



PUTUSAN
Nomor 2283 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **R. MOCH. DJUNUN**, bertempat tinggal di Jalan Warga RT.19, RW.05, Kelurahan Gaga, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang;
2. **Rt. MAEMUNAH**, bertempat tinggal di Jalan Astana Garib Nomor 5, RT.01, RW.07, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon.
3. **Rt. SRI ANDAYANI**, bertempat tinggal di Jalan Kesambi Dalam I Nomor 42, RT.06 RW.04 Kelurahan Drajat, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, selaku Ahli Waris dari almarhumah Rt. Djaujiah bin R. Kasan Djajadiningrat;
4. **R. HARORI SANTOSA**, bertempat tinggal di Jalan Suratno RT.002, RW.007, Kelurahan Kebonbaru, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon, selaku ahli waris dari almarhumah Rt. Ratna Mulyasih binti R. Kasan Djajadiningrat;
5. **R. NURUL KASANUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Pulasaren Nomor 14, RT.004, RW.001, Kelurahan Lemahwungkuk, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon;
6. **R. SUMBAGA**, bertempat tinggal di Desa Klayan, RT. 019 RW. 005, Kecamatan Gunungjati, Kabupaten Cirebon;
7. **R. SUMBAGJA**, bertempat tinggal Perumahan Angkasa Pura II Blok A V Nomor 5, RT. 005, RW. 006, Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;
8. **R. HARDADI**, bertempat tinggal di Jalan Kesambi Dalam Gg. Pijat Yayat Nomor 46, RT.006, RW.004, Kelurahan Drajat, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;



9. R. HERNAWAN, bertempat tinggal Cluster Kedaung Blok D Nomor 8, RT.006, RW.004, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;

10. R. MOCHAMAD WIYARDI, bertempat tinggal di Jalan Pulasaren Nomor 14, RT.004, RW.001, Kelurahan Lemahwungkuk, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon;

11. R. YUDI SUGARA, bertempat tinggal di Jalan Pulasaren Nomor 14, RT.004, RW.001, Kelurahan Lemahwungkuk, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ugi Hikmat Sugia, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Law Office Hikmat Sugia dan Partners, yang beralamat Kantor di Cirebon Bisnis Center (CBC) Blok F Nomor 12, Jalan Tuparev, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Oktober 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

L a w a n:

1. PERUSAHAAN DAERAH (PD) PEMBANGUNAN KOTA CIREBON, berkedudukan di Jalan Siliwangi Nomor 13, Kota Cirebon;

2. MASKA, S.Sos, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Drajat RT. 02, RW. 01, Kelurahan Drajat, Kota Cirebon, dalam hal ini keduanya memberi Kuasa kepada Yovi Alamsyah, S.H., M.H., Advokat beralamat kantor di Jalan Ciremai Giri Blok E4 Nomor 11, Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 November 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pemanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Cirebon pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Para Penggugat adalah anak kandung dan cucu dari suami isteri Almarhum R. Kasan Djajadiningrat, yang meninggal dunia pada tanggal 5 Maret 1986 dan almarhumah Ny. Tjarminah, yang meninggal dunia pada tanggal 5 Januari 1995;
2. Bahwa, dengan demikian Para Penggugat adalah ahli waris dan ahli waris pengganti yang sah dari Almarhum R. Kasan Djajadiningrat dan almarhumah Ny. Tjarminah;
3. Bahwa, R. Kasan Djajadiningrat dan Ibu Tjarminah semasa hidupnya selain meninggalkan para ahli waris dan para ahli waris pengganti yaitu Para Penggugat, juga meninggalkan harta kekayaan, satu hamparan berupa tujuh bidang tanah hak milik adat, sesuai dan sebagaimana tercatat dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Tahun 1959, Petikan dari Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 627 b, Desa Pegambiran Nomor 10, Ketjamatan Kotapraja Cirebon Timur, Kawedanan Tjirebon, Kabupaten Kotapraja Tjirebon, Karesidenan Tjirebon, Propinsi Djawa Barat, yang pada tahun 1974 berdasarkan Buku Rincikan Nomor Carakan 425, bidang-bidang tanah tersebut termasuk Blok Sipanggang, Lingkungan Kalijaga, Kecamatan Cirebon Selatan, Kawedanan Cirebon, Kodya Cirebon, dan terakhir sekarang bidang-bidang tanah tersebut masuk ke wilayah Blok Sipanggang, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, tertulis atas nama R. Kasan Djajadiningrat, dengan perincian:
 - Persil 87 S.IV luas 0,675 ha (6.750 m²);
 - Persil 88 S.IV luas 1,320 ha (13.200 m²);
 - Persil 89 S.IV luas 0,967 ha (9.670 m²);
 - Persil 90 S.IV luas 0,630 ha (6.300 m²);
 - Persil 91 S.IV luas 2,250 ha (22.500 m²);
 - Persil 92 S.IV luas 2,040 ha (20.400 m²);
 - Persil 93 S.IV luas 1,050 ha (10.500 m²);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Kali Cikalong;
 - Sebelah Timur Solokan;
 - Sebelah Selatan Solokan;
 - Sebelah Barat Solokan;
4. Bahwa, hal tersebut sesuai dengan Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Tahun 1960, Desa Pegambiran, Ketjamatan Kotapraja Tjirebon Timur,

