;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah ada sertifikatnya;

4. NUNU SUPRIATNA

- Bahwa saksi dulu bekerja sebagai Kepala Desa Guranteng;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Guranteng sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa saksi mengetahui Tanah di Blok Pasir Jingjing, lokasinya saksi lupa;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi;
- Bahwa luas tanah tersebut kalau tidak salah 34 ha (tiga puluh empat hektar) ditambah dibawah sekitar 8 (delapan) hektar;
- Bahwa tanah tersebut punya H.Otong;
- Bahwa saksi kenal dengan saudara Jidan (Penggugat), saudara Jidan adalah anaknya H.Otong dari lima bersaudara;
- Bahwa tanah seluas 34 ha (tiga puluh empat hektar) itu satu hamparan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau punya Vitriah, asetnya itu 8 (delapan) hektar, tetapi di SPPT an.H.Otong tapi sudah diwarisin sama anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui H.Otong dapat tanah tersebut dari mana, yang saksi ketahui punya H.Otong saja;
- Bahwa di daerah tersebut tidak ada tanah negara, di atasnya ada Tanah Perhutani;
- Apakah saksi tidak tahu tentang SK Kinag;
- Bahwa H.Otong asli orang Guranteng;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut punya H.Otong;
- Bahwa jarak dari rumah H.Otong ke Lokasi kalau naik sepeda motor 15 (lima belas) menit;
- Bahwa Tanah H.Otong sudah diwariskan kepada anak-anaknya, tetapi SPPT, penanggung jawab PBB atas nama H.Otong;
- Bahwa H.Otong setiap tahun membayar PBB;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah di Pasir Jeunjing dusun Kupa yang di kuasai oleh Kepala Desa Guranteng adalah milik H.Otong yang sekarang menjadi milik haji Jidan dan ibu Vitri;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Guranteng, tidak pernah tanah Penggugat di kuasai oleh Desa;
- Bahwa tanah Penggugat tidak pernah dijadikan tanah kas dan carik Desa;
- Bahwa yang memiliki kewenangan selaku pusat data PPB, pembuat Ketetapan Objek wajib Pajak, dan pembuat kebijakan pajak adalah Badan Pengelola Keuangan Kabupaten, kalau petugas Desa hanya memungut PBB saja setor ke BRI;
- Bahwa Pemerintah Desa selaku petugas pelaksana penagih pajak dalam melaksanakan tugasnya harus mengikuti penentuan, ketetapan, kebijakan dan arahan dari Badan Pengelola Keuangan dan penetapan Daerah;
- Bahwa yang wajib membayar urunan desa adalah pemilik Tanah, yang tidak punya tanah tidak wajib bayar pajak;
- Bahwa kalau mau daftar tanah harus datang ke desa, dokumennya adalah warkah mulai dari SPPT, bahkan harus ada asal usul tanah tersebut;
- Bahwa yang berkewajiban menandatangani Warkah adalah Kepala Desa dengan Pemilik Tanah;

Halaman 56 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm

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 wajib pajak yang sah, berhak mengajukan dokumen permohonan warkah kepada pemerintah Desa untuk dijadikan salah satu syarat pembuatan sertifikat ke BPN;
- Bahwa selain SPPT, secara administrasi ada namanya Urunan Desa;
- Bahwa yang menguasai sekarang tanah tersebut adalah Desa, waktu saksi menjabat dulu yang menguasai H.Otong;
- Bahwa saksi tidak tahu dipakai buat apa oleh Desa;
- Bahwa tanah tersebut berbentuk kebun;
- Bahwa yang membuat Saksi yakin punya H.Otong, karena saksi melihat data SPPT;
- Bahwa SPPT itu Bukti tagihan pajak;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai kepala Desa tidak ada muncul permasalahan ini;
- Bahwa selama saksi menjabat, Desa mempunyai tanah kas desa, cari atau bengkok, tetapi jauh;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Peraturan Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM-DESA)96, tertanggal 19 Oktober 1996, selanjutnya diberi tanda T.1 ;
2. Fotokopi Peraturan Desa Guranteng Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKP DESA, selanjutnya diberi tanda T.2 ;
3. Fotokopi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Peraturan Mahkamah Agung tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad), selanjutnya diberi tanda T.3 ;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 473/236/Pag/1996, tanggal 19 Oktober 1996, selanjutnya diberi tanda T.4.1 ;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 474/236/Pag/1996, tanggal 19 Oktober 1996, selanjutnya diberi tanda T.4.2;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 475/236/Pag/1996, tanggal 19 Oktober 1996, selanjutnya diberi tanda T.4.3;
7. Fotokopi Blok Desa, selanjutnya diberi tanda T.6;

