



**PUTUSAN**

**Nomor 470 K/Ag/2016**

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

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

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

- 1. UUN KURNIASIH binti H. MUHIDIN alias H. DINYAR,**
- 2. TIRTA KOMARA bin H. MUHIDIN,**

Keduanya bertempat tinggal di Blok Sana Kulon, RT. 07/01, Desa Majasih, Kecamatan Sliyeg, Kabupaten Indramayu, Para Pemohon Kasasi dahulu Terlawan I, II/Para Pemanding;

melawan:

**UMI DIANA DEWI alias UMI binti DIAN WARDIAN**, bertempat tinggal di Jalan Letjen Suprpto, Gang Melati, Nomor 5, RT. 007/03, Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, dalam hal ini memberi kuasa kepada ADE T. SUDARMAN, S.H.I, Advokat, berkantor di Jalan D. Kartawigenda, Nomor 51, Kelurahan Karanganyar, Subang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2016, Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding I;

dan

**Hj. RASTI binti RATIJAN alias Hj. SITI JOLEHA**, bertempat tinggal di Kampung Krajan, RT. 14/05, Desa Batangsari, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Subang, dalam hal ini memberi kuasa kepada DEDE SUNARYA, S.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Otista Nomor 350 A, Subang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2016, Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan III/Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah mengajukan gugatan perlawanan terhadap Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terlawan, di muka persidangan Pengadilan Agama Subang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan informasi dari Sdr. Ayo Darsono yang menggarap tanah sawah milik Pelawan, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 135 seluas 19.820 m<sup>2</sup> atas nama Umi binti Dian Wardian (sekarang tanah sawah dalam penguasaan Uun Kumiasih binti H. Muhidin/Terlawan I, Tirta Komara bin H. Muhidin/Terlawan II dan Hj. Rasti binti Ratijan/Terlawan III), bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Agama Subang tanggal 14 Mei 2014 Tentang Penetapan Eksekusi Nomor 1867/Pdt..G/2010/PA.Sbg. jo. Nomor 74/Pdt.G/2012/PTA.Bdg. jo. Nomor 135/K/AG/2013, yang memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Subang untuk melakukan eksekusi atas barang-barang yang dijadikan obyek sengketa waris yang tercatat dalam Perkara Nomor 1867/Pdt.G/2010/PA.Sbg. jo Nomor 74/Pdt.G/2012/PTA.Bdg. jo Nomor 135 K/AG/2013;
2. Bahwa setelah Pelawan meneliti Putusan Perkara Nomor 1867/Pdt.G/2010/PA.Sbg. jo. Nomor 74/Pdt.G/2012/PTA.Bdg. jo. Nomor 135/KAG/2013 dan Penetapan Eksekusi dari Pengadilan Agama Subang tanggal 14 Mei 2014, yang dalam isi Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Subang memerintahkan Panitera Pengadilan Agama Subang untuk melakukan eksekusi atas barang-barang (tanah sawah) yang dijadikan sengketa dalam perkara ini dan ternyata dari 13 obyek tanah sengketa yang akan dieksekusi, obyek tanah sawah pada sebagian poin 3.10 dan sebagian 3.11 (data mengacu pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 135 K/AG/2013), tanah sawah tersebut sebagian masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 135 seluas 19.820 m<sup>2</sup> atas nama Umi binti Dian Wardian alias Umi Setiana Dewi binti Dian Wardian;
3. Bahwa tanah sawah milik Pelawan yang dimasukkan obyek eksekusi Pengadilan Agama Subang yaitu dasarnya dahulu hasil pembelian pada tahun 1962 yaitu tanah sawah yang dibeli orangtua/ibunya Pelawan yang bernama Encas Suhartini yang dibeli dari Nyi Raden Siti Partinah yang bertempat tinggal di Jalan Djogja, Nomor 54, Jakarta, yang dulu tanah sawah ini tercatat dalam Persil Nomor 212 S.II. Kikitir Nomor C.995/192 dan sekarang tanah ini sudah bersertifikat atas nama Pelawan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 135, luas 19.820 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 602/1987, yang dulu waktu pembelian tahun 1962 terletak di Desa Sukasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten DT II Purwakarta, sekarang terletak di Dusun Kedung Jaya, Desa Batangsari, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Subang, dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Utara : Tanah sawah H. Muhidin;

Hal. 2 dari 22 hal. Putusan Nomor 470 K/Ag/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah sawah Karnelem, Darat Kalenjar;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Sukamandi Pamanukan;
- Sebelah Barat : Solokan Ekpres;

4. Bahwa tanah sawah ini sejak dibeli dahulu dikelola oleh orangtua Pelawan tapi kemudian tanah sawah ini digarap oleh almarhum H. Muhidin, suami Terlawan III (Hj. Rasti binti Ratijan) dengan sistem bagi hasil dan kemudian setelah ayah Pelawan meninggal dunia tahun 2005 dan Pelawan pindah rumah ke Subang tahun 2003, pengelolaan sawah dilanjutkan oleh adik ibu Pelawan, yang bernama Ayo Darsono dan sekarang tanah ini ternyata SPPTnya di atas namakan H. Muhidin sebagai pengelola yang dalam perlawanan yang dimasukkan sebagai obyek perlawanan oleh Terlawan I dan II dan masuk dalam Penetapan Eksekusi dari Pengadilan Agama Subang dengan obyek tanah yang sama, padahal sejak dibeli tahun 1962 sampai sekarang orangtua Pelawan atau Pelawan belum pernah menjual tanah sawah ini kepada siapapun, sekarang tanah sawah ini tercatat dalam berkas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 135 K/AG/2013 yaitu tercatat sebagian dalam poin 3.10 dan 3.11 yaitu:

Tanah Sawah terletak di Dusun Kedung Jaya, Desa Batangsari, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Subang, Blok 005, Nomor SPPT 0106 wajib pajaknya di atas namakan atas nama H. Muhidin seluas 40.671 m<sup>2</sup> dan tanah sawah Blok 005, Nomor SPPT 096, dengan wajib pajak di atas namakan H. Muhidin seluas 37.121 m<sup>2</sup>;