Halaman 3 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kawedanan Tjirebon, Kabupaten/Kotapraja Tjirebon, Propinsi Djawa Barat atas nama wajib pajak R. Kasan Djajadiningrat, dengan perincian:

- Persil 87 S.IV, jenis tanah sawah, luas 0,675 ha, Pajak hasil bumi 27 sen;
- Persil 88 S.IV, jenis tanah sawah, luas 1,320 ha, Pajak hasil bumi 53 sen;
- Persil 89 S.IV, jenis tanah sawah, luas 0,967 ha, Pajak hasil bumi 39 sen;
- Persil 90 S.IV, jenis tanah sawah, luas 0,630 ha, Pajak hasil bumi 25 sen;
- Persil 91 S.IV, jenis tanah sawah, luas 2,250 ha, Pajak hasil bumi 90 sen;
- Persil 92 S.IV, jenis tanah sawah, luas 2,040 ha, Pajak hasil bumi 82 sen;
- Persil 93 S.IV, jenis tanah sawah, luas 1,050 ha, Pajak hasil bumi 42 sen;

5. Bahwa, hal tersebut dipertegas oleh Surat Keterangan Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah IV Direktorat Jenderal Pajak Kantor Inspeksi IPEDA Cirebon Nomor I019/YPJ.04/Ki.3411/78, tanggal 12 Agustus 1978, yang menerangkan bahwa Buku Letter C Nomor 627 b/425:

- Persil 87 S.IV luas 0,675 ha;
- Persil 88 S.IV luas 1,320 ha;
- Persil 89 S.IV luas 0,967 ha;
- Persil 90 S.IV luas 0,630 ha ;
- Persil 91 S.IV luas 2,250 ha;
- Persil 92 S.IV luas 2,040 ha;
- Persil 93 S.IV luas 1,050 ha ;

Lingkungan Kalijaga, Kecamatan Kota Cirebon Selatan, Kotamadya Cirebon adalah benar masih tercatat atas nama R. Kasan Djajadiningrat dan sampai sekarang belum ada perubahan atau dipindahnamakan ke pihak lain;

6. Bahwa, oleh karena itu bidang-bidang tanah tersebut menjadi milik R.Kasan Djajadiningrat dan Ibu Tjarminah, namun karena R. Kasan Djajadiningrat dan Ny. Tjarminah telah meninggal dunia, maka bidang-bidang tanah tersebut menjadi hak Para Penggugat selaku para ahli waris dan para ahli waris penggantinya yang sah;

7. Bahwa, semasa hidupnya Almarhum R. Kasan Djajadiningrat dan Almarhumah Ny. Tjarminah, demikian pula Para Penggugat, tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan atas bidang-bidang tanah tersebut dalam bentuk apapun kepada pihak lain dan belum pernah melakukan pembagian waris atas bidang-bidang tanah tersebut serta belum pernah disertifikatkan;

8. Bahwa, namun tiba-tiba sekitar bulan April 2012, Penggugat VIII yang selama ini mendapat mandat dari Para Penggugat lainnya untuk mengurus bidang-bidang tanah tersebut dipanggil oleh Kepolisian Resor Kota Cirebon

Halaman 4 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas laporan Tergugat II dengan tuduhan telah melakukan dugaan tindak pidana penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak atau penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 KUHP, tanpa seijin dan sepengetahuan Tergugat I dengan menggunakan mesin traktor serta memasang plang bertuliskan tanah milik adat Persil 83 S.II seluas 67.500 m² atas nama R. Kasan lalu menanaminya dengan tanaman jenis padi, sesuai dengan Laporan Polisi Nomor LP/640/B/V/2013/JBR/Res.CRB.Kota. tanggal 31 Mei 2013, dengan hanya berdasarkan pada Buku Laporan Hasil Herregistrasi Tanah-tanah Hak Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon oleh Yoseph Soesanto, S.H., tanggal 10 Mei 1977, sebagai Direktur PD Tanah dan Pembangunan saat itu, atas dasar Surat Perintah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Cirebon Nomor SP.10/WK./75 tanggal 20 Februari 1975 dan Surat Perintah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Cirebon Nomor SP/16/WK/76, tanggal 4 April 1976;

9. Bahwa, memang sebagaimana telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 1961, bahwa sertifikat hak atas tanah adalah alat bukti yang terkuat, bukanlah satu-satunya alat bukti atas tanah, namun dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah *juncto* Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 14 Mei 1970 Nomor SK.26/DDA/1970 tentang penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah *juncto* Pasal 1 Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 14 Mei 1970 Nomor SK/26/DDA/1970, telah ditentukan bahwa yang dianggap sebagai bukti hak dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 adalah Surat Pajak Hasil Bumi yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960;
10. Bahwa, demikian pula dinyatakan dengan tegas pada Pasal 76 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan: Permohonan sebagaimana dimaksud dalam pasal 73 ayat (2) huruf e harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:
 - a. Grosse akta hak *eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27), yang telah dibubuhi