Halaman 57 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



8. Printout dari kamera, selanjutnya diberi tanda T.7;
9. Fotokopi Contoh bukti pengajuan aktivasi SPPT, selanjutnya diberi tanda T.8;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. DODI KOMARUDIN

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa di Desa Guranteng sejak 2016 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Pasir Jeunjing adalah termasuk wilayah Desa Guranteng dan terletak di persil 024;
- Bahwa berdasarkan data Himpunan Pajak (DHOP) tanah Blok Pasir Jeunjing termasuk tanah Kas Desa;
- Bahwa persil 24 tercatat sebagai tanah Kas Desa sejak tahun 2018;
- Bahwa sekitar persil 024 adalah merupakan tanah milik masyarakat setempat dan setahu Saksi H. Otong juga mempunyai tanah disekitar tersebut;
- Bahwa persil 024 dikeluarkan pada tahun 2005 namun apakah sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2005 apakah ada perubahan persil atau tidak Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai persil 299 ;
- Bahwa persil 024 saat ini ditanami rumput oleh pihak Desa atas dasar yaitu adanya program Desa untuk menciptakan kawasan wisata, dan dari tahun 2018 bulan Januari ada usulan dari masyarakat agar Kampung Kupa dimana juga terletak Pasir Jeunjing persil 024 dijadikan kawasan wisata selanjutnya pada tahun 2021 dilaksanakan penataan penanaman rumput di Kp. Kupa yang dituangkan dalam RPJMS dan Perdes Nomor 1 tahun 2018;
- Bahwa pernah dilakukan musyawarah antara Desa dengan Penggugat mengenai tanah objek sengketa yaitu di vila milik Penggugat di Desa Guranteng, karena tidak ditemukan titik temu kemudian dilakukan musyawarah di Kantor Kecamatan dan kemudian dilakukan pemeriksaan lapangan oleh BPN ;
- Bahwa saat dilakukan pemeriksaan lapangan oleh BPN saat itu yang hadir adalah dari BPN, Muspika, pihak Penggugat, dari Kantor Desa dan Kejaksaan ;



- Bahwa peta blok adalah untuk menggambarkan tentang objek pajak dengan diberi nomor tiap bidang tanah untuk menandai pesil,
- Bahwa yang membagikan DHOP adalah Dispenda;
- Bahwa setiap tahun, H. Otong membayar urunan Desa ;

2. ENCIM

- Bahwa Saksi tahun mengenai Blok Pasir Jenunjing yang terletak di Kampung Kupa ;
- Bahwa sekitar tahun 1985 – 1986 setahu Saksi tanah tersebut merupakan tanah pertanian yang digarap oleh masyarakat Kampung Kupa;
- Bahwa setahu Saksi Blok Pasir Jeunjing Kampung Kupa tersebut merupakan tanah Hakulah Desa Kampung Kupa Desa Guranteng ;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai Hakulah Desa tersebut dari cerita orang tua terdahulu secara turun temurun yang mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah Hakulah Desa ;
- Bahwa setelah tahun 1986 setahu Saksi tanah tersebut ditanam albasia oleh H. Otong namun sekarang tanah tersebut ditanami dengan rumput ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana H. Ootng dapat menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa Hakulah Desa maksudnya adalah hak untuk diolah namun tidak untuk dimiliki ;