Bahwa obyek tanah yang akan dieksekusi tersebut adalah milik Pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 135, seluas 19.820 m<sup>2</sup> atas nama Umi binti Dian Wardian alias Umi Diyana Dewi binti Dian Wardian, berdasarkan Surat Ukur Nomor 602/1987 hasil konversi dari tanah milik Adat Kikitor Nomor C 995/192 Persil 212 S II. dan tanah sawah ini dibeli oleh ibu Pelawan dari Nji Raden Siti Partinah, yang dahulu bertempat tinggal di Jalan Djogja, Nomor 54, Jakarta, yang dahulu terletak di Desa Sukasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Purwakarta dan sekarang menjadi Desa Batangsari, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Subang (terjadi perubahan alamat karena ada pemecahan Kabupaten, Kecamatan dan Desa tapi obyeknya sama dahulu di Blok Demang sekarang di Blok Ekpres);

Bahwa luas tanah milik Pelawan adalah 19.820 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 135, sedangkan luas tanah sawah yang tercatat dalam SPPT Nomor 0106 poin 3.10 Putusan Mahkamah Agung RI seluas 40.671

Hal. 3 dari 22 hal. Putusan Nomor 470 K/Ag/2016



m<sup>2</sup> dan luas tanah sawah tercatat dalam SPPT Nomor 096 poin 3.11 Putusan Mahkamah Agung RI seluas 37.121 m<sup>2</sup> kedua lokasi tanah tersebut SPPT nya atas nama H. Muhidin dan jumlah keseluruhan luas poin 3.10 dan 3.11 adalah seluas 77.792 m<sup>2</sup> dan kelebihan tanahnya seluas 57.972 m<sup>2</sup> diduga milik Terlawan III dan poin 3.10 seluas 40.671 m<sup>2</sup> diduga sebagian adalah milik Ny. Daspi (Perlawanan/Perlawanan Perkara Nomor 1715/Pdt.G/2014/PA.Sbg. bukti AJB Nomor 27/1962 yang dibuat di hadapan Camat/PPAT Kecamatan Pamanukan Sdr. Mas Tjetje Djakaria tanggal 18 Desember 1962). Bahwa tanah milik Pelawan dibalik nama SPPTnya kemudian digabung dengan tanah sawah milik Terlawan III waktu dilakukan pengukuran rincian oleh Kantor Pajak karena sawah tersebut semuanya dikelola oleh Terlawan III (perlu dijelaskan bahwa tanah sawah Pelawan sebagian ada dalam SPPT 0106 dan sebagian ada dalam SPPT 096 letaknya sama dan luasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 135 seluas 19.820 m<sup>2</sup> dan ada kelebihan tanah seluas 57 972 m<sup>2</sup>, diduga tanah sawah tersebut milik Terlawan III dan Ny. Daspi);

5. Bahwa bukti kepemilikan tanah Pelawan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 135 atas nama Umi binti Dian Wardian seluas 19.820 m<sup>2</sup> berdasarkan Gambar Situasi Nomor 602 tahun 1987 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Subang dan tanah ini sekarang berlokasi di Dusun Kedung Jaya, Blok Ekpress, Desa Batang Sari, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Subang dan ini sesuai dengan dasar hukum tentang hak milik yaitu menurut Pasal 20 (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu; "Hak Milik adalah hak turun menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6" *jo.* Pasal 19 (Tentang Pendaftaran Tanah) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3176 K/Pdt/1988 tanggal 3 April 1990 yaitu: "Sebidang tanah yang sudah jelas ada sertifikatnya tidak dapat diperjualbelikan begitu saja berdasarkan surat girik, melainkan harus didasarkan atas sertifikat tanah yang bersangkutan, yang merupakan bukti otentik dan mutlak tentang pemilikannya, sedang surat girik hanya sebagai tanda untuk membayar pajak";
6. Bahwa lagi pula kepemilikan tanah sawah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 135 atas nama Pelawan jauh sebelum Juru Sita



Pengadilan Agama Subang meletakkan Sita Jaminan dan Sita Eksekutorial, sehingga Pelawan selaku pemilik yang beriktikad baik, menurut hukum harus dilindungi;

7. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perdata waris Nomor 1867/Pdt.G/2010/PA.Sbg. jo. Nomor 74/Pdt.G/2012/PTA.Bdg. jo. Nomor 135 K/AG/2013 tersebut di atas adalah merupakan persoalan mereka sendiri (Terlawan I, II dan III) dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga, karena Pelawan adalah pemilik sah obyek sengketa maka sewajarnya eksekusi terhadap obyek sengketa khusus milik Pelawan tersebut dibatalkan karena perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti otentik yang kebenarannya tidak dapat dibantah;
8. Bahwa Pelawan sebagai pemilik sah atas bidang tanah sawah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 135 seluas 19.820 m<sup>2</sup>, yang dahulu terletak Di Desa Sukasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Purwakarta dan sekarang terletak di Desa Batangsari, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Subang (terjadi perubahan alamat karena ada pemecahan Kabupaten, Kecamatan dan Desa tapi lokasi sama dekat kali Ekpress) sangat dirugikan karena diletakkan Sita Jaminan dan Penetapan Eksekusi tertanggal 14 Mei 2014 dan tanah sawah milik Pelawan sekarang dikuasai secara melawan hukum oleh Terlawan I dan Terlawan II, diambil waktu tahun 2010 dari penggarap sawah Pelawan Sdr. Ayo Darsono (waktu mengajukan perlawanan di Pengadilan Agama Subang Nomor 1867/Pdt.G/2010/PA.Sbg.) dan ini terkuwalifikasi perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah orang lain tanpa hak sebagaimana diatur dalam PERPU Nomor 51 Tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 7 Mei 1984 Nomor 10 K/Sip/1983 yaitu: "Penguasaan saja terhadap tanah sengketa, tanpa bukti adanya alas hak (*rechtstite*) dari pada penguasaan itu, belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut";
9. Bahwa perlawanan Pelawan dalam perkara ini didasarkan juga kepada dasar hukum yang jelas yaitu:
  - 9.1. Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) diatur dalam B.I Titel 10 dari Reglemen Hukum Acara Perdata untuk *Raad Van Justitie* (Pasal 378 – 384): "Pokoknya ialah bahwa orang ketiga dapat mengajukan keberatan terhadap sesuatu keputusan yang dapat merugikan haknya, jikalau baik ia sendiri ataupun yang ia wakili, tidak pernah dipanggil di dalam perkaranya atau tidak ikut serta sebagai pihak";