Halaman 5 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015

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

catatan, bahwa Hak *Eigendom* yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau;

- b. *Grosse Akta Hak Eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschirjvings Ordonnantie* (S. 1834-27) sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah bersangkutan, atau;
- c. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau;
- d. Sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau;
- e. Surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya, atau;
- f. Petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, kekitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, atau
- g. Akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau;
- h. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan itu, atau Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau;
- i. Risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau;
- j. Surat penunjukkan atau pembelian kavling tanah pengganti tanah yang diambil oleh pemerintah atau pemerintah daerah, atau;
- k. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau;
- l. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria;

Halaman 6 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015

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

11. Bahwa, mengingat Buku Laporan Hasil Herregistrasi Tanah-tanah Hak Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon oleh Yoseph Soesanto, S.H., sebagai Direktur PD Tanah dan Pembangunan saat itu, hanyalah merupakan bentuk laporan hasil pelaksanaan Surat Perintah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Cirebon Nomor SP.10/WK./75, tanggal 20 Februari 1975 dan Surat Perintah Walikotamadya Kepala daerah Tingkat II Cirebon Nomor SP/16/WK/76 tanggal 4 April 1976 secara sepihak bukanlah termasuk salah satu bukti hak atas tanah yang disebutkan menurut perundang-undangan yang berlaku, sehingga Buku Laporan Hasil Herregistrasi Tanah-tanah Hak Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon oleh Yoseph Soesanto, S.H., tanggal 10 Mei 1977, sebagai Direktur PD Tanah dan Pembangunan saat itu, atas dasar Surat Perintah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Cirebon Nomor SP.10/WK./75, tanggal 20 Februari 1975 dan Surat Perintah Walikotamadya Kepala daerah Tingkat II Cirebon Nomor SP/16/WK/76 tanggal 4 April 1976 adalah bukan bukti hak atas tanah yang sah;
12. Bahwa, oleh karena Buku Laporan Hasil Herregistrasi Tanah-tanah Hak Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon oleh Yoseph Soesanto, S.H., tanggal 10 Mei 1977, sebagai Direktur PD Tanah dan Pembangunan saat itu, atas dasar Surat Perintah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Cirebon Nomor SP.10/WK./75, tanggal 20 Februari 1975 dan Surat Perintah Walikotamadya Kepala daerah Tingkat II Cirebon Nomor SP/16/WK/76 tanggal 4 April 1976, adalah bukan bukti hak atas tanah yang sah, namun telah dijadikan dasar Para Tergugat yang mengaku sebagai pemilik dan menunjuk bidang-bidang tanah tersebut sebagai miliknya, sehingga melaporkan Penggugat VIII dengan tuduhan dugaan telah melakukan dugaan tindak pidana penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak atau penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 KUHP, tanpa seijin dan sepengetahuan Tergugat I dengan menggunakan mesin traktor serta memasang plang bertuliskan tanah milik adat Persil 83 S.II seluas 67.500 m² (enam puluh tujuh lima ratus meter persegi) atas nama R. Kasan Djajadiningrat lalu menanaminya dengan tanaman jenis padi, sesuai dengan Laporan Polisi Nomor LP/640/B/V/2013/JBR/Res.CRB.Kota, tanggal 31 Mei 2013, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa, mengingat bidang-bidang tanah tersebut adalah merupakan bagian tidak terpisahkan dari bidang-bidang tanah sesuai dan sebagaimana

Halaman 7 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015

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)

Halaman 7



tercatat dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Tahun 1959, Petikan dari buku pendaftaran Huruf C Nomor 627 b, Blok Sipanggang, Desa Pegambiran Nomor 10, Ketjamatan Kotapraja Cirebon Timur, Kawedanan Tjirebon, Kabupaten Kotapraja Tjirebon, Karesidenan Tjirebon, Propinsi Djawa Barat, yang pada tahun 1974 berdasarkan Buku Rincikan Nomor Carakan 425, termasuk Blok Sipanggang, Lingkungan Kalijaga, Kecamatan Cirebon Selatan, Kawedanan Cirebon, Kodya Cirebon, dan terakhir sekarang masuk ke wilayah Blok Sipanggang, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, tertulis atas nama R. Kasan Djajadiningrat, atas nama R. Kasan Djajadiningrat, sehingga merupakan harta kekayaan peninggalan Almarhum R. Kasan Djajadiningrat dan almarhumah Ny. Tjarminah, yang merupakan hak warisan Para Penggugat yang belum terbagi;

