



P U T U S A N

Nomor 1702 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL** *cq* **KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN** *cq* **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PANDEGLANG**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Cikupa, Kabupaten Pandeglang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dwi Wahyu Apedianto, S.H. dan kawan-kawan, dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2014; Pemohon Kasasi I dahulu Turut Tergugat/Pembanding II;
2. **MENTERI DALAM NEGERI RI** *cq* **GUBERNUR PROVINSI BANTEN** *cq* **BUPATI PANDEGLANG** *cq* **CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN SUMUR KABUPATEN PANDEGLANG**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Julianto, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Julianto & Rekan, beralamat di Jalan Kiajorum, Nomor 4 B, Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2015; Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat/Pembanding I;

L a w a n :

1. **Ny. CUCUN BIN DASIM**, bertempat tinggal di Kampung Cimanggu, Desa Cimanggu, Kecamatan Cimanggu, Kabupaten Pandeglang;
2. **PULUNG BIN DASIM**, bertempat tinggal di Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat;
3. **SUTONI BIN MENE**, bertempat tinggal di Kampung Sumur, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang;
4. **Ny. ENAH BINTI MENE**, bertempat tinggal di Kampung Cimanggu, Desa Cimanggu, Kecamatan Cimanggu, Kabupaten Pandeglang;

Halaman 1 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Ny. MUKRIAH BINTI MENE**, bertempat tinggal di Kampung Cimanggu, Desa Cimanggu, Kecamatan Cimanggu, Kabupaten Pandeglang;
6. **Ny. Hj. MUNISAH BINTI H. PARWI**, bertempat tinggal di Kampung Sumur, Desa Sumberjaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang;
7. **Ny. MUSLIMAH BINTI H. PARWI**, bertempat tinggal di Kampung Sumur, Desa Sumberjaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang;
8. **Ny. UMAMAH BINTI H. PARWI**, bertempat tinggal di Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat;
9. **Ny. Hj. HARIAH BINTI Hj. PATMAH**, bertempat tinggal di Kampung Sumur, Desa Sumberjaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang;
10. **Ny. RUSNIAH BINTI Hj. PATMAH**, bertempat tinggal di Kampung Kadu Maria, Desa Mandalawangi, Kecamatan Mandalawangi, Kabupaten Pandeglang;
11. **Ny. ENONG BINTI Hj. PATMAH**, bertempat tinggal di Kampung Cigondang, Desa Cigondang, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang;
12. **Ny. ENOK BINTI Hj. PATMAH**, bertempat tinggal di Padang, Provinsi Sumatra Barat;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ucu Sofyan Bin Hj. Patmah Bin H. Kamidin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus/ Insidentil tanggal 3 Juni 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa seorang yang bernama H. Kamidin Bin Saleh telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama Askariah Binti Ento dan dari pernikahan tersebut telah dikaruniai anak sebanyak 4 (empat) orang, masing-masing bernama:

Halaman 2 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Dasim Bin H. Kamidin;
- 2) Mene Binti H. Kamidin;
- 3) Hj. Parwi Binti H. Kamidin;
- 4) Hj. Patmah Binti H. Kamidin;
 - Bahwa, Dasim Bin H. Kamidin telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama Arbaiyah dan dalam perkawinannya telah dikaruniai anak sebanyak 2 (dua) orang, masing-masing diberi nama: 1. Cucun Binti Dasim dan 2. Pulung Bin Dasim;
 - Bahwa, Mene Binti H. Kamidin telah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama Madtoha dan dalam perkawinannya telah dikaruniai anak sebanyak 3 (tiga) orang, masing-masing diberi nama: 1. Sutoni Bin Mene, 2. Enah Binti Mene dan 3. Mukriah Binti Mene;
 - Bahwa, Hj. Parwi Binti H. Kamidin telah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama H. Mugni dan dalam perkawinannya telah dikaruniai anak sebanyak 3 (tiga) orang, masing-masing diberi nama: 1. Hj. Munisah Binti H. Parwi, 2. Muslimah Binti H. Parwi dan 3. Umamah Binti H. Parwi;
 - Bahwa, Hj. Patmah Binti H. Kamidin telah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama Anas dan dalam perkawinannya telah dikaruniai anak sebanyak 5 (lima) orang, masing-masing diberi nama: 1. Hj. Hariah Binti Hj. Patmah, 2. Rusniah Binti Hj. Patmah, 3. Enong Binti Hj. Patmah, 4. Enok Binti Hj. Patmah dan 5. Ucu Sofyan Bin Hj. Patmah;

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai para ahli waris dari H. Kamidin Bin Saleh/Askariah Binti Ento dan para ahli waris dari Dasim Bin H. Kamidin, Mene Binti H. Kamidin, Hj. Parwi Binti H. Kamidin, Hj. Patmah Binti H. Kamidin;

2. Bahwa H. Kamidin Bin Saleh telah meninggal dunia pada tahun 1960 demikian juga dengan Askariah Binti Ento telah meninggal dunia;
3. Bahwa Dasim Bin H. Kamidin telah meninggal dunia pada tahun 1975, demikian juga dengan Istrinya yang bernama Arbaiyah telah meninggal dunia pada tahun 1970;
4. Bahwa Mene Binti H. Kamidin telah meninggal dunia pada tahun 1999, demikian juga dengan suaminya yang bernama Madtoha telah meninggal dunia pada tahun 1995;