Hal. 5 dari 22 hal. Putusan Nomor 470 K/Ag/2016



- 9.2. Bahwa menurut ketentuan Pasal 208 ayat 1 HIR: “ Pihak ketiga dapat mengajukan bantahan terhadap suatu putusan atas dasar hak kepemilikan;
- 9.3. Bahwa menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 31 Oktober 1962 Nomor 306 K/Sip/1062, dinyatakan “Bahwa meskipun mengenai perlawanan terhadap penyitaan *Consevoir* tidak diatur secara khusus dalam HIR, menurut Yurisprudensi perlawanan yang diajukan pihak ketiga selaku pemilik barang yang disita dapat diterima juga dalam hal ini dalam *Conservatoir*, ini belum disahkan (*van waarde verkland*). Lihat Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 31 Oktober 1962 Nomor 306 K/SIP/1962 dalam Rangkuman Yurisprudensi II halaman 370, sumber Pedoman teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008, halaman 101 -103;
- 9.4. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 697 K/SIP/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yaitu: “Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan;
- 9.5. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 786 K/Pdt/1988 yaitu antara lain ditegaskan: “*Darden Verzet* atas eksekusi berdasarkan alasan sebagai pemilik dapat dibenarkan asal diajukan sebelum eksekusi selesai, sehubungan dengan itu, oleh karena perlawanan diajukan pada saat sita eksekusi diajukan Pengadilan Negeri diperintahkan untuk mengangkat Sita Eksekusi”;
- 9.6. Berdasarkan Buku Pedoman pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II cetakan 5 Mahkamah Agung RI tahun 2004 halaman 144 –148 yaitu: “Perlawanan Pihak Ketiga terhadap Sita *Conservatoir*, Sita *Revindacatoir* dan Sita Eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa sebagai pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan dari Pengadilan yang secara nyata menyita (Pasal 195 (6 HIR, Pasal 206 (6) RBG)”;
- 9.7. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996 yaitu “*Derden Verzet*” terhadap eksekusi hanya dapat diajukan oleh pemilik tanah, jual beli (tanah) harus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan di hadapan PPAT dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum”;

9.8. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3283 K/Pdt/1994 tanggal 27 Maret 1997 yaitu:

- Perlawanan oleh Para Pelawan yang menyatakan kepemilikan hak atas tanah dianggap sah, pembatalannya melalui surat Keputusan Menteri Dalam Negeri maka Para Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang benar dan perlawanannya dapat diterima;
- Pemberian hak atas tanah dapat dicabut kembali karena pertimbangan-pertimbangan yang keliru dengan cara membatalkan sertifikat hak milik atas tanah melalui Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri;
- Status kepemilikan hak atas tanah yang telah dicabut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri menjadi milik Negara;
- Penggarapan yang menguasai tanah milik Negara mempunyai prioritas untuk memperoleh hak atas tanah;
- Dengan tidak dibatalkannya sertifikat hak milik atas tanah, maka eksekusi terhadap tanah tersebut tidak dapat dilaksanakan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Agama Subang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menangguhkan pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Subang Nomor 1867/Pdt.G/2010/PA.Sbg. jo. Nomor 74/Pdt.G/2012/PTA.Bdg. jo. Nomor 135 K/AG/2013 tanggal 14 Mei 2014 khusus terhadap tanah sawah (obyek perkara) yang dahulu tercatat dalam Persil 212 S II. Kikitir Nomor C. 995/192 sekarang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 135 seluas 19.820 m<sup>2</sup> atas nama Pelawan dan dahulu berlokasi di Desa Sukasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang (terjadi pemekaran Kabupaten, Kecamatan dan Desa sehingga alamat berubah) dan sekarang tercatat dalam SPPT Nomor 0.106 atas nama wajib pajak H. Muhidin seluas 40.671 m<sup>2</sup> dan SPPT Nomor 0.096 diatasnamakan wajib pajak H. Muhidin seluas 37.121 m<sup>2</sup> yang sekarang terletak di Dusun Kedung Jaya, Desa Batangsari, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Subang (dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 135 K/AG/2013. obyek perkara tercatat dalam poin 3.10 dan 3.11);

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

Hal. 7 dari 22 hal. Putusan Nomor 470 K/Ag/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik bidang tanah sawah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 135 seluas 19.820 m<sup>2</sup> berdasarkan Gambar Situasi 602 Tahun 1997 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Subang dan sekarang tanah sawah ini tercatat dalam SPPT Nomor 0.106 di atasnamakan wajib pajak H. Muhidin seluas 40.671 m<sup>2</sup> dan SPPT Nomor 0.096 di atasnamakan wajib pajak H. Muhidin seluas 37.121 m<sup>2</sup> dan sekarang terletak di Dusun Kedung Jaya, Desa Batangsari, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Subang (dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 135 K/AG/2013 obyek perkara tercatat dalam poin 3.10 dan 3.11), yang dahulu batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Sawah Nji Rd. Siti partinah;
  - Sebelah Timur : Daratan Kalendjambar;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Sukamandi Pamanukan;
  - Sebelah Barat : Sungai/ irigasi Ekpres;Dan sekarang batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah sawah H. Muhidin;
  - Sebelah Timur : Tanah sawah Karnelem dan Daratan Kalenjambar;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Sukamandi Pamanukan;
  - Sebelah Barat : Sungai/irigasi Ekspres;
4. Menyatakan batal sita jaminan yang dilaksanakan pada tanggal 16 Februari 2011 dan Penetapan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Agama Subang tanggal 14 Mei 2014 atas bidang tanah sawah yang tercantum dalam petitum 3 di atas;
5. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II dan Terlawan III untuk menyerahkan dan mengosongkan obyek tanah sawah milik Pelawan yang tercantum dalam petitum 3 di atas kepada Pelawan sebagai pemilik tanah sawah;
6. Menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;