14. Bahwa, karena bidang-bidang tanah tersebut sebagai harta kekayaan peninggalan almarhum R. Kasan Djajadiningrat yang merupakan hak warisan Para Penggugat yang belum terbagi, maka kepada siapapun yang jika telah menguasai, menempati atau yang mendapatkan hak dari padanya (baik hak tanggungan ataupun hak-hak lainnya), secara hukum wajib untuk menyerahkan dan mengembalikan kepada boedel waris Para Penggugat, segera, seketika dan tanpa beban apapun juga;
15. Bahwa, selain itu oleh karena terhadap gugatan ini didukung oleh alat bukti yang kuat, maka beralasan kiranya apabila terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, atau serta merta meskipun ada banding maupun kasasi, sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dan ahli waris pengganti yang sah dari almarhum R. Kasan Djajadiningrat dan Almarhumah Ibu Tjarminah;
3. Menyatakan Buku Laporan Hasil Herregistrasi Tanah-tanah Hak Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon oleh Yoseph Soesanto, S.H., tanggal 10 Mei 1977, sebagai Direktur PD Tanah dan Pembangunan saat itu, atas dasar Surat Perintah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Cirebon Nomor SP.10/WK./75, tanggal 20 Februari 1975 dan Surat Perintah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Cirebon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor SP/16/WK/76, tanggal 4 April 1976 adalah bukan bukti hak atas tanah yang sah;

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Tahun 1959, Petikan dari Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 627 b, Blok Sipanggang, Desa Pegambiran, Ketjamatan Kotapraja Cirebon Timur, Kawedanan Tjirebon, Kabupaten Kotapraja Tjirebon, Karesidenan Tjirebon, Propinsi Djawa Barat, tertulis atas nama R. Kasan Djajadiningrat, dengan perincian:

- Persil 87 S.IV luas 0,575 ha (5.750 m²);
- Persil 88 S.IV luas 1,320 ha (13.200 m²);
- Persil 89 S.IV luas 0,967 ha (9.670 m²);
- Persil 90 S.IV luas 0,630 ha (6.300 m²);
- Persil 91 S.IV luas 2,250 ha (22.500 m²);
- Persil 92 S.IV luas 2,040 ha (20.400 m²);
- Persil 93 S.IV luas 1,050 ha (10.500 m²);

Adalah merupakan bukti hak atas tanah yang sah secara hukum atas tanah hak milik adat tersebut;

6. Menyatakan tujuh bidang tanah hak milik adat, sesuai dan sebagaimana tercatat dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Tahun 1959, Petikan dari Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 627 b, Blok Sipanggang, Desa Pegambiran Nomor 10, Ketjamatan Kotapraja Cirebon Timur, Kawedanan Tjirebon, Kabupaten Kotapraja Tjirebon, Karesidenan Tjirebon, Propinsi Jawa Barat, yang pada tahun 1974 berdasarkan Buku Rincikan Nomor Carakan 425, termasuk Blok Sipanggang, Lingkungan Kalijaga, Kecamatan Cirebon Selatan, Kawedanan Cirebon, Kodya Cirebon, dan terakhir sekarang masuk ke wilayah Blok Sipanggang, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, tertulis atas nama R. Kasan Djajadiningrat, dengan perincian:

- Persil 87 S.IV luas 0,675 ha (6.750 m²);
- Persil 88 S.IV luas 1,320 ha (13.200 m²);
- Persil 89 S.IV luas 0,967 ha (9.670 m²);
- Persil 90 S.IV luas 0,630 ha (6.300 m²);
- Persil 91 S.IV luas 2,250 ha (22.500 m²);
- Persil 92 S.IV luas 2,040 ha (20.400 m²);
- Persil 93 S.IV luas 1,050 ha (10.500 m²);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 9 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Kali Cikalong;
- Sebelah Timur Solokan;
- Sebelah Selatan Solokan;
- Sebelah Barat Solokan;

Adalah merupakan harta kekayaan milik peninggalan atau warisan dari almarhum R. Kasan Djajadiningrat dan almarhumah Ibu Tjarminah yang merupakan hak Para Penggugat;

7. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai, menempati atau yang mendapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan, secara seketika, sekaligus serta tanpa beban apapun, kepada boedel waris Para Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;
9. Menyatakan terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu atau serta merta meskipun ada banding maupun kasasi, sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya sebagaimana Hakim yang terhormat menganggap patut dan adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa menurut Para Penggugat dalam gugatannya, Para Penggugat adalah merupakan ahli waris dan ahli waris pengganti dari almarhum R. Kasan Djajadiningrat dan almarhumah Ibu Tjarminah;
2. Bahwa karena Para Penggugat menyatakan sebagai ahli waris dan ahli waris pengganti dari Almarhum R. Kasan Djajadiningrat dan almarhumah Ibu Tjarminah maka seharusnya Para Penggugat menyertakan alas hak berupa penetapan ahli waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama yang menyatakan bahwa nama-nama tersebut adalah sebagai ahli waris dari almarhum R. Kasan Djajadiningrat dan almarhumah Ibu Tjarminah. Dan bilamana Para Penggugat tidak menyertakan keterangan ahli waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama maka Para Tergugat menyatakan keberatan dan menolak, serta memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar kiranya dapat menolak keterangan ahli waris yang bukan dikeluarkan oleh Pengadilan Agama;
3. Bahwa dasar hukumnya adalah Pasal 49 huruf b Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989