Halaman 3 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Hj. Parwi Binti H. Kamidin telah meninggal dunia pada tahun 1999, demikian juga dengan Suaminya yang bernama H. Mugni telah meninggal dunia pada tahun 1995;
6. Bahwa Hj. Patmah Binti H. Kamidin telah meninggal dunia pada tahun 2005, demikian juga dengan suaminya yang bernama Anas telah meninggal dunia pada tahun 1988;
7. Bahwa adapun anak-anak/para ahli waris dari Dasim Bin H. Kamidin, Mene Binti H. Kamidin, Hj. Parwi Binti H. Kamidin dan Hj. Patmah Binti H. Kamidin sekarang masih hidup yaitu Para Penggugat dalam perkara ini;
8. Bahwa semasa hidup H. Kamidin Bin Saleh dan Askariah Binti Ento memiliki 1 (satu) bidang tanah darat yang terletak di Blok Sumur, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Persil Nomor 14 D.I., seluas $\pm 2.600 \text{ m}^2$ (dua ribu enam ratus meter persegi) tercatat didalam rincian Buku Induk (BIN) tahun 1935 Desa Sumberjaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Alm. H. Ma'mun Bin H. Ardaya
 - Sebelah Timur : Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan : Tanah Sadik Bin Sarmin;
 - Sebelah Barat : Tanah Alm. H. Johar Bin H. Kasa;Yang selanjutnya objek tanah tersebut disebut sebagai tanah hak milik adat;
9. Bahwa kakek/nenek maupun orang-tua Para Penggugat sewaktu masih hidup belum pernah memindah tangankan tanah miliknya itu baik dengan cara jual beli, jual sanda (gadai) dan sebagainya kepada orang lain/pihak lain;
10. Bahwa selanjutnya pada sekitar tahun 1976 tanpa dasar hukum yang berlaku ataupun alasan hukum yang benar juga tanpa seijin dan sepengetahuan dari para ahli waris almarhum H. Kamidin Bin Saleh/ Askariah Binti Ento dan almarhumah Dasim Bin H. Kamidin, Mene Binti H. Kamidin, Hj. Parwi Binti H. Kamidin Dan Hj. Patmah Binti H. Kamidin (Para Penggugat) telah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Pandeglang yang dalam hal ini adalah Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sumur Kabupaten Pandeglang (Tergugat) seluas lebih kurang 1.616 m^2 (seribu seratus enam belas meter persegi) yang selanjutnya disebut objek tanah sengketa dalam perkara ini dan diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan Kantor Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sumur Kabupaten Pandeglang;

Halaman 4 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa penguasaan tanah tanpa alas hak yang benar oleh Pemerintah Kabupaten Pandeglang yang dalam hal ini adalah Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sumur Kabupaten Pandeglang (Tergugat) atas tanah hak milik adat (objek tanah sengketa) almarhum H. Kamidin Bin Saleh/Askariah Binti Ento dan almarhum Dasim Bin H. Kamidin, Mene Binti H. Kamidin, Hj. Parwi Binti H. Kamidin dan Hj. Patmah Binti H. Kamidin. Selanjutnya oleh Pemerintah Kabupaten Pandeglang yang dalam hal ini adalah Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sumur Kabupaten Pandeglang telah dibuat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00002 Tahun 2003 atas tanah seluas lebih kurang 1616 m² (seribu seratus enam belas meter persegi) tersebut;
12. Bahwa perbuatan Tergugat (Pemerintah Kabupaten Pandeglang yang dalam hal ini adalah Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sumur Kabupaten Pandeglang) dengan menguasai tanpa dasar hukum untuk itu yang kemudian membuat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00002 Tahun 2003 atas tanah (objek tanah sengketa) seluas lebih kurang 1.616 m² (seribu seratus enam belas meter persegi) hak milik adat almarhum H. Kamidin Bin Saleh/Askariah Binti Ento dan almarhum Dasim Bin H. Kamidin, Mene Binti H. Kamidin, Hj. Parwi Binti H. Kamidin dan Hj. Patmah Binti H. Kamidin tersebut adalah jelas – jelas suatu perbuatan tindak pidana dan melanggar Undang Undang Pertanahan/Undang Undang Pokok Agraria dimana tanah tersebut jelas-jelas statusnya adalah tanah hak milik adat almarhum H. Kamidin Bin Saleh/Askariah Binti Ento dan almarhum Dasim Bin H. Kamidin, Mene Binti H. Kamidin, Hj. Parwi Binti H. Kamidin dan Hj. Patmah Binti H. Kamidin dan lagi tidak ada suatu peraturan mengenai hak milik adat memperbolehkan suatu tanah hak milik adat bisa dibuat sertifikat hak pakai;
13. Bahwa Para Penggugat mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional cq Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten cq Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini oleh karena Sertifikat Hak Pakai Nomor 00002 Tahun 2003 atas tanah (objek sengketa) seluas lebih kurang 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi) dibuat oleh instansi tersebut;
14. Bahwa sehubungan Tergugat bukan sebagai pemilik tanah terperkara (objek tanah sengketa) maka Sertifikat Hak Pakai Nomor 00002 Tahun 2003 atas tanah (objek sengketa) seluas lebih kurang 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi) dinyatakan tidak sah atau tidak