Subsida:

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

Hal. 8 dari 22 hal. Putusan Nomor 470 K/Ag/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Surat Perlawanan/Perlawanan cacat hukum dan tidak sah;
  - Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan Eksekusi terhadap Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Subang tertanggal 14 Mei 2004 berdasarkan putusan Nomor 1867/Pdt.G/2010/PA.Sbg. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 74/Pdt.G/2012/PTA.Bdg. dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 135/K/AG/2013, adalah cacat hukum dan tidak sah karena Kuasa Pelawan yang menandatangani Surat Perlawanan tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menandatangani Surat Perlawanan tersebut;
  - Bahwa hal tersebut dikarenakan status/kapasitas Kuasa Pelawan yang tidak jelas pada induk organisasi Advokat dimana dia bernaung, karena Kuasa Pelawan sudah tidak mempunyai Kartu Tanda Anggota (KTA) Advokat yang sah dari induk organisasinya tersebut;
  - Bahwa berdasarkan data yang kami ketahui, Kartu Tanda Anggota (KTA) Advokat Ade T. Sudarman, SH.I. bersifat sementara dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 dan oleh karena KTA Advokat Ade T. Sudarman, S.H.I tersebut sifatnya sementara dan sampai saat ini Advokat tersebut tidak dapat menunjukkan KTA yang sah maka Advokat Ade T. Sudarman, S.H.I tersebut sudah tidak mempunyai kapasitas untuk duduk sebagai kuasa dari Pelawan dan tidak diperkenankan untuk mengikuti persidangan pengadilan;
  - Bahwa oleh karena Advokat Ade T. Sudarman, SH.I tidak mempunyai kapasitas sebagai Kuasa Pelawan maka dengan sendirinya Surat Perlawanan Eksekusi yang diajukan dan ditandatangani oleh Advokat Ade T. Sudarman, S.H.I di Pengadilan Agama Subang adalah cacat hukum dan tidak sah;  
Berdasarkan hal tersebut di atas maka Surat Perlawanan Eksekusi tersebut tidak sah dan oleh karenanya sudah selayaknya perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tersebut haruslah digugurkan dan sekaligus dihentikan pemeriksaan;
2. Perlawanan Pelawan salah alamat;
  - Bahwa perlawanan Pelawan tersebut salah alamat, karena apa yang disengketakan oleh Pelawan dengan Para Terlawan bukan masalah waris akan tetapi sudah memasuki ruang lingkup sengketa perdata/kepemilikan;

Hal. 9 dari 22 hal. Putusan Nomor 470 K/Ag/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sengketa perdata/kepemilikan adalah kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya dan bukanlah kewenangan Pengadilan Agama, Sebagaimana diatur dalam Pasal 49 dan Pasal 50 tentang Peradilan Agama yaitu Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009, Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989, sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 dan Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama;
- Bahwa meskipun itu bentuknya perlawanan akan tetapi oleh karena subjeknya berbeda dimana Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan Para Terlawan, maka hal tersebut merupakan sengketa perdata/kepemilikan dan Pelawan hanya berhak untuk mengajukan perlawanan pada Peradilan Umum untuk menentukan hak perdatanya/kepemilikannya;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 135/K/AG/2013, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap khususnya menyangkut tentang perkara waris tidak dapat diintervensi dan mencampur adukkan dengan masalah sengketa perdata (kepemilikan) karena sengketa perdata merupakan kewenangan Peradilan Umum bukan Peradilan Agama, walaupun konteksnya perlawanan terhadap putusan kasasi Mahkamah Agung tersebut di atas;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 162 K/Pdt/1992 tanggal 28 April 1994, sengketa hak milik berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 7/1989 tentang Peradilan Agama yang berwenang mengadili tentang sengketa tersebut adalah Peradilan Umum/Pengadilan Negeri;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, perlawanan harus diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum karena merupakan sengketa perdata. (Himpunan Putusan Mahkamah Agung RI tentang Kewenangan mengadili, 1995, halaman 125);
- Bahwa oleh karena perlawanan Pelawan tersebut konteksnya adalah sengketa perdata (kepemilikan) yang merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya maka sudah selayaknya perlawanan tersebut dihentikan pemeriksaannya;

Hal. 10 dari 22 hal. Putusan Nomor 470 K/Ag/2016



3. Objek perlawanan tidak jelas dan kabur.

- Bahwa objek perlawanan tidak jelas dan kabur karena Pelawan telah salah dalam menentukan letak, luas serta batas-batas objek perlawanan/perlawanan tersebut;
- Bahwa Pelawan dalam dalil perlawanannya menyatakan bahwa Pelawan memperoleh objek tanah tersebut dari orangtuanya yang bernama Encas Suhartini yang dibeli dari Nyi Raden Siti Partinah. Pelawan yang beralamat di Jalan Djogja, Nomor 54, Jakarta, dahulu tercatat dalam Persil 212 SII Kikitir Nomor C.995/192 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 135, luas 19.820 m<sup>2</sup> Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 602/1987, dahulu terletak di Desa Sukasari, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Dati II Purwakarta, sekarang terletak di Dusun Kedung Jaya, Desa Batangsari, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Subang, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah sawah H. Muhidin;
  - Sebelah Timur : Tanah sawah Karnelem, Darat Kalen Jambar;
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Sukamandi Pamanukan;
  - Sebelah Barat : Solokan Ekpress;
- Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Pelawan objek tanah yang diklaim miliknya berasal dari Persil 212 SII Kikitir Nomor C.995/192. Yang artinya objek tanah yang diklaim milik Pelawan tersebut masuk klasifikasi tanah sawah kelas II. (S.II.);
- Bahwa seperti diketahui bahwa untuk objek tanah yang masuk kategori kelas II (S.II.) dapat dipastikan letaknya tidak di tepi Jalan Raya (Jalan Sukamandi-Pamanukan atau Jalan Pantura Subang), akan tetapi berada di belakang objek tanah kelas I (S.I.) sehingga jelas obyek tanah yang didalilkan oleh Pelawan letaknya berbeda dengan tanah obyek eksekusi;
- Bahwa obyek tanah tereksekusi adalah sebagai berikut:
  - a. Objek tanah poin 3.10 terletak di Blok 005 Nomor SPPT 0106 Dusun Kedung Jaya, Desa Batangsari, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Subang atas nama H. Muhidin seluas 40.671 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Tanah sawah H.Muhidin/Muwadin;
    - Sebelah Selatan : Jalan Pantura;
    - Sebelah Barat : Tanah Irigasi Ekspres;
    - Sebelah Timur : Tanah H. Caming;