3. KIN SODIKIN

- Bahwa Saksi kenal dengan H. Mustofa yang merupakan tetangga Saksi di Guranteng;
- Bahwa H. Mustofa telah meninggal kira-kira pada bulan Zulhijah tahun 1996 sekitaar bulan Mei karena sakit;
- Bahwa saat meninggal usia H. Mustifa sekitar 62 tahun;
- Bahwa saat meninggalnya H. Mustofa, Saksi ikut mengurus pemakamannya;
- Bahwa setahu Saksi anak H. Mustofa ada 3 orang dan istri dari H. Mustofa ada dua;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 473/236/Pag/1996, selanjutnya diberi tanda TT.I-1 ;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 473/237/Pag/1996, selanjutnya diberi tanda TT.I-2 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 473/238/Pag/1996, selanjutnya diberi tanda TT.I-3 ;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Nomor 73.4915/Vtrh/Pdt/VII/2023 tanggal 14 Juli 2023 Perihal Permohonan untuk Mengajukan Bukti Surat Pada Persidangan Sesuai Register Perkara No.:06/Pdt.G/2023/PN.Tsm, selanjutnya diberi tanda TT.III-1 ;
2. Fotokopi Print Out dari Aplikasi SIG (Sistem Informasi Geografis) / Peta Blok 24 untuk Nomor Objek Pajak (NOP): 32.08.250.016.024-0024.0 atas nama H Otong H Romali, selanjutnya diberi tanda TT.III-2 ;
3. Fotokopi Screenshot dari Aplikasi SISMIOP (Sistem Informasi dan Manajemen Objek Pajak) untuk status pembayaran Pajak Bumi Bangunan (PBB) NOP: 32.08.250.016.024-0024.0 atas nama H Otong H Romali, mulai tahun pajak 2006 s.d. tahun pajak 2022, selanjutnya diberi tanda TT.III-3 ;
4. Fotokopi Screenshot dari Aplikasi SISMIOP (Sistem Informasi dan Manajemen Objek Pajak), berupa daftar S POP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) dan LSPOP (Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak), untuk NOP: 32.08.250.016.024-0024.0 atas nama H Otong H Romali, selanjutnya diberi tanda TT.III-4 ;
5. Fotokopi Screenshot dari Aplikasi SISMIOP (Sistem Informasi dan Manajemen Objek Pajak), Catatan Sejarah Wajib Pajak NOP: 32.08.250.016.024-0024.0 atas nama H Otong H. Romali, sejak tahun pajak 2006 s.d. tahun pajak 2023, selanjutnya diberi tanda TT.III-5

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Terguga III tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria(KINAG) Nomor 247/D/VIII/60/1965, tanggal 20 September 1965, selanjutnya diberi tanda TT.IV-1 ;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat IV tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 60 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Berita Acara Penelitian Lapangan No.393/BA-32.06/VI/2022 tanggal 15-06-2022, selanjutnya diberi tanda TT.V-1 ;
2. Asli Buku Pengelompokan Penerima Redistribusi Tanah Objek Landreform, selanjutnya diberi tanda TT.V-2 ;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat V tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 11 Agustus 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat IV dalam Surat Jawabannya, disamping menyangkal dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, telah pula mengajukan Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat IV tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diajukan eksepsi tentang kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Tasikmalaya dan atas eksepsi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 8 Juni 2023, sehingga mengenai eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam putusan akhir ini, dan mengenai Eksepsi lainnya akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Penggugat tidak Memiliki *Legitima Persona in Standi in Judicio*
 - Bahwa Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa didasarkan pada akta jual beli Nomor 473/236/Pag/1996, 474/236/Pag/1996 dan 475/236/Pag/1996, namun atas objek sengketa belum didaftarkan hak atas tanah sehingga Penggugat bukan pemilik atas ketiga objek tanah tersebut ;

Halaman 61 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm

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 dalam gugatan Penggugat dinyatakan lahir pada tanggal 5 Februari 1978 sedangkan ketiga objek sengketa ditransaksikan pada tanggal 19 Oktober 1996 sehingga Penggugat ketika melakukan penandatanganan akta jual beli masih berumur 18 (delapan belas) tahun, oleh karena itu belum cakap untuk membuat persetujuan;
 - Bahwa dengan demikian Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan ;
2. Gugatan *obscure libel*
- Bahwa gugatan Penggugat bertentangan antara satu dalil dengan yang lainnya sehingga gugatan menjadi kabur

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat IV pada pokoknya berisi sebagai berikut :