Halaman 5 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016



mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukum yang ditimbulkan;

15. Bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum hingga menimbulkan kerugian atau merugikan Para Penggugat;
16. Bahwa atas kejadian tersebut, sangat jelas Para Penggugat sangat dirugikan baik moril maupun materiil, secara materiil tanah terperkara (tanah objek sengketa) tersebut lokasinya berada di pinggir jalan raya sangat strategis dan harga pasaran tanah tersebut per meter adalah sekitar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah). Apabila dihitung sejak tahun 1978 sampai dengan diajukannya gugatan ini maka ditaksir kerugian Para Penggugat adalah sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
17. Bahwa dengan tidak dapat menggarap dan menikmati hasil atas tanah terperkara/objek sengketa milik Para Penggugat selama 36 (tiga puluh enam) Tahun tersebut, patut dan wajar serta beralasan agar Tergugat untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
18. Bahwa untuk menjamin supaya tidak sia-sianya gugatan Para Penggugat dan melindungi hak-hak Para Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah objek sengketa/tanah terperkara, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Pandeglang untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa *a quo*;
19. Bahwa sehubungan gugatan Penggugat didukung dengan fakta dan alat bukti yang autentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya hingga telah memenuhi Pasal 180 ayat (1) HIR *juncto* Pasal 191 ayat (1) RBg maka putusan perkara ini patut dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan banding, *verzet* maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. Kamidin Bin Saleh/Askariah Binti Ento dan almarhumah Dasim Bin H. Kamidin, Mene Binti H. Kamidin, Hj. Parwi Binti H. Kamidin dan Hj. Patmah Binti H. Kamidin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik almarhum H. Kamidin Bin Saleh/Askariah Binti Ento dan almarhumah Dasim Bin H. Kamidin, Mene Binti H. Kamidin, Hj. Parwi Binti H. Kamidin dan Hj. Patmah Binti H. Kamidin yang jatuh terwaris kepada para ahli warisnya yaitu Para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah terperkara kepada Para ahli waris almarhum H. Kamidin Bin Saleh/Askariah Binti Ento dan almarhumah Dasim Bin H. Kamidin, Mene Binti H. Kamidin, Hj. Parwi Binti H. Kamidin dan Hj. Patmah Binti H. Kamidin yaitu Para Penggugat sebagai pemilik tanah;
5. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00002 Tahun 2003 atas tanah (objek sengketa) seluas lebih kurang 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi) dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang adalah cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menghukum Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang) untuk mencoret pada Buku Pendaftaran Tanah untuk Sertifikat Hak Pakai Nomor 00002 Tahun 2003 atas tanah (objek sengketa) seluas lebih kurang 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi);
8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk meninggalkan serta mengosongkan dan menyerahkan objek tanah sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat dan apabila membangkang mohon bantuan alat negara;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) seketika dan sekaligus sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conversatoir beslag*) tersebut di atas;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Tergugat serta Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Pandeglang berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Halaman 7 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat:

1. Gugatan Penggugat lampau waktu;

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada pihak Para Tergugat jelas sudah lampau waktu karena gugatan ini diajukan telah lebih dari 20 (dua puluh) tahun dan tidak pernah mengajukan gugatan sejak Tahun 1980 dan atau tidak pernah menganggap Kepala Desa/Kepala Kelurahan/Kepala Adat setempat dengan permintaan agar persoalannya dibereskan. Hal itu dianggap sebagai suatu persangkaan Hakim "bahwa sesungguhnya yang bersengketa tidak berhak atas tanah sengketa (Bandingkan Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 19 Juli 1955, Nomor 147 K/Sip/1953, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia R. Santoso Poedjosoebroto, S.H. *ibidem* Hal. 62);

2. Gugatan kabur (*obscur libel*);

Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak lengkap dan tidak jelas (*obscur libel*) dimana dalam gugatannya pada poin 8 Penggugat mendalilkan memiliki hak atas tanah di Blok Sumur, Kabupaten Pandeglang, Persil Nomor 14. D.I seluas $\pm 2.600 \text{ m}^2$ (dua ribu enam ratus meter persegi) yang tercatat dalam Buku Induk (BIN) tahun 1953 Desa Sumberjaya Kecamatan Sumur. Padahal apabila mengacu kepada Buku Induk tahun 1935 Desa Sumberjaya terdapat dalam wilayah hukum Kecamatan Cimanggu bukan Kecamatan Sumur seperti yang didalilkan Penggugat. Selain itu luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 00002/Sumberjaya hanya seluas 1.616 m^2 (seribu enam ratus enam belas meter persegi) jauh berbeda dengan dalil gugatan Penggugat yang memiliki tanah seluas $\pm 2.600 \text{ m}^2$ (dua ribu enam ratus meter persegi), begitu pula mengenai batas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat dengan batas tanah yang dikuasai Tergugat berbeda sehingga hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat kabur, tidak lengkap dan tidak jelas;