- b. Objek tanah poin 3.11 terletak di Blok 005, Nomor SPPT 0106, Dusun Kedung Jaya, Desa Batangsari, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Subang, atas nama H. Muhidin seluas 37.121 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah sawah H. Muhidin/Muwadin;
  - Sebelah Selatan : Jalan Pantura;
  - Sebelah Barat : Tanah Irigasi Ekspres;
  - Sebelah Timur : Tanah H. Caming;
- Lalu jika kita melihat batas-batas objek perlawanan yang didalilkan oleh Pelawan nampak semakin kabur karena dengan luas 19.820 m<sup>2</sup> tidak mungkin dapat menjangkau sebelah Barat berbatasan dengan Irigasi Ekspres (sebelah Barat objek tanah poin 3.10 luas 40.671 m<sup>2</sup>) dan sebelah Timur berbatasan dengan Darat Kalen Jambar (sebelah Timur objek tanah poin 3.11 yang luasnya 37.121 m<sup>2</sup>) yang jaraknya cukup jauh;
- Bahwa tanpa harus menempuh pemeriksaan dalam acara pembuktian di persidangan, kita bisa melihat dimana objek tanah yang diklaim milik Pelawan berdasarkan dalil Pelawan dalam Surat perlawanannya dihubungkan dengan objek tanah tereksekusi sebagaimana tercantum pada poin 3.10 luas 40.671 m<sup>2</sup> dan poin 3.11 yang luasnya 37.121 m<sup>2</sup>, dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 135/K/AG/2013, maka telah nyata terungkap fakta bahwa letak, ukuran serta batas-batas tanah objek perlawanan dengan tanah objek tereksekusi jelas berbeda;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973, menyatakan "Bahwa karena tanah yang dikuasai Terlawan ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam perlawanan, maka perlawanan harus dinyatakan tidak dapat diterima; Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Agama Subang telah menjatuhkan putusan Nomor 1714/Pdt.G/2014/PA.Sbg. tanggal 14 Juli 2015 M. bertepatan dengan tanggal 27 Ramadhan 1436 H. yang amarnya sebagai berikut:
- Dalam Provisi:
- Menyatakan menolak Provisi Pelawan;
- Dalam Eksepsi:
- Menyatakan menolak eksepsi Para Terlawan;
- Dalam Pokok perkara:
1. Mengabulkan perlawanan yang diajukan Pelawan untuk sebagian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan perlawanan Pelawan terhadap eksekusi Nomor 1867/Pdt.G/2010/PA.Sbg. *jo.* Nomor 74/Pdt.G/2012/PTA.Bdg. *jo.* Nomor 135/K/AG/2013 yang ditetapkan tanggal 14 Mei 2014 adalah perlawanan yang tepat dan benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas sebagian tanah sawah pada poin 3.11 Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 135 K/AG/2013, yaitu obyek perkara yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 135 luas 19.820 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Kedung Jaya, Desa Batangsari, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Subang, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah sawah H. Muhidin;
  - Sebelah Timur : Tanah Sawah Karnelem, Darat Kalenjar.
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Sukamandi Pamanukan;
  - Sebelah Barat : Selokan Ekpres;
4. Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Agama Subang untuk mengangkat Sita Jaminan atas obyek sengketa sebagaimana tersebut pada dictum Nomor 3 di atas yang diletakkan pada tanggal 16 Februari 2011;
5. Menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk menyerahkan obyek sengketa sebagaimana tersebut pada diktum Nomor 3 di atas kepada Pelawan;
6. Menghukum kepada Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini dihitung sebesar Rp2.576.000,00 (dua juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah), yang masing-masing sebesar Rp858.667,00 (delapan ratus lima puluh delapan ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah);
7. Menolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan I dan II putusan Pengadilan Agama Subang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Bandung dengan putusan Nomor 0226/Pdt.G/2015/PTA.Bdg. tanggal 17 November 2015 M. bertepatan dengan tanggal 5 Shafar 1437 H.;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan I, II/Para Pembanding pada tanggal 5 Februari 2016, kemudian terhadapnya oleh Terlawan I, II/Para Pembanding, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 1714/Pdt.G/2014/PA.Sbg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Subang, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat

Hal. 13 dari 22 hal. Putusan Nomor 470 K/Ag/2016



alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Subang tersebut pada tanggal 25 Februari 2016;

Bahwa setelah itu oleh Pelawan/Terbanding yang pada tanggal 3 Maret 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Terlawan I, II/Para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Subang pada tanggal 23 Maret 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

#### **ALASAN-ALASAN KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Terlawan I, II, dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat menyadari karena dimungkinkan dalam uraian memori kasasi ini ada diantaranya tidak dilandasi dengan alasan hukum formil, hal tersebut kami sadari karena kami, Para Pemohon Kasasi tidak mengetahui riwayat Sertifikat Hak Milik Nomor 135 tersebut, namun demikian Para Pemohon Kasasi sangat meyakini bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 135 tanggal 1 April 1987 tersebut dibuat tidak sesuai dengan prosedur yang benar hal tersebut dapat dibuktikan sebagai berikut:

1. Pada saat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 135 tanggal 1 April 1987, telah nyata bahwa Umi Diana Dewi alias Umi binti Dian Wardian masih di bawah umur akan tetapi direkayasa seolah-olah sudah dewasa hal tersebut dapat dilihat dimana pada tahun 2014 pada saat mengajukan gugatan perlawanan Umi Diana Dewi alias Umi binti Dian Wardian berusia 42 tahun sebagaimana tercantum dalam surat gugatan perlawanan tersebut, artinya pada saat Umi Diana Dewi alias Umi binti Dian Wardian mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 135 tanggal 1 April 1987 yaitu pada tahun 1986/1987 Umi Diana Dewi alias Umi binti Dian Wardian baru berusia 15 tahun (masih di bawah umur), sehingga prosedur penerbitan Sertifikat tersebut usia Umi Diana Dewi alias Umi binti Dian Wardian direkayasa menjadi dewasa dan menyimpang dari ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 serta Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah dan oleh karenanya sertifikat tersebut cacat hukum



dan layak untuk dinyatakan batal atau setidaknya dinyatakan tidak berlaku;