Halaman 10 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015

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

tentang Peradilan Agama, sedangkan untuk yang non-muslim dibuat oleh Pengadilan Negeri, dasar hukumnya Pasal 833 KUHPdata;

4. Bahwa Gugatan Para Penggugat *error in persona* karena telah salah memasukkan identitas Sdr. Maska, S.Sos, sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS), bahwa yang benar adalah sebagai pegawai BUMD;
5. Gugatan Para Penggugat *obscuur libel* (tidak jelas) karena Para Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara runtut terhadap perbuatan melawan hukum yang dianggap dilakukan oleh Para Tergugat menurut Para Penggugat, khususnya perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I;
6. Gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak menyertakan pihak BPN Kota Cirebon dan Kantor IPEDA Kota Cirebon sebagai pihak dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

1. Para Tergugat dalam Konvensi dan sekarang sebagai Para Penggugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikatakan dalam konvensi dianggap sebagai dasar pula dalam gugatan rekonvensi;
3. Bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagai pengelola tanah-tanah milik Pemerintah Daerah Kota Cirebon berdasarkan Surat Perintah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Cirebon, Nomor SP. 10/WK/75 Tanggal 26-2-1975;
4. Bahwa tanah-tanah yang termasuk dalam pengelolaan Para Penggugat Rekonvensi adalah tanah yang terletak di Blok Sipanggung, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon dengan perincian sebagai berikut:
 - Persil 87 S.IV luas 0,675 ha (6.750 m²);
 - Persil 88 S.IV luas 1,320 ha (14.000 m²);
 - Persil 89 S.IV luas 0,967 ha (9.400 m²);
 - Persil 90 S.IV luas 0,630 ha (6.300 m²);
 - Persil 91 S.IV luas 2,250 ha (22.500 m²);
 - Persil 92 S.IV luas 2,040 ha (20.400 m²);
 - Persil 93 S.IV luas 1,050 ha (10.500 m²);
5. Bahwa tanah-tanah tersebut di atas adalah tanah milik Pemerintah Daerah Kota Cirebon yang berasal dari eks bengkok dan tanah titisara sebagaimana yang tersirat dalam Buku Heregistrasi Tanah-Tanah Hak Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon tertanggal 10 Mei 1977;

Halaman 11 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015

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

6. Bahwa sejak berlakunya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960 (Undang Undang Pokok Agraria) dan peraturan pelaksanaannya, maka tanah-tanah bengkok dan titisara yang dimiliki desa-desa berdasarkan *Gouvernementsbesluit* tanggal 1 Oktober 1906 Nomor 19 *Bijblad* 6535 menjadi Hak Pakai Desa untuk dipergunakan sebagai bengkok/titisara;
7. Bahwa kemudian sehubungan dengan dihapuskannya status otonomi desa-desa di wilayah Cirebon dan kemudian menjadi lingkungan wilayah Administratif Kotamadya, maka tanah-tanah tersebut kemudian menjadi Hak Pakai Pemerintah Kotamadya Cirebon (dasar hukum: Peraturan Presiden RI Nomor 22 Tahun 1963 *juncto* Undang Undang Nomor 6 Tahun 1959, Undang Undang Nomor 18 dan 19 Tahun 1965 *juncto* Undang Undang Nomor 6 Tahun 1969, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, Permendagri Nomor 6 Tahun 1972, SK Gubernur Propinsi Jawa Barat tanggal 10 Maret 1972 Nomor 79/B.XII/KTT/Pem/SK/1972;
8. Bahwa tanah-tanah yang terletak di Blok Sipanggang, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon yang semula adalah merupakan tanah-tanah eks bengkok dan titisara yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Cirebon sebagaimana alas hak yang telah dipaparkan di atas, dengan perincian sebagai berikut:
 - Persil 87 S.IV luas 0,675 ha (6.750 m²);
 - Persil 88 S.IV luas 1.320 ha (13.200 m²);
 - Persil 89 S.IV luas 0,967 ha (9.400 m²);
 - Persil 90 S.IV luas 0,630 ha (6.300 m²);
 - Persil 91 S.IV luas 2,250 ha (22.500 m²);
 - Persil 92 S.IV luas 2,040 ha (20.400 m²);
 - Persil 93 S.IV luas 1,050 ha (10.500 m²);Adalah berada dalam pengelolaan dan penguasaan Pemerintah Daerah Kotamadya Cirebon melalui Perusahaan Daerah Kotamadya Cirebon sejak dari tahun 1972 sampai dengan sekarang secara terus menerus tanpa putus, tanpa gangguan dan diakui secara umum sebagai pemilik baik dari penguasaan, pengelolaan dan pembayaran pajak-pajaknya sebagaimana yang diamanatkan oleh undang-undang;
9. Bahwa tanah-tanah tersebut oleh Pemerintah Daerah Kotamadya Cirebon belum pernah dialihkan/dijual kepada siapapun sampai dengan sekarang dan tetap berada dalam pengelolaan PD. Pembangunan Kota