3. Gugatan *error in objecto*;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah objek karena batas tanah dalam dalil gugatan Penggugat dengan batas tanah yang dikuasai Tergugat berbeda. Perlu Tergugat jelaskan di sini, tanah yang dikuasai oleh Tergugat asalnya adalah tanah peninggalan Tionghoa (*eigendom*) yang bernama Djohan. Setelah itu pada tahun 1949, tentara Belanda turun ke Kecamatan Sumur membawa semua warga Tionghoa yang ada di Kecamatan Sumur ke Labuan termasuk Sdr. Djohan. Selanjutnya sejak Tahun 1955 ex tanah Sdr. Djohan telah dipergunakan oleh Negara untuk

Halaman 8 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Kepolisian Sektor Cimanggu sampai dengan tahun 1983 dan pada tahun 1984, atas saran tokoh masyarakat Kecamatan Sumur, ex Kantor Polsek Cimanggu dipergunakan/didirikan Kantor Perwakilan Kecamatan Sumur yang selanjutnya pada tahun 1992, Kantor Kecamatan Sumur secara definitif menjadi Kantor Camat Sumur yang pembangunannya berlokasi di ex Kantor Polsek Sumur dan diresmikan penggunaannya oleh Gubernur Daerah Tingkat I Jawa Barat Bapak Mohammad Yogie S. Memet yang saat ini telah bersertifikat Hak Pakai Nomor 00002/Sumberjaya atas nama Pemerintah Kabupaten Pandeglang dengan batas-batas;

- Sebelah Utara : Tanah Jumroni/H. Edos;
- Sebelah Selatan : Tanah H. Nawi/Eneng Fauziah;
- Sebelah Barat : Tanah Hadi;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Sumberjaya;

Selanjutnya sesuai Ketentuan Pasal 21 ayat (1) dan ayat (3) Undang Undang Pertanahan Agraria Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa:

Pasal 21 ayat (1):

(1). Hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik;

Pasal 21 ayat (3):

(3). Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan demikian pula Warga Negara Indonesia yang mempunyai hak kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung;

Dengan demikian mendasarkan kepada Ketentuan Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang telah dijelaskan di atas dan ketentuan-ketentuan konversi yang diatur dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 objek sengketa merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;

4. Gugatan *error in person*;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat (Camat Sumur) adalah *error in person* karena kapasitas Camat Sumur adalah hanya selaku pengguna barang Milik daerah bukan selaku pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah yang hanya mempunyai

Halaman 9 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan menggunakan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah yang dipimpinnya;

5. Gugatan kurang pihak;

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak tidak menarik dan menggugat:

- a. Bupati Pandeglang karena sesuai dengan ketentuan Pasal 25 huruf f Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa "Kepala Daerah mempunyai tugas dan wewenang mewakili daerahnya di dalam dan di luar pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya untuk mewakilinya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan". Selain itu apabila dihubungkan kepada Ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyatakan "Gubernur/Bupati/Walikota adalah Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah"; Sehingga sesuai dengan ketentuan yang telah dijelaskan di atas, Penggugat seharusnya selain menggugat Camat Sumur juga harus menarik Bupati Pandeglang sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah karena kapasitas Camat Sumur hanya selaku pengguna barang;
- b. Kepala Desa Sumberjaya/Kecamatan Sumur selaku Pimpinan Wilayah di tingkat Desa;
- c. PT Telkom, Sdri. Enong Komariah, Sdr. Hadi dan pihak lain yang menempati objek sengketa karena atas objek sengketa yang didalilkan Penggugat tidak hanya ditempati Kantor Kecamatan melainkan ada pihak lain yang menempati objek gugatan;

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Gugatan lewat waktu (kadaluarsa);
Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2), gugatan dari pihak Penggugat telah kadaluarsa atau telah lampau waktu untuk diajukan, dimana dalam peraturan tersebut berbunyi:

Halaman 10 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat ini tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

3. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Ucu Sofyan Bin Hj. Patmah Bin Kamidin, Dkk adalah ahli waris dari H. Kamidin Bin Saleh yang berhak atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00002 tahun 2003 Desa Sumberjaya Kecamatan Sumur seluas 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Pandeglang yang saat ini dipergunakan sebagai Kantor Kecamatan Sumur, oleh karena itu Turut Tergugat dengan ini memaksa Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu berdasarkan hukum yang sah benar-benar Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. H. Kamidin Bin Saleh;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pandeglang telah memberikan Putusan Nomor 09/Pdt.G/ 2014/PN Pdg., tanggal 24 Desember 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat tersebut untuk seluruhnya;
2. Menolak eksepsi Turut Tergugat tersebut untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. Kamidin Bin H. Saleh/Askariah Binti Ento dan almarhum Dasim Bin H. Kamidin, Mene Binti H. Kamidin, Hj. Parwi Binti H. Kamidin dan Hj. Patmah Binti H. Kamidin;
3. Menyatakan pula bahwa almarhum H. Kamidin Bin Saleh/Askariah Binti Ento dan almarhum Dasim Bin H. Kamidin, Mene Binti H. Kamidin, Hj. Parwi Binti H. Kamidin Dan Hj. Patmah Binti H. Kamidin yaitu Para Penggugat adalah sebagai Pemilik tanah yang sah atas bidang tanah Hak Milik Adat yang terletak di Blok Sumur, Persil 14.D.I., Desa Sumberjaya,