2. Di persidangan saksi ahli Nana Suryana (Kasi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan) pada kantor BPN Kabupaten Subang menerangkan, bahwa berdasarkan data yang ada di Badan Pertanahan Kabupaten Subang, Umi Diana Dewi alias Umi binti Dian Wardian mengajukan permohonan hak sendiri dan secara formil sudah dewasa sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan KTP sementara yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Batangsari dan hal tersebut jelas dimana Surat Keterangan Kepala Desa pengganti KTP tersebut tentunya hasil rekayasa karena saat itu Umi Diana Dewi alias Umi binti Dian Wardian belum dewasa sehingga belum berhak untuk memiliki KTP dan belum bisa melakukan tindakan hukum;
3. Sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung dalam putusan Nomor 0226/Pdt.G/2015/PTA.Bdg, tanggal 17 November 2015 M. bertepatan dengan tanggal 5 Shafar 1437 H., yang menyatakan Sertifikat Hak Milik atas tanah tidak lah bersifat mutlak atau bukanlah satu-satunya alat pembuktian yang menentukan karena adanya Stelsel negatif tentang tata cara pendaftarannya (peregistrasian) tanah dan karena stelsel negatif tersebut maka nama seseorang yang tercantum pada sertifikat tidaklah berarti secara mutlak sebagai pemilikinya;

Bahwa dari uraian pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding tersebut, kami Para Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan dimana dari keterangan saksi-saksi dan juga keterangan Kepala Desa Batangsari, bahwa tanah objek perkara tersebut adalah milik H. Muhidin alias H. Dinyar, dimana sejak tahun 1960 objek tanah tersebut digarap dan dikuasai oleh H. Muhidin alias H. Dinyar berikut segala kewajiban-kewajibannya membayar pajak dan juga membayar pancen untuk Anggaran Pendapatan Desa (APD).

Bahwa dari bukti formil berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 135 tersebut di atas, telah nyata dimana bukti formil tersebut tidak didukung oleh keadaan yang sebenarnya sebagaimana fakta di lapangan sehingga secara hukum gugatan perlawanan tersebut tidak jelas dan kabur;

Terkait dengan bukti formil tersebut kami kemukakan tulisan Pakar Hukum yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bapak Bagir Manan, Mantan Ketua Mahkamah Agung RI, dalam Majalah "Varia Peradilan" Nomor 290, Edisi bulan Januari 2010 yang pada intinya menulis sebagai berikut:

"Bahwa untuk rakyat Indonesia bukti formil tidak cukup karena dapat menyesatkan, selain bukti formil harus diteliti bukti materiil atau keadaan-keadaan yang membuat terang suatu peristiwa atau hubungan hukum";

Bahwa kami Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti materiil, Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan masalah keberadaan Sdr. Ayo Darsono dalam perkara ini, maupun dalam perkara gugatan waris Nomor 1867/Pdt.G/2010/PA.Sbg. jo. Nomor 74/Pdt.G/2012/PTA.Bdg. jo. Nomor 135 K/ AG/2013;
- Bahwa kami Para pemohon kasasi merasakan adanya konspirasi hukum antara Ayo Darsono dan Umi Diana Dewi/Pelawan yang didukung oleh Hj. Rasti binti Ratijan (Terlawan III) untuk melawan Terlawan I dan Terlawan II (Para Pemohon Kasasi) yang berstatus sebagai anak tiri Hj. Rasti binti Ratijan;
- Bahwa almarhum Ratijan mempunyai 4 orang anak yaitu: 1. Mami, 2. Hj. Rasti, 3. Hj. Tiong dan 4. Karwan;
- Bahwa kemudian Hj. Rasti binti Ratijan menikah dengan H. Muhidin alias H. Dinyar dan tidak mempunyai keturunan/anak, kemudian H. Muhidin alias H. Dinyar menikah lagi dengan Ibu Supinah dan dikaruniai anak 2 (dua) orang anak yaitu 1. Uun Kurniasih binti H. Muhidin alias H. Dinyar dan 2. Tirtakomara bin H. Muhidin alias H. Dinyar/Para Pemohon Kasasi yang artinya merupakan anak-anak tiri Hj. Rasti binti Ratijan/Terlawan III;
- Kemudian Hj. Tiong menikah dengan H. Sulaeman dan mempunyai 7 (tujuh) orang anak 1. Warsad Wartoyo, 2. Uping, 3. Encas Suhartini, 4. Ayo Darsono 5. Entay, 6. Eeng dan 7. Yaya, sehingga hubungan Hj. Rasti binti Ratijan/Terlawan III dengan Ibu Encas Suhartini binti H.Sulaeman dan Ayo Darsono bin H. Sulaeman adalah keponakan/uwak;
- Kemudian Encas Suhartini binti H. Sulaeman menikah dengan Dian Wardian dan mempunyai anak yaitu Umi Diana Dewi (Pelawan), maka hubungan Ayo Darsono bin H. Sulaeman dengan Umi Diana Dewi (Pelawan) adalah keponakan juga;
- Bahwa pada saat kami Pemohon kasasi/Terlawan I dan Terlawan II masih di bawah umur/belum dewasa dan belum bisa melakukan tindakan hukum,