➤ Eksepsi tentang Error in Persona

- Bahwa Penggugat keliru menggugat Turut Tergugat IV karena Turut Tergugat IV hanya sebagai Lembaga Administratif, sehingga Penggugat keliru menarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat point ke - 1, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi tersebut, setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi tersebut, mengenai materi dalam Eksepsi tersebut haruslah melalui Proses Pembuktian Pokok Perkara terlebih dahulu, oleh karena Eksepsi ini sudah bersangkutan dengan masalah Materi Pembuktian Pokok Perkara, maka Majelis Hakim menilai Eksepsi ini haruslah dipertimbangkan bersama dengan Pokok Perkara, oleh karena itu Eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat point ke - 2, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari isi dari Surat Gugatan Penggugat menurut hemat Majelis Penggugat telah memperinci posita-posita gugatannya yang berhubungan dengan petitum Gugatan dan antara posita dengan petitum Majelis juga tidak melihat adanya pertentangan satu sama lain, dengan demikian Eksepsi tersebut tidaklah beralasan hukum dan oleh karena itu haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Tergugat IV tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 62 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setiap orang yang merasa dirugikan atas perbuatan pihak lain maka orang tersebut berhak untuk mengajukan gugatan kepada pihak yang menimbulkan kerugian tersebut, dan hal tersebut adalah kewenangan penuh dari Penggugat untuk mengajukan gugatan, dengan demikian maka Eksepsi tersebut tidaklah beralasan hukum dan oleh karena itu haruslah ditolak pula ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas seluruh Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat IV dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Pokok Perkara

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana surat gugatan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa seluruh pertimbangan mengenai Eksepsi yang telah diuraikan sebelumnya adalah juga merupakan pertimbangan dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya telah mengemukakan dalil-dalil yang berisi sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas 3 (*tiga*) bidang tanah yang diperoleh dengan cara membeli, yang selanjutnya disebut Objek Sengketa, dengan rincian sebagai berikut :
 - o Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.III, Kohir No.: 1003, No.: C.10003, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 5.000 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 473 /236 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, antara Uwos selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli;
 - o Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 1003, No.: C.III, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 13.201 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, antara O.Supriadi selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli;
 - o Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 647, No.: C.647, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 12.700 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996,



antara H.Mustofa selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli;

- Bahwa sejak membeli Objek Sengketa, Penggugat telah menguasai dan mendapat manfaat dari hasil bumi Objek Sengketa,dan Penggugat tidak pernah mengalihkan hak dengan cara apapun;
- Bahwa pada bulan Agustus 2021,Penggugat baru mengetahui *bahwa* Tergugat telah melakukan kegiatan di lokasi Objek Sengketa dan menguasai Objek Sengketa, hal ini dilakukan tanpa hak, tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Penggugat;
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2021, Penggugat menyampaikan keberatan atas kegiatan dan penguasaan Objek Sengketa oleh Tergugat, *tetapi* Tergugat tetap melakukan kegiatan dan penguasaan Objek Sengketa dengan alasan, *bahwa* Objek tersebut merupakan Tanah Negara;
- Bahwa telah dilakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat, dan telah dilakukan penelitian lapangan oleh Turut Tergugat V dan berdasarkan Surat No.: MP.02.03/519-32.06/VIII /2022, tanggal 18 Agustus 2022 dari Turut Tergugat V yang dilampiri dengan Berita Acara Penelitian Lapangan Terletak Di Blok Kupa Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat Nomor 393/Ba-32.06/VI/2022 Tanggal 15-06-2022, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

V. Hasil Penelitian

Bahwa berdasarkan hasil peninjauan lapangan dan plotting terhadap tanah di Blok Kupa serta berdasarkan keterangan dari salah satu Penerima SK. Kinag, yaitu Sdr. MANSUR dan penunjuk batas Sdr. OTO, disekitar wilayah tersebut adalah lokasi Tanah Negara yang dahulu diberikan kepada masyarakat melalui SK. Kinag;