Halaman 12 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015



Cirebon secara terus menerus tanpa putus, tanpa gangguan dan diakui secara umum sebagai pemilik sampai dengan sekarang;

10. Bahwa ternyata di luar dugaan Para Penggugat Rekonvensi serta Pemda Kota Cirebon sebagai pemilik tanah tersebut di atas, pada sekitar bulan Mei 2013 Tergugat Rekonvensi VIII/dahulu Penggugat Konvensi VIII yaitu R. Hardadi mengaku mengklaim serta menguasai langsung atas tanah-tanah yang dimaksud dalam perkara *a quo* secara langsung mengambil alih dari garapan pihak PD. Pembangunan Kota Cirebon serta menancapkan plang di atas tanah-tanah tersebut dan sekaligus menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain tanpa seijin pihak Pemda Kota Cirebon maupun PD. Pembangunan Kota Cirebon dengan alasan bahwa tanah tersebut dianggap milik almarhum R. Kasan Djajadiningrat;
11. Bahwa semula berdasarkan informasi dari Para Penggarap tanah dalam perkara *a quo* yang menyewa kepada PD. Pembangunan Kota Cirebon serta hasil peninjauan dari lapangan bahwa yang pertama menguasai tanah tersebut adalah Tergugat Rekonvensi VIII (R. Hardadi), kemudian dengan berjalannya waktu bahwa ternyata selain Tergugat Rekonvensi VIII juga kemudian Para Tergugat Rekonvensi lainnya yaitu Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II, Tergugat Rekonvensi III, Tergugat Rekonvensi IV, Tergugat Rekonvensi V, Tergugat Rekonvensi VI, Tergugat Rekonvensi VII, Tergugat Rekonvensi IX, Tergugat Rekonvensi X dan Tergugat Rekonvensi XI mengajukan klaim tanah di Blok Sipanggang, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah merupakan milik ahli waris ALm. R. Kasan Djajadiningrat;
12. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi VIII/Penggugat Konvensi VIII yaitu R. Hardadi adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan bagi pemilik tanah serta Perusahaan Daerah Kota Cirebon (Para Penggugat Rekonvensi) karena hilangnya pendapatan/hasil dari tanah tersebut guna pemasukan kepada kas daerah Kotamadya Cirebon;
13. Bahwa alas Hak Tergugat Rekonvensi VIII dan Para Tergugat Rekonvensi lainnya yang menguasai serta mengambil alih tanah-tanah di Blok Sipanggang, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon dengan Persil 87, Persil 88, Persil 89, Persil 90, Persil 91, Persil 92, Persil 93 dengan hanya memiliki bukti tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia tahun 1959 serta surat ketetapan pajak hasil bumi tahun 1960 adalah kedua-duanya secara hukum dinyatakan bukan bukti kepemilikan atas tanah serta kedua bukti tersebut untuk dasar memiliki tanah adalah



daluarsa secara hukum sebab Tergugat Rekonvensi VIII maupun Para Tergugat Rekonvensi lainnya tidak menguasai tanah tersebut selama 20 tahun lamanya secara terus menerus, tanpa putus, tanpa gangguan dan diakui secara umum sebagai pemilik atas tanah-tanah tersebut dalam perkara *a quo*;

14. Bahwa karena alas hak Tergugat Rekonvensi VIII dan Para Tergugat Rekonvensi lainnya tersebut di atas dinyatakan daluarsa secara hukum, maka penguasaan tanah sudah dilakukannya dan sekarang masih dalam penguasaannya, maka Para Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi VIII dan Para Tergugat Rekonvensi lainnya untuk segera mengembalikan tanah-tanah tersebut kepada Para Penggugat Rekonvensi;
15. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi VIII tersebut sangat merugikan bagi Para Penggugat Rekonvensi serta Pemda Kota Cirebon sebagai pemilik tanah, maka Penggugat Rekonvensi II bertindak untuk dan atas nama serta surat tugas dari Direktur Utama Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon menempuh upaya hukum pidana terhadap Tergugat Rekonvensi VIII di Polresta Cirebon dengan Laporan Polisi Nomor Lp/640/B/V/2013/JBR/Res.CRB.Kota, tanggal 31 Mei 2013;
16. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi VIII R. Hardadi, Para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materil karena hilang hak penguasaan tanah-tanah tersebut dan jika diperhitungkan nilai adalah sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah) dari nilai harga jual tanah seluas kurang lebih 8 hektar dengan perhitungan Rp100.000,00/m² yang sekarang berada dalam penguasaan Tergugat Rekonvensi VIII serta kerugian lainnya yaitu hilangnya hak sewa garapan selama tanah-tanah tersebut berada dalam penguasaan Tergugat Rekonvensi VIII yang jika diperhitungkan secara nominal adalah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sebagai pendapatan untuk kas daerah Kota Cirebon;
17. Bahwa karena gugatan Para Penggugat Rekonvensi ini berdasarkan bukti-bukti yang autentik, maka berdasarkan Pasal 227 HIR, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Cirebon untuk meletakkan sita jaminan terhadap;
 - a. Barang bergerak dan sebidang tanah rumah di atasnya milik Tergugat Rekonvensi VIII R. Hardadi yang beralamat di Jalan Kesambi Dalam Gg. Pijat Yayat Nomor 46 RT.006, RW.004, Kelurahan Drajat, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;



b. Tujuh bidang tanah yang terletak di Blok Sipanggang, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon dengan perincian sebagai berikut:

- Persil 87 S.IV luas 0,675 ha (6.750 m²);
- Persil 88 S.IV luas.320 ha (13.200 m²);
- Persil 89 S.IV luas 0,967 ha (9.400 m²);
- Persil 90 S.IV luas 0,630 ha (6.300 m²);
- Persil 91 S.IV luas 2,250 ha (22.500 m²);
- Persil 92 S.IV luas 2,040 ha (20.400 m²);
- Persil 93 S.IV luas 1,050 ha (10.500 m²);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara Kali Cikalong;

Sebelah Timur Solokan;

Sebelah Selatan Solokan;

Sebelah Barat Solokan;

18. Bahwa karena Gugatan Para Penggugat Rekonvensi ini berdasarkan bukti-bukti yang autentik, maka berdasarkan Pasal 180 HIR, mohon putusan dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya banding, kasasi, dan *verzet*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Cirebon untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menyatakan bahwa tanah-tanah yang berada di Blok Sipanggang, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon dengan rincian persil-persil sebagai berikut:

- Persil 87 S.IV luas 0,675 ha (6.750 m²);
- Persil 88 S.IV luas 1.320 ha (13.200 m²);
- Persil 89 S.IV luas 0,967 ha (9.400 m²);
- Persil 90 S.IV luas 0,630 ha (6.300 m²);
- Persil 91 S.IV luas 2,250 ha (22.500 m²);
- Persil 92 S.IV luas 2,040 ha (20.400 m²);
- Persil 93 S.IV luas 1,050 ha (10.500 m²);

Dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Kali Cikalong;
- Sebelah Timur Solokan;
- Sebelah Selatan Solokan;
- Sebelah Barat Solokan;

Adalah milik Pemerintah Daerah Kotamadya Cirebon yang berada dalam pengelolaan yang sah PD. Pembangunan Kota Cirebon;

4. Menyatakan alas hak yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi VIII dan Para Tergugat Rekonvensi lainnya yaitu, Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II, Tergugat Rekonvensi III, Tergugat Rekonvensi IV, Tergugat Rekonvensi V, Tergugat Rekonvensi VI, Tergugat Rekonvensi VII, Tergugat Rekonvensi IX, Tergugat Rekonvensi X dan Tergugat Rekonvensi XI adalah bukan bukti kepemilikan atas tanah dan sudah dinyatakan daluarsa secara hukum;
5. Menyatakan, bahwa Tergugat Rekonvensi VIII R. Hardadi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi VIII R. Hardadi untuk segera mengembalikan tanah-tanah tersebut di Blok Sipanggang, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon kepada Para Penggugat Rekonvensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi VIII R. Hardadi oleh karenanya untuk membayar ganti kerugian materiil sejumlah Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah) dan ganti rugi uang sewa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi;
8. Menyatakan putusan dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, dan verzet;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi VIII dan Para Tergugat Rekonvensi lainnya yaitu; Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II, Tergugat Rekonvensi III, Tergugat Rekonvensi IV, Tergugat Rekonvensi V, Tergugat Rekonvensi VI, Tergugat Rekonvensi VII, Tergugat Rekonvensi IX, Tergugat Rekonvensi X dan Tergugat Rekonvensi XI untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Mohon putusan yang adil;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cirebon telah memberikan Putusan Nomor 73/Pdt.G/2013/PN Cn, tanggal 20 Maret 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Halaman 16 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah para ahli waris dan ahli waris pengganti yang sah dari almarhum R. Kasan Djajadiningrat dan almarhumah Ibu Tjarminah;
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan dalam rekonvensi dari Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah tanah yang berada di Blok Sipanggang, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon dengan perincian persil-persil sebagai berikut:

Persil 87 S.IV luas 0,675 ha (6.750 m²);

Persil 88 S.IV luas 1,320 ha. (13.200 m²);

Persil 89 S.IV luas 0,967 ha (9.670 m²);

Persil 90 S.IV luas 0, 630 ha (6.300 m²);

Persil 91 S.IV luas 2,250 ha (22.500 m²);

Persil 92 S.IV luas 2,040 ha (20.400 m²);

Persil 93 S.IV luas 1,050 ha (10.500 m²);

Dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Kali Cikalong;
- Sebelah Timur Solokan;
- Sebelah Selatan Solokan;
- Sebelah Barat Solokan;