Hal. 16 dari 22 hal. Putusan Nomor 470 K/Ag/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)



maka kemudian Ayo Darsono diberi kepercayaan penuh oleh ayah dan ibu tiri kami (H. Muhidin alias H. Dinyar/Hj. Rasti Ratijan/suami istri) untuk membantu mengerjakan segala hal terkait kepentingan H. Muhidin alias H. Dinyar/Hj. Rasti binti Ratijan termasuk mengurus harta kekayaannya, sehingga Ayo Darsono mengetahui persis harta kekayaan pasangan suami istri tersebut, bahkan pada saat adanya gugatan waris Nomor 1867/Pdt.G/2010/PA.Sbg. antara Terlawan I dan Terlawan II melawan Terlawan III, Sdr. Ayo Darsono yang mengurus kepentingan Terlawan III, termasuk saat melaporkan Terlawan I dan Terlawan II/Para Pemohon Kasasi kepada pihak Kepolisian, selain itu Sdr. Ayo Darsono juga sebagai pemegang dokumen (berupa surat-surat tanah dan surat-surat kendaraan) milik H. Muhidin alias H. Dinyar/Hj. Rasti Ratijan juga sebagai pengelola harta kekayaan H. Muhidin alias H. Dinyar dan Hj. Rasti Ratijan termasuk tanah objek perlawanan ini;

- Bahwa kami yakin karena antara Pelawan dengan Terlawan III serta Sdr. Ayo Darsonobin H. Sulaeman masih bersaudara/keluarga sepupu/keponakan/cucu dan pastinya hubungan emosional mereka satu dengan lainnya sangat dekat, oleh karena itu dapat dipastikan baik Ayo Darsono bin H. Sulaeman maupun Umi Diana Dewi (Pelawan) sangat mengetahui pada saat adanya Gugatan Waris Nomor 1867/Pdt.G/2010/PA.Sbg. antara Terlawan I dan Terlawan II melawan Terlawan III, begitu juga pada saat proses persidangan masih berjalan di Pengadilan Agama Subang dan kami pun yakin mereka mengetahui keberadaan Sertifikat tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 135, akan tetapi karena belum diketahui siapa yang akan dikalahkan dalam gugatan awal (Gugatan Waris Nomor 1867/Pdt.G/2010/PA.Sbg.) tersebut sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 135 belum dimunculkan di persidangan;
- Bahwa kemudian setelah diketahui dimana Terlawan I dan Terlawan II/Para Pemohon Kasasi/anak tiri Terlawan III adalah pihak yang dimenangkan, maka Sertifikat tersebut dimunculkan dan dipergunakan sebagai bukti untuk mengajukan perlawanan dengan menggunakan nama Umi Diana Dewi sebagai Pelawan dengan tujuan hanya untuk mengalahkan Terlawan I dan Terlawan II/Para Pemohon Kasasi yang karena berstatus sebagai anak-anak tiri dari Hj. Rasti Ratijan/Terlawan III tersebut;
- Bahwa kami Para Pemohon Kasasi sangat meyakini obyek tanah perlawanan tersebut oleh Encas Suhartini/orangtua Umi Diana Dewi (Pelawan) telah dijual kepada H. Muhidin (alm) karena objek tanah tersebut



secara fisiknya telah diserahkan secara baik kepada H. Muhidin sejak sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 135 atas nama Umi Diana Dewi, sedangkan administrasi jual belinya/administrasi formilnya saja yang belum diselesaikan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 135 tersebut sudah dipegang oleh H. Muhidin alias H. Dinyar/Hj. Rasti Ratijan (suami istri) akan tetapi masih atas nama Umi Diana Dewi, sementara Sdr. Ayo Darsono sebagai orang kepercayaan H. Muhidin alias H. Dinyar/Hj. Rasti Ratijan (suami istri) pasti mengetahui hal tersebut dan sesuai fakta di lapangan alm. H. Muhidin menguasai obyek tanah perlawanan tersebut tanpa ada yang keberatan dari pihak manapun dan sejak itu Encas Suhartini binti H. Sulaeman (orangtua Pelawan) maupun Pelawan atas nama Umi Diana Dewi tidak lagi membayar kewajiban-kewajiban membayar pajak dan kewajiban lainnya terkait dengan objek tanah tersebut sebagaimana Bukti P.2., karena kewajiban tersebut telah berpindah tangan kepada H. Muhidin (alm.);