VI. Kesimpulan

Bahwa dapat disimpulkan Terhadap Tanah tersebut adalah Tanah Objek Landreform yang belum di daftarkan haknya,sehingga berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 Tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform, tanah tersebut dinyatakan sebagai Tanah Negara Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan



pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan tersebut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan dalil-dalil bantahan sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat dalam melaksanakan pembangunan dan pengembangan pariwisata desa merupakan program pemerintah yang didasarkan pada Peraturan Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM-DESA) Jo Peraturan Desa Guranteng Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKP DESA), atas pembangunan jalan mana merupakan kegiatan yang dilaksanakan diatas tanah negara, bukan atas tanah milik Penggugat
- Bahwa jika benar, para penjual mendapatkan objek sengketa dari SK KINAG (objek *landreform*), maka secara hukum para penjual dilarang memindahtangkannya kepada pihak lain, hal ini bertentangan dengan ketentuan 14 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan tersebut Turut Tergugat I, II dan III dalam jawabannya telah mengajukan dalil-dalil bantahan sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan penelusuran data dan dokumen yang ada pada Turut Tergugat III, tidak terdapat catatan mengenai nama Blok Pasir Jengjing/Pasir Jeungjing;
- Bahwa oleh karena kedudukan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III merupakan pihak yang tidak menguasai objek tanah sengketa, serta objek tanah sengketa bukan termasuk asset dari Turut Tergugat I, Turut II dan Turut Tergugat III, maka Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III akan menghormati putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan tersebut Turut Tergugat IV dalam jawabannya telah mengajukan dalil-dalil bantahan sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

- Bahwa Turut Tergugat IV yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Instansi Vertikal dibawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sesuai Pasal 3 huruf b bertugas melaksanakan "Pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan survei dan pemetaan pertanahan, penetapan hak dan pendaftaran tanah, redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, pengadaan tanah, pencadangan tanah, konsolidasi tanah, pengembangan pertanahan, pemanfaatan tanah, penilaian tanah dan ekonomi pertanahan, pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang, penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan",sementaraproses permohonan hak atas tanah merupakan kewenangan dari Kantor Pertanahan setempat namun tidak ada kewenangan untuk memastikan atau menguji keabsahan dan keaslian berkas atau dokumen yang masuk, maka dalil Penggugat yang menarik Turut Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini, adalah tidak tepat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan tersebut Turut Tergugat V dalam jawabannya telah mengajukan dalil-dalil bantahan sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

- Bahwa Berdasarkan Hasil Penelitian Lapangan yang dituangkan dalam Berita acara Penelitian Lapangan No, 3393/BA-32.06/VI/2022 Tanggal 15-06-2022 Bahwa Fakta dilapangan dan kesaksian dari salah satu Penerima SK. Kinag yaitu Sdr. Mansur dan Penunjuk batas Sdr. Oto di sekitar wilayah tersebut adalah lokasi Tanah Negara yang dahulu di berikan kepada masyarakat, dan terhadap Tanah tersebut adalah tanah objek Landreform yang belum di daftarkan haknya (Belum didaftarkan Sertipikatnya) ;

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V di dalam Surat Jawabannya telah menyangkal dalil Gugatan Penggugat kecuali yang dengan teguh diakui dan dibenarkan sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan, dan terhadap Jawaban Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, Penggugat didalam Repliknya tetap pada dalil-dalil Gugatannya semula dan begitu pula Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V didalam Dupliknya tetap pada Jawabannya semula ;

Halaman 66 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan di persidangan dihubungkan dengan Jawab-Menjawab serta pengajuan bukti surat-surat maupun saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak, serta terhadap dalil-dalil maupun peristiwa yang diakui atau tidak secara tegas dibantah oleh kedua belah pihak maka menurut hukum dianggap telah terbukti sebagai fakta di persidangan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah dibantah atau disangkal oleh Tergugat maka dengan bertitik tolak pada pertimbangan sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR, dan Pasal 1865 KUH Perdata, Majelis menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan dan menyerahkan di depan persidangan Bukti-Bukti Surat bertanda P.01 sampai dengan P.17 serta 4 (orang) orang saksi ;