Halaman 11 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, yang saat ini dikenal sebagai Kantor Camat Sumur;

4. Memerintahkan Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak dari Turut Tergugat untuk menyerahkan/mengosongkan, yaitu: bidang tanah Hak Milik Adat, yang sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00002 Tahun 2003, yang tercatat atas nama Pemerintahan Kabupaten Pandeglang. Nomor 28.02.01.09.4.0002, Provinsi Banten, Kabupaten Pandeglang, Kecamatan Sumur, Desa Sumberjaya atas tanah seluas lebih kurang 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi) yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang (BPN/Badan Pertanahan Negara) yang saat ini dikenal sebagai Kantor Camat Sumur, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Alm. H. Ma'mun Bin H. Ardaya;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan : Tanah Sadik Bin Sarmin;
 - Sebelah Barat : Tanah Alm. H. Johar Bin H. Kasa;dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00002 Tahun 2003, yang tercatat atas nama Pemerintahan Kabupaten Pandeglang Nomor 28.02.01.09.4.0002, Provinsi Banten, Kabupaten Pandeglang, Kecamatan Sumur, Desa Sumberjaya atas tanah seluas lebih kurang 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi) yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang (BPN/Badan Pertanahan Negara) adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menyatakan yang menyangkut perbuatan administratif yang menjadi wewenang pejabat atau Kantor Pertanahan Agraria tersebut, sehingga demikian kewenangan untuk mencoret pada Buku Pendaftaran Tanah untuk Sertifikat Hak Pakai Nomor 00002 Tahun 2003, yang tercatat atas nama Pemerintahan Kabupaten Pandeglang Nomor 28.02.01.09.4.0002, Provinsi Banten, Kabupaten Pandeglang, Kecamatan Sumur, Desa Sumberjaya atas tanah seluas lebih kurang 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi) yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri melainkan kewenangan Imbaga/instansi lain;

Halaman 12 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan tanah sengketa dan bangunan tersebut yang berada di Blok Sumur, Persil 14.D.I., Desa Sumberjaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, menyerahkannya kepada Para Penggugat untuk dipakainya dengan bebas;
9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk tanggung renteng dalam membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah: Rp1.366.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Turut Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 24/Pdt/2015/PT Btn., tanggal 23 Juni 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Turut Tergugat/Pembanding II pada tanggal 15 Juli 2015 kemudian terhadapnya oleh Turut Tergugat/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/Pdt.G/2014/PN Pdg. *juncto* Nomor 02/Pdt/K/2015/PN Pdl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Agustus 2015;

Menimbang, selain itu sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding I pada tanggal 15 Juli 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal tanggal 27 Juli 2015, pada tanggal 29 Juli 2015 juga diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/Pdt.G/2014/PN Pdg. *juncto* Nomor 02/Pdt/K/2015/PN Pdl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Agustus 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 10 Agustus 2015 dan 26 Agustus 2015, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 6 Oktober 2015;

Halaman 13 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016



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

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

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I/Turut Tergugat/Pembanding II:

1. Bahwa Pemohon Kasasi I/Pembanding II/Turut Tergugat sangat keberatan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Banten di Serang tanggal 23 Juni 2015 Nomor 24/Pdt/2015/PT Btn., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 09/Pdt.G/2014/PN Pdg., tanggal 24 Desember 2014 dengan amar putusan mengadili dalam pokok perkara pada Nomor 5, 6 dan 10 yang berbunyi:
 - Dalam pokok perkara Nomor 5 "menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum";
 - Dalam pokok perkara Nomor 6 "menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 00002 Tahun 2003, yang tercatat atas nama Pemerintahan Kabupaten Pandeglang, Nomor 28.02.01.09.4. 00002, Provinsi Banten, Kabupaten Pandeglang, Kecamatan Sumur, Desa Sumberjaya atas tanah seluas $\pm 1.616 \text{ m}^2$ (seribu enam ratus enam belas meter persegi) yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
 - Dalam pokok perkara Nomor 10 "Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk tanggung renteng dalam membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.366.000,00,00 (satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);
2. Bahwa keberatan ini diajukan karena Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00002/Desa Sumber Jaya Tahun 2003, luas 1.616 m^2 (seribu enam ratus enam belas meter persegi), atas nama Pemerintah Kabupaten Pandeglang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa dengan demikian putusan *Judex Facti* telah salah dalam menilai surat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding II/Turut Tergugat;
4. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, mohon kiranya Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia berkenan membatalkan Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Nomor 24/Pdt/2015/PT BTN. *juncto* Nomor 09/Pdt.G/2014/

PN Pdl., dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat/Termohon Kasasi;

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat/Pembanding I:

Keberatan Kesatu:

1. Bahwa sebelum membahas pokok perkara dengan kami ingin menyampaikan keberatan yang menyangkut Surat Kuasa Insidentil Penggugat tertanggal 3 Juni 2014 yang merupakan dasar dari surat gugatan ini dimana yang dipakai dasar dalam surat gugatan ini adalah surat kuasa insidentil yang dalam penerbitannya tidak memenuhi syarat dengan tidak melampirkan surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang menerangkan mengenai hubungan kekeluargaan antara pemberi kuasa dan penerima kuasa. Karena dengan mengacu kepada Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor KMA/032/SK/ IV/2006 tentang Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 53 s/d 54 menyatakan "Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah atau semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga, yang dibuktikan surat keterangan Kepala Desa/Lurah" yang mana setelah kami melakukan pemeriksaan berkas perkara ternyata persyaratan yang harus dipenuhi dalam penerbitan izin beracara/kuasa insidentil Penggugat ternyata tidak terdapat Surat Keterangan Kepala Desa/ Kelurahan sebagaimana diatur dalam Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor KMA/032/SK/IV/2006 tentang Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum termasuk surat permohonan kepada Ketua Pengadilan untuk beracara di Pengadilan, sehingga dengan demikian menurut hemat kami tindakan Penerima Kuasa yang tidak memenuhi ketentuan mengenai surat kuasa insidentil tidak memiliki legal standing untuk mewakili para Penggugat, oleh karenanya segala perbuatan hukum yang dilakukan penerima kuasa tidak sah dan cacat hukum;

Keberatan Kedua:

2. Bahwa surat gugatan yang ditandatangani oleh kuasa insidentil tertanggal 3 Juni 2014 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena mendasarkan kepada surat kuasa yang belum didaftar dan diregister di Pengadilan Negeri Pandeglang, karena surat kuasa insidentil Penggugat didaftar dan dikeluarkan izin beracaranya oleh Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 9 Juni 2014, oleh karena itu Kuasa Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mewakili Para Penggugat sehingga surat gugatan yang ditandatangani dan diajukan oleh Kuasa Penggugat yang

Halaman 15 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



bernama Ucu Sofyan bin Hj. Fatimah harus dinyatakan tidak sah dan cacad hukum dan gugatan harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pandeglang telah keliru dan telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam memberikan pertimbangan hukum putusannya pada halaman 37 baris ke 11 dalam hal kekurangan pihak yang didalilkan oleh Tergugat/Pemohon Kasasi diantaranya tidak menarik Bupati Pandeglang sebagai Tergugat selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dengan tidak mempertimbangkan dengan seksama ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyatakan "Gubernur/Bupati/Walikota adalah Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah". Bahwa selanjutnya sesuai Ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah menyatakan bahwa "Kepala Daerah sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan bertanggungjawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah" dengan hanya mendasarkan kepada pertimbangan bahwa Penggugat telah menggugat Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia *cq* Gubernur Provinsi Banten dst.. karena dengan mengacu kepada ketentuan ketentuan Peraturan Pemerintah tersebut seharusnya selain menggugat Camat Sumur selaku pengguna barang, Bupati Pandeglang selaku pemegang Kekuasaan pengelolaan barang milik Negara/daerah seharusnya ditarik sebagai pihak yang berdiri sendiri agar dalam pelaksanaan putusan tidak ada kendala yang mengakibatkan putusan non eksekutabel, oleh karena itu dengan adanya kekurangan pihak gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menilai surat bukti yang berupa fotokopi yang tidak ada aslinya yaitu Buku C.1/Buku Induk (B.IN) Desa Tahun 1935 yang diberi tanda P-4 yang dijadikan sebagai dasar gugatan Pengugat tanpa mempertimbangkan iktikad baik penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat yang secara fisik telah menguasai, menggarap objek sengketa sejak tahun 1992 sampai dengan perkara ini diajukan kurang lebih 23 (dua puluh tiga) tahun sebagaimana diterangkan oleh keterangan saksi Penggugat yang bernama H. Rahmat Efendi dalam keterangannya di bawah



sumpah pada halaman 32 s/d 31 berbanding terbalik dengan pihak Penggugat selaku pihak yang mengklaim mempunyai hak atas tanah objek sengketa akan tetapi tidak menguasai fisik secara terus menerus, dan tidak membayar pajak, sehingga menurut hemat kami tidak tepat apabila hak milik atas tanah sengketa diberikan kepada Penggugat (ahli waris H. Kamidin Bin Saleh). Bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1409 K/PDT/1996, tanggal 21 Oktober 1997 yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Jakarta 1997 yang kaidah hukumnya berbunyi "Bila seseorang secara terus menerus menguasai/ menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang muka ia adalah penggarap yang beriktikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik atas tanah";

5. Bahwa sebagai mana hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 23 Oktober 2014 yang pada pokoknya hasil pemeriksaan setempat didapati fakta bahwa telah terlihat adanya kekurangan pihak dan perbedaan luas dimana Tergugat hanya mempunyai tanah seluas 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter perseg) sertifikat hak pakai tersebut di atas, sedangkan Penggugat mendalikan seluas 2.600 m² (dua ribu enam ratus meter persegi) hal ini yang tidak dijelaskan secara rinci dan kami sebagai Tergugat jelas tidak sependapat dan keberatan, akan tetapi Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama telah menyimpulkan bahwa hasil pemeriksaan telah sesuai dan benar dengan gugatan oleh karena itu pertimbangan yang demikian adalah keliru karena tidak sesuai dengan fakta di lapangan;
6. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang mendasarkan kepada surat bukti fotokopi (*Letter C*) yang tidak diperlihatkan aslinya di sidang Pengadilan Negeri Pandeglang yang sama sekali tidak didukung dengan surat bukti pembayaran pajak IPEDA atas nama H. Kamidin itu bukan surat bukti kepemilikan tanah sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Register Nomor 34 K/Sip/ 1960, tanggal 3 Februari 1960. Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak atas tanah yang bersangkutan belum menjamin bahwa orang yang namanya tercantum didalamnya sebagai pemiliknya;
7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Register Nomor 84 K/Sip/1973, tanggal 25 Juni 1973. Catatan dari Buku Desa (*Letter C*) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai bukti-bukti lainnya,