- Dari bukti SPPT atas nama Ibu Encas Suhartini yang terakhir tahun 1994 dan objek tanah diserahkan kepada H. Muhidin berikut kewajiban membayar PBB dan kewajiban lainnya diserahkan kepada H. Muhidin, maka sudah jelas Sdr. Ayo Darsono keponakan Hj. Rasti binti Ratijan/ Terlawan III mengetahui sejarah tanah tersebut, sehingga alangkah aneh dan naifnya jika Sdr. Ayo Darsono bin H. Sulaeman baru mengetahui objek tanah tersebut masuk dalam gugatan waris dan baru menginformasikan kepada Pelawan setelah adanya Penetapan Eksekusi;
- Bahwa oleh karena dalam gugatan Nomor 1867 Pdt.G/2010/PA.Sbg. antara Terlawan I dan Terlawan II melawan Terlawan III dan Terlawan III adalah pihak yang dikalahkan sebagaimana putusan kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 135 K/PDT/2013, maka untuk menghindari objek tanah sebagaimana termuat dalam perlawanan Pelawan jatuh kepada Terlawan I dan Terlawan II selaku anak tiri Terlawan III, kemudian Sdr. Ayo Darsono bin H. Sulaeman selaku keponakan dari Terlawan III memanfaatkan Umi Diana Dewi untuk bertindak sebagai Pelawan untuk berusaha mendapatkan objek tanah tersebut dengan cara mengajukan gugatan Perlawanan kepada Terlawan I dan Terlawan II serta Terlawan III (tanda kutip), lalu Hj. Rasti binti Ratijan hanya statusnya saja sebagai Terlawan III akan tetapi tetap dalam posisi mendukung Pelawan, hal tersebut dapat dibuktikan dimana Terlawan III tidak mengajukan upaya hukum banding atau upaya hukum lainnya dan menerima dengan baik atas putusan Nomor 1714/Pdt.G/2014/PA.Sbg. tersebut walaupun dalam posisi kalah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adanya rekayasa hukum atau konspirasi hukum yang dilakukan oleh Terlawan III dan Pelawan yang dimotori oleh Sdr. Ayo Darsono bin H. Sulaeman, maka kami Para Pemohon Kasasi hanya berharap, Majelis Hakim Mahkamah Agung RI tidak hanya melihat dan mempertimbangkan bukti formil belaka akan tetapi dapat melihat pula bukti materiil dan keadaan yang sebenarnya agar supaya masalah ini menjadi jelas dan terang;
- Bahwa kami Para Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan masalah objek tanah perlawanan.
  - Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang telah menguatkan pertimbangan putusan Pengadilan Agama Subang, tidak cermat dalam mempertimbangkan objek perkara perlawanan;
  - Bahwa objek perkara perlawanan Pelawan tersebut adalah perlawanan yang kabur, karena antara posita dengan petitum berbeda dimana dalam petitum menyebutkan bahwa objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 135 adalah seluas 19.820 m<sup>2</sup> dengan batas-batasnya:
    - Sebelah Utara : Tanah sawah H. Muhidin;
    - Sebelah Timur : Tanah sawah Karnelen, Darat Kalenjambar;
    - Sebelah Selatan : Jalan Raya Sukamndi Pamanukan;
    - Sebelah Barat : Solokan Ekspres;sedangkan dalam petitum perlawanan, Pelawan menyebutkan bahwa objek tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 135 adalah seluas 19.820 m<sup>2</sup> yang sekarang tercatat dalam SPPT Nomor 0.106 seluas 40.671 m<sup>2</sup> diatasnamakan H. Muhidin dan SPPT Nomor 0.096 seluas 37.121 m<sup>2</sup> diatasnamakan wajib pajak H. Muhidin (yang tercatat dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 135 K/AG/ 2013 pada poin 3.10 dan 3.11) dengan batas-batasnya sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Tanah sawah H. Muhidin;
    - Sebelah Timur : Tanah sawah Karnelen, Darat Kalenjambar;
    - Sebelah Selatan : Jalan Raya Sukamandi Pamanukan;
    - Sebelah Barat : Sungai/Irigasi Ekspres;
  - Bahwa dari fakta tersebut maka jelas sekali kekeliruan *judex facti* Pengadilan Agama Subang, karena *judex facti* tidak dapat mempertimbangkan dengan cermat karena tanah seluas 40.671 m<sup>2</sup> ditambah dengan tanah seluas 37.121 m<sup>2</sup> (dari 2 SPPT) tidaklah mungkin menjadi objek tanah dengan luas 19.820 m<sup>2</sup> (sebagaimana tertuang dalam petitum 3 dalam perlawanan Pelawan);

Hal. 19 dari 22 hal. Putusan Nomor 470 K/Ag/2016



- Bahwa dengan adanya perbedaan luas tanah yang cukup mencolok tersebut, maka sudah dapat dipastikan batas-batasnya pun akan berbeda dan menjadi kabur, terutama batas tanah sebelah Barat dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 135 K/AG/2013, adalah Irigasi Ekpress, sedangkan dalam posita perlawanan Pelawan sebelah Barat batasnya adalah Solokan Ekpress;
  - Bahwa antara Sungai Irigasi dengan solokan tentunya sangat berbeda karena lebar Irigasi jauh lebih lebar dari pada lebar solokan yang tidak lebih dari 1 m., Irigasi adalah berfungsi untuk mengairi sawah bisa untuk beberapa kecamatan, sedangkan solokan atau tersier hanya cukup untuk mengairi beberapa blok sawah saja;
  - Bahwa dengan batas-batas dan luas tanah yang berbeda, maka jelaslah bahwa objek perlawanan tersebut adalah berbeda dengan obyek tanah yang tercatat dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 135 K/AG/ 2013 pada poin 3.10 dan 3.11 dan oleh karenanya sudah selayaknya bahwa obyek gugatan perlawanan tersebut adalah obyek perlawanan yang kabur;
- Bahwa gugatan Pelawan kabur karena obyek perlawanan yang tercantum dalam perlawanan sebagai mana tertuang dalam petitum 3 perlawanan Pelawan serta dari hasil pemeriksaan setempat batasnya dan luasnya berbeda, sedangkan Pelawan tidak mengajukan perubahan atas perbedaan tersebut;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 34 K/AG/1997, tanggal 27 Juli 1997; Bahwa putusan Pengadilan bukan hanya mengakhiri sengketa di Pengadilan, tetapi juga harus menyelesaikan perkara dan oleh karena Para Pemohon Kasasi menolak batas-batas obyek tanah perlawanan, maka untuk menghindari putusan tidak dapat dilaksanakan secara sukarela dan memerlukan eksekusi dan bila posisinya demikian putusan menjadi eksekutebel oleh karena itu perlawanan Pelawan patut dinyatakan tidak dapat diterima;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973, Menyatakan "Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

Hal. 20 dari 22 hal. Putusan Nomor 470 K/Ag/2016



**mengenai alasan-alasan kasasi:**

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 25 Februari 2016 dan jawaban memori tanggal 22 Maret 2016, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, bahwa ternyata *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pelawan dapat membuktikan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar terhadap Perlawanan Penetapan Eksekusi Nomor 1867/Pdt.G/2010/PA.Sbg. jo. Nomor 74/Pdt.G/2012/PTA.Bdg. jo. Nomor 135/K/AG/2013 tanggal 14 Mei 2014;

Bahwa terbukti Pelawan adalah pemilik sah atas sebagian tanah sawah yang menjadi sengketa yaitu pada Sertifikat Hak Milik Nomor 135 luas 19.820 m<sup>2</sup> milik Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: **UUN KURNIASIH binti H. MUHIDIN alias H. DINYAR dan kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. UUN KURNIASIH binti H. MUHIDIN alias H. DINYAR, 2. TIRTA KOMARA bin H. MUHIDIN** tersebut;

Menghukum kepada Para Pemohon Kasasi/Terlawan I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus rupiah);



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 24 Agustus 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Purwosusilo, S.H., M.H. dan Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Drs. Alaidin, M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Ketua Majelis,

Ttd.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Purwosusilo, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Drs. Alaidin, M.H.

Biaya-biaya :

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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata Agama,

Drs. H. ABD. GHONI, S.H., M.H.  
Nip. 19590414 198803 1 005

Hal. 22 dari 22 hal. Putusan Nomor 470 K/Ag/2016