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat untuk mempertahankan dalil-dalil Sangkalannya telah mengajukan dan menyerahkan di persidangan Bukti-Bukti Surat bertanda T.1 sampai dengan T.8, serta 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Sangkalannya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan dan menyerahkan di persidangan Bukti-Bukti Surat bertanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-3, tanpa mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Sangkalannya Turut Tergugat III telah mengajukan dan menyerahkan di persidangan Bukti-Bukti Surat bertanda TT.III-1 sampai dengan TT.III-5, tanpa mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Sangkalannya Turut Tergugat IV telah mengajukan dan menyerahkan di persidangan Bukti-Bukti Surat bertanda TT.IV-1, tanpa mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Sangkalannya Turut Tergugat V telah mengajukan dan menyerahkan di persidangan Bukti-Bukti Surat bertanda TT.V-1 sampai dengan TT.V-2, tanpa mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan Bukti-Bukti yang telah diajukan oleh kedua belah pihak berperkara yaitu Penggugat dan Tergugat sepanjang masih dianggap terkait dengan Perkara ini ;

Halaman 67 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil atau peristiwa yang secara tegas dibantah oleh salah satu pihak maka hal tersebut merupakan sengketa yang harus dibuktikan kebenarannya di persidangan, sehingga untuk itu Majelis berpendapat yang menjadi pokok persoalan sengketa dalam perkara ini adalah;-

- Apakah benar Penggugat adalah pemilik dari adalah Pemilik sah atas 3 (*tiga*) bidang tanah yang diperoleh dengan cara membeli, yang selanjutnya disebut Objek Sengketa, dengan rincian sebagai berikut :
 - o Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.III, Kohir No.: 1003, No.: C.10003, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 5.000 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 473 /236 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, antara Uwos selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli;
 - o Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 1003, No.: C.III, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 13.201 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, antara O.Supriadi selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli;
 - o Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 647, No.: C.647, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 12.700 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, antara H.Mustofa selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menjawab permasalahan tersebut diatas dan terhadap hal-hal yang didalilkan oleh kedua belah pihak tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penggugat adalah pemilik dari adalah Pemilik sah atas 3 (*tiga*) bidang tanah yang diperoleh dengan cara membeli, yang selanjutnya disebut Objek Sengketa, dengan rincian sebagai berikut :

- o Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.III, Kohir No.: 1003, No.: C.10003, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 5.000 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 473 /236 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, antara Uwos selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli;

Halaman 68 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 1003, No.: C.III, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 13.201 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 474 /237 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, antara O.Supriadi selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli;
- o Terletak di Blok Pasir Jengjing, Persil No.: 299 /D.IV, Kohir No.: 647, No.: C.647, Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya, seluas \pm 12.700 M², sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.: 475 /238 /Pag /1996, tertanggal 19 Oktober 1996, antara H.Mustofa selaku Penjual dengan Vittriah /Penggugat selaku Pembeli;
(vide Bukti P.01, Bukti P.02 dan Bukti P.03) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi Mansur dalam keterangannya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai Perangkat Desa di Desa Guranteng sejak tahun 1974 sampai dengan tahun 1983;
- Bahwa sekitar tahun 1974 Saksi menerima pembagian tanah dari Pemerintah dan menerima SK Kinag bersama sekitar 50 penerima SK Kinag lainnya;
- Bahwa Saksi dan penerima Sk Kinag mendapatkan tanah seluas 350 bata ;
- Bahwa letak tanah yang diberikan melalui SK Kinag terletak di Pasir Jeunjing Kampung Kupa;
- Bahwa Saksi telah membayar ganti rugi tanah Kinag tersebut ;
- Bahwa selanjutnya tanah Saksi tersebut dan juga tanah dari penerima SK Kinag lainnya dibeli oleh H. Otong sekitar tahun 1980 an;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dilaksanakan penelitian lapangan oleh Turut Tergugat V dan berdasarkan Surat No.: MP.02.03/519-32.06/VIII /2022, tanggal 18 Agustus 2022 dari Turut Tergugat V yang dilampiri dengan Berita Acara Penelitian Lapangan Terletak Di Blok Kupa Desa Guranteng Kecamatan Pagerageung Kabupaten Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat Nomor 393/Ba-32.06/VI/2022 Tanggal 15-06-2022, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut (vide Bukti P.10, P.11, P.12, P.13 yang bersesuaian dengan Bukti TT.V-1):

V. Hasil Penelitian

Halaman 69 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm

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 berdasarkan hasil peninjauan lapangan dan plotting terhadap tanah di Blok Kupa serta berdasarkan keterangan dari salah satu Penerima SK. Kinag, yaitu Sdr. MANSUR dan penunjuk batas Sdr. OTO, disekitar wilayah tersebut adalah lokasi Tanah Negara yang dahulu diberikan kepada masyarakat melalui SK. Kinag;