apalagi Bukti P-4 fotokopi *Letter C* adalah bukti fotokopi tanpa aslinya/hanya merupakan fotokopi itu tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik/atau dasar sebagai bukti kepemilikan Bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 yang kaidah hukumnya berbunyi “fotokopi suatu surat diserahkan kepersidangan pengadilan untuk digunakan sebagai “alat bukti surat” dalam suatu gugatan perkara perdata:

- a. Tanpa disertai “surat aslinya” untuk disesuaikan, atau;
- b. Tanpa dikuatkan oleh keterangan para saksi dan alat bukti lainnya;

Maka fotokopi surat tersebut, menurut hukum pembuktian, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan;

8. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Banten yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang jelas keliru dan salah menerapkan hukum dimana dalam mempertimbangkan perkara tersebut hanya bersandar kepada Bukti P-1 sampai P-4 yang jelas-jelas tidak ada bukti asli dan tidak dilegalisir sesuai aslinya dan diberi meterai yang cukup surat fotokopi *Letter C* yang hanya merupakan fotokopi tanpa ada aslinya, akan tetapi merupakan bukti pembayaran pajak atas tanah yang dalam hal ini mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 24 Maret 1971 Nomor 624 K/Sip/1970 berpendapat: “Catatan dalam *Letter C*, tidak merupakan bukti mutlak tentang hak milik, maka tentang hal itu masih diperlukan bukti-bukti yang lain lagi” sehingga gugatan Penggugat berkenaan dengan objek sengketa, yang mendasarkan kepada Girik C.1/Buku Induk B.IN Persil 14 D.I haruslah ditolak;
9. Bahwa *Judex Facti* telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan yang nyata dengan hanya mempertimbangkan bukti Penggugat/Termohon Kasasi yang diberi tanda (P-4 s/d P-9) berupa fotokopi Buku C.I Persil 14 D.I (tanpa ada asli hanya berupa salinan yang tidak disahkan oleh instansi yang mengeluarkan dalam hal ini KPP. Pratama), Peta Rincikan Desa, karena Girik, *Letter C* yang sebenarnya adalah surat pajak hasil bumi/*verponding*, setelah berlakunya UUPA, girik bukan lagi sebagai bukti hak atas tanah, namun hanya berupa surat keterangan objek atas tanah, dan terakhir dengan adanya Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenal sebagai girik adalah DKOP/KP.PBB. Hal ini juga dipertegas dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34/K/Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960 yang menyatakan bahwa Surat Petuk/Girik (Bukti Penerimaan PBB) bukan tanda bukti hak atas tanah. Setelah Tahun 1960,



girik atau kitir tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, kecuali hanya sebagai alat keterangan objek tanah/bangunan dan sebagai bukti pajak tanah/bangunan, karena sejak berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Tanah-tanah adat seharusnya sudah dikonversi dan tunduk pada ketentuan UUPA, karena pemerintah tidak mungkin lagi mengeluarkan bukti-bukti hak atas tanah yang tunduk pada sistem hukum yang lama. Sehingga dengan demikian girik, *letter c*, dan tanah-tanah hak adat lainnya tidak dapat lagi dijadikan bukti kepemilikan, sehingga apabila sertifikat hak atas tanah dihadapkan dengan bukti girik dalam suatu tuntutan atau gugatan hukum, maka seharusnya bukti girik tanpa didukung dengan bukti lainnya seperti data yuridis dan data fisik dan/atau penguasaan fisik secara terus menerus selama 20 (dua puluh) tahun, tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

10. Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pandeglang yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten yang tidak mempertimbangkan secara lengkap bukti-bukti surat yang diajukan yang tidak sesuai dengan aslinya yang diajukan yang tidak ada aslinya saat pembuktian di persidangan yang secara syah kami berpendapat bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusannya sebenarnya telah memutuskan dan menguatkan putusan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah;
11. Bahwa Hakim Tinggi telah mengambil suatu keputusan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang yang tidak didasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang benar, akan tetapi berdasarkan keyakinannya dalam menilai suatu situasi. Hal mana tidak dibenarkan dalam suatu perkara perdata;
12. Bahwa putusan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pandeglang yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten telah keliru dan tidak melaksanakan hukum yang telah diatur dalam Undang-undang, dan benar-benar tidak didasarkan atas pertimbangan yang cukup dan seksama. Malahan dapat dianggap sangat naif sekali, karena kesimpulan hukum yang ditarik disamping bertentangan dengan hukum, juga hanya didasarkan pendapat sehingga Hakim Tinggi berpendapat dan menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang dan surat bukti yang diajukan hanya berupa fotokopi dan dibuat dengan penuh rekayasa saja dalam menilai suatu surat bukti;



13. Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut, ternyata Pengadilan Tinggi tersebut telah mengabaikan dan kurang meneliti saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat yang diantaranya 1. Saksi M. Sukri yang mengatakan mengetahui silsilah tanah dan saksi-saksi lainnya yang hanya mengetahui kata orang lain dan hanya melihat dari buku induk tahun 1935 ketika saksi akan diajukan dipersidangan (saksi *de auditu*) tidak menerangkan berdasarkan apa yang dilihat, didengar dan dialami sendiri (*vide* Pasal 171 HIR) karena alat bukti berupa keterangan saksi mempunyai syarat formil dan materiil, antara kedua sifat ini bersifat kumulatif, oleh karenanya, apabila salah satu syarat mengandung cacat, mengakibatkan alat bukti tersebut tidak sah sebagai alat bukti saksi, adapun syarat-syarat bukti formil dan materiil saksi yang wajib dipenuhi adalah sebagai berikut:

Syarat formil saksi:

1. Berumur 15 tahun ke atas;
2. Sehat akalnya;
3. Tidak ada hubungan keluarga sedarah dan keluarga semenda dari salah satu pihak menurut keturunan yang lurus, kecuali undang-undang menentukan lain;
4. Tidak ada hubungan perkawinan dengan salah satu pihak meskipun bercerai (*vide* Pasal 145 (1) HIR);
5. Tidak ada hubungan kerja dengan salah satu pihak dengan menerima upah (*vide* Pasal 144 (2) HIR), kecuali undang-undang menentukan lain;
6. Menghadap di persidangan;
7. Mengangkat sumpah menurut agamanya (*vide* Pasal 147 HIR);
8. Berjumlah sekurang-kurangnya 2 (dua) orang untuk kesaksian suatu peristiwa atau dikuatkan dengan alat bukti lain (*vide* Pasal 169 HIR), kecuali dalam perzinahan;
9. Dipanggil diruang sidang satu demi satu (*vide* Pasal 144 (1) HIR);
10. Memberi keterangan secara lisan;

Syarat materiil saksi:

1. Menerangkan apa yang dilihat, ia dengar, dan ia alami sendiri (*vide* Pasal 171 HIR);
2. Diketahui sebab-sebab ia mengetahui peristiwa (*vide* Pasal 171 (1) HIR);
3. Bukan merupakan pendapat atau kesimpulan saksi sendiri (*vide* Pasal 171 (2) HIR);
4. Saling bersesuaian satu sama lain (*vide* Pasal 170 HIR);
5. Tidak bertentangan dengan akal sehat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga apabila melihat keterangan saksi penggugat yang bernama M. Sukri menurut hemat kami saksi tersebut tidak memenuhi syarat materil karena menerangkan kesaksiannya tidak mendasarkan pada apa yang dilihat, ia dengar, dan ia alami sendiri. Oleh karena itu kami dalam eksepsi menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu, karena saksi-saksinya telah meninggal dunia atau walaupun masih ada kemungkinan besar telah pikun dan tidak mungkin akan bisa memberikan keterangan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dan kontra memori kasasi dari Para Termohon Kasasi, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Pandeglang telah salah menerapkan hukum;

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dapat dibenarkan karena objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1976 sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat, dan atas objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00002 Tahun 2003 atas nama Tergugat dan dikuasai sampai dengan sekarang atau jauh sebelum dilakukan gugatan pada tahun 2014 oleh Penggugat;

Bahwa demi kepastian hukum karena adanya penguasaan yang terus menerus oleh Tergugat bahkan terbit Sertifikat Hak Pakai *a quo* sehingga Tergugat secara legal menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat secara diam-diam telah melepaskan haknya atas objek sengketa (*rechtverwerking*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I. BADAN PERTANAHAN NASIONAL *cq* KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN *cq* KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PANDEGLANG dan Pemohon Kasasi II. MENTERI DALAM NEGERI RI *cq* GUBERNUR PROVINSI BANTEN *cq* BUPATI PANDEGLANG *cq* CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN SUMUR KABUPATEN PANDEGLANG tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 24/Pdt/2015/PT BTN., tanggal 23 Juni 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 09/Pdt.G/2014/PN Pdg., tanggal 24 Desember 2014, selanjutnya Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana akan disebutkan di bawah ini;

Halaman 21 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL** *cq* **KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN** *cq* **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PANDEGLANG** dan II. **MENTERI DALAM NEGERI RI** *cq* **GUBERNUR PROVINSI BANTEN** *cq* **BUPATI PANDEGLANG** *cq* **CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN SUMUR KABUPATEN PANDEGLANG** tersebut;
2. Membatalkan Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten Nomor 24/Pdt/2015/PT Btn., tanggal 23 Juni 2015 yang menguatkan Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 09/Pdt.G/2014/PN Pdg., tanggal 24 Desember 2014;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

3. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 24 November 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti

Halaman 22 dari 23 hal. Put. Nomor 1702 K/Pdt/2016



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

Astiti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,
Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.
Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

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