VI. Kesimpulan

Bahwa dapat disimpulkan Terhadap Tanah tersebut adalah Tanah Objek Landreform yang belum di daftarkan haknya, sehingga berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 Tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform, tanah tersebut dinyatakan sebagai Tanah Negara Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah menjadi fakta bahwa objek sengketa yang didalilkan telah dibeli oleh Penggugat berasal dari tanah yang dahulu diberikan kepada masyarakat melalui SK. Kinag ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan dan telah menjadi fakta bahwasanya obyek sengketa berasal dari tanah yang dahulu diberikan kepada masyarakat melalui SK. Kinag, maka Majelis akan mempertimbangkan lebih dahulu mengenai SK Kinag untuk menentukan status tanah guna menentukan sah tidaknya kepemilikan obyek sengketa aquo yang didalilkan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Sk Kinag merupakan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria dimana Surat Keputusan tersebut diterbitkan oleh Gubernur sebagai Kepala Daerah dan Kepala Inspeksi Agraria kepada petani/penggarap yang termasuk orang-orang yang diprioritaskan untuk memiliki tanah dengan meredistribusikan tanah, yang merupakan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian ;

Menimbang, sebagai tindak lanjut dari diterimanya Sk Kinag tersebut, maka penerima Sk Kinag mempunyai kewajiban-kewajiban yang antara lain adalah sebagai berikut (vide Bukti TT.IV.1):

- a. Harga tanah tersebut pada dictum pertama harus dibayar lunas dalam waktu 15 (lima) belas tahun sejak tanggal surat keputusan ini yang dapat diangsur tiap tahun paling sedikit 1/15 (seperlimbelas) dari jumlah yang harus dibayar, ditambah dengan bunga sebesar 3% (tiga procent) dari

Halaman 70 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



jumlah uang yang belum terbayar tiap tahunnya, angsuran pertama harus pula ditambah dengan ongkos administrasi sebesar 6% (enam procent) dari harga tanah seluruhnya dan harus dibayar selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1966;

- b. Tanah yang diberikan dengan hak milik itu oleh yang menerimanya harus diberi tanda batas, menurut petunjuk Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;
- c. Hak milik yang diberikan itu harus didaftar menurut Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 dan kepada yang menerima hak akan diberikan sertifikat (Tanda Bukti Hak) oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;
- d. Yang menerima hak wajib mengerjakan/mengusahakan sendiri tanahnya secara aktif;
- e. Setelah dua tahun sejak tanggal surat keputusan ini wajib dicapai kenaikan hasil tanaman setiap tahunnya, sebanyak yang ditetapkan oleh dinas Pertanian Daerah;
- f. Yang menerima hak wajib menjadi anggota Koperasi Pertanian Daerah letak tanah yang bersangkutan;
- g. Selama harga tanah belum dibayar lunas, hak milik yang diberikan itu dilarang untuk dialihkan kepada orang lain, jika tidak diperoleh izin terlebih dahulu dari Kepala Agraria Daerah yang bersangkutan;
- h. Pemberian hak milik ini dapat diubah dan ditarik kemali bilamana kemudian ternyata :
 - a. Bahwa penerima hak milik tidak memenuhi prioritas sebagai yang dimaksud dalam pasal 8, 9, 14 Peraturan Pemerintah No. 224/61;
 - b. Bahwa penerima hak milik itu lalai dalam memenuhi kewajiban-kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap larangan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 Tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform, Memutuskan :

Pertama : Surat-surat Keputusan Redistribusi Tanah Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi



Kedua : Menyatakan tanah tersebut pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini sebagai tanah negara obyek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketiga : Bagi tanah yang terdapat pada Diktum PERTAMA dan KEDUA Surat Keputusan ini, lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya masih merupakan tanah pertanian, maka tanahnya didistribusikan kembali kepada petani atau petani bekas penerima redistribusi tanah yang tersebut pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini, yang masih menguasai dan mengerjakan tanah serta memenuhi persyaratan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, dengan ketentuan jangka waktu pemenuhan kewajiban, pendaftaran hak serta pensertipikatan tanahnya selama-lamanya 2 tahun sejak dikeluarkan Surat Keputusan Redistribusi yang baru

Keempat: Bagi tanah yang tersebut pada Diktum PERTAMA dan KEDUA Surat Keputusan ini kenyataan lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya di lapangan telah berubah dari tanah pertanian menjadi non pertanian, maka tanahnya dapat ditata dan diberikan hak melalui kegiatan konsolidasi tanah atau dikeluarkan dari Obyek Landreform/Obyek kPengaturan Penguasaan Tanah dan pemberian haknya diproses berdasarkan permohonan hak sesuai peruntukan dan penggunaannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 Tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform, maka Surat-surat Keputusan Redistribusi Tanah Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi dan tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah negara obyek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 72 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Saksi Mansur yang diajukan oleh Penggugat menyatakan bahwa Saksi Mansur bersama 50 (lima) puluh warga lainnya menerima SK Kinag pada tahun 1974 dan sebagaimana dalil Penggugat jual beli dilakukan pada tahun 1996 maka jangka waktu antara menerima SK Kinag dengan jual beli yaitu sekitar 22 (dua puluh dua tahun) dan belum didaftarkan sebagai hak milik sebagaimana kewajiban yang harus dilaksanakan dalam SK Kinag tersebut;

Menimbang, bahwa jangka waktu saat menerima SK Kinag telah melebihi waktu 15 (lima belas tahun) dengan saat jual beli ternyata belum dilakukan kewajiban dari penerima SK Kinag untuk mendaftarkan tanahnya, maka berdasarkan ketentuan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 Tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform, maka penerima SK Kinag pada tanah objek sengketa telah memenuhi ketentuan pada dictum pertama peraturan tersebut, SK Kinag tersebut dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi, dan terhadap tanah objek sengketa dinyatakan sebagai tanah negara obyek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh Penggugat sebagai pembeli dengan penjual tanah objek sengketa tersebut, terlepas dari apakah benar penjual tanah objek sengketa adalah merupakan penerima SK Kinag ataukah bukan, jual beli tersebut dilakukan terhadap tanah negara, oleh karena itu Majelis berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, sedangkan Tergugat dan Para Turut Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya, oleh karena itu terhadap Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, Majelis menilai terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat selebihnya serta surat-surat bukti lainnya menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

DALAM REKONVENSI

Halaman 73 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Gugatan Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi dan dalil gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, pada pokoknya dalil gugatan Rekonvensi adalah agar Akta Jual Beli harus dinyatakan telah cacat subjektif dan dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permintaan pernyataan batal atas tidak dipenuhinya syarat subyektif atas syarat sahnya perjanjian adalah haruslah pihak dalam perjanjian tersebut maka Majelis menilai bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak mempunyai kewenangan untuk mengajukan gugatan mengenai batalnya akta jual beli tersebut, oleh karenanya gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak, dan oleh Majelis Hakim Pihak Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan berada di pihak yang kalah, maka Majelis Hakim menetapkan segala biaya yang timbul dalam Pemeriksaan Konvensi Dan Rekonvensi dalam Perkara Aquo harus dibebankan kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam HIR, serta ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara, yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp10.560.000,00 (sepuluh juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada hari : Senin, tanggal 4 September 2023 oleh kami RAHMAWATI WAHYU SAPTANINGTIAS, S.H.,M.H.Li, sebagai

Halaman 74 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua, ABDUL GAFUR BUNGIN, S.H., dan BUNGA LILLY, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh JAJANG YUDIANA, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA ,

ABDUL GAFUR BUNGIN, S.H.

RAHMAWATI WAHYU S, S.H., M.H.Li

BUNGA LILLY, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

JAJANG YUDIANA, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp30.000,00
2. Proses.....	Rp50.000,00
3. PNBP	Rp180.000,00
4. Panggilan	Rp9.530.000,00
5. Pemberitahuan (PS).....	Rp850.000,00
6. Pemeriksaan Setempat (PS)	Rp750.000,00
7. Materai	Rp10.000,00
8. Redaksi	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	Rp10.560.000,00

(sepuluh juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Halaman 75 dari 75 halaman Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Tsm