Adalah milik Pemerintah Daerah Kotamadya Cirebon yang berada dalam pengelolaan yang sah PD.Pembangunan Kota Cirebon;

3. Menyatakan, bahwa Tergugat dalam Rekonvensi VIII (R. Hardadi) telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi VIII (R. Hardadi) untuk segera mengembalikan tanah tanah tersebut di Blok Sipanggang Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi;
5. Menolak gugatan dalam rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 17 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015

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

Menghukum Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.091.000,00 (satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 276/PDT/2014/PT BDG. tanggal 13 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 28 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2013 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 73/Pdt.G/2013/PN Cn *juncto* 276/Pdt/2014/PT Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cirebon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 November 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 28 November 2014, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 1 Desember 2014;

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/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalam Konvensi:

Keberatan Pertama:

1. Bahwa, Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat menganggap Majelis Hakim Tingkat Kedua salah menerapkan hukum, sama artinya melawan hukum atau undang-undang atau tidak berdasar undang-undang (*onwettelijk*) atau bertentangan dengan hukum (*wederrechtelijk*)

Halaman 18 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

strijd met her recht), sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) Undang Undang Mahkamah Agung;

2. Bahwa, Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat keberatan atas pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Kedua yang telah menganggap tepat dan benar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, sebagaimana pertimbangan hukum putusan pada halaman 9 alinea terakhir sampai halaman 10, yang lengkapnya berbunyi:

“Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan saksama berkas perkara berupa salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 26 Maret 2014 Nomor 73/Pdt.G/2013/PN.Cn., Berita Acara Persidangan, Gugatan Penggugat, Jawaban Para Tergugat dan alat bukti kedua belah pihak dan memori banding dari Para Pembanding maupun Kontra Memori Banding dari Para Terbanding, dimana Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan hukum dalam pertimbangan hukum dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding; Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertimbangan di atas yang menurut Pengadilan Tinggi, bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang berkaitan dengan kepemilikan tanah objek sengketa yang merupakan harta peninggalan dari almarhum R. Kasan Djajadiningrat dan Almarhum Ny. Tjarminah, ternyata pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak mengabulkan petitum angka 6, angka 7 dan angka 8 yang didasari dari pertimbangan hukum Bukti P-1 berupa photo copy Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1959 dengan dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor Register 234 K/Pdt/1992, tanggal 20 Desember 1993, dengan didukung keterangan saksi-saksi (Empun Supardi, Saksi Tusila dan Saksi Juned), menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut patut dipertahankan.”

3. Bahwa, *Judex Facti* yang tidak mengabulkan petitum angka 6, angka 7 dan angka 8, yang didasari dari pertimbangan hukum Bukti P-1 berupa

Halaman 19 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015

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

photo copy Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1959, dengan dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor Register 234 K/Pdt/1992 tanggal 20 Desember 1993, dengan didukung keterangan saks-saksi (Empun Supardi, Saksi Tusila dan Saksi Juned), telah melanggar:

a. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah pada Pasal 3 yang menegaskan bahwa:

“Permohonan untuk penegasan tersebut pada Pasal 1 mengenai hak-hak yang tidak diuraikan di dalam sesuatu hak tanah sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 2 diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dengan disertai Tanda Bukti Haknya, Yaitu Bukti Surat Pajak Hasil Bumi/*Verponding* Indonesia atau bukti surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang (kalau ada disertakan pula surat ukurnya);

b. Pasal 76 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

“Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf e harus disertai dengan dokumen yang asli yang membuktikan adanya hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

1. Grosse akta hak *eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834–27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak *eigendom* yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau;
2. Grosse Akta Hak *Eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschirjvings Ordonnantie* (S.1834–27) sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah bersangkutan, atau;
3. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau;
4. Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau;

Halaman 20 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya, atau;
6. Petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, kekitir dan *verponding* indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 atau;
7. Akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau;
8. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan itu, atau;
9. Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau;
10. Risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau;
11. Surat penunjukkan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh pemerintah atau pemerintah daerah, atau;
12. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau;

Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria”;

4. Bahwa, sebaliknya berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah pada Pasal 3 *juncto* Pasal 76 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut bahwa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1959, Tanda Tanah Milik Indonesia Sementara, Petikan dari Buku Pendaftaran

Halaman 21 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015

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

Huruf C Nomor 627 b, Desa Pegambiran Nomor 10, Ketjamatan Kotapradja Tjirebon Timur, Kawedanan Tjirebon, Kawedanan Tjirebon, Propinsi Jawa Barat atas nama R. Kasan Djajadiningrat, adalah merupakan *Verponding* Indonesia yang merupakan bukti hak milik yang sah atas tanah;

5. Bahwa, oleh karena itu walaupun hanya mengajukan satu bukti *Verponding* Indonesia tersebut, apalagi Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat telah mengajukan Bukti P-2, P-3a, P.3b, P.4a, P.4b, P.5a, P.6, P.7, P.8a, P.8b, P.8c serta tiga orang saksi yang merupakan alat pembuktian berlanjut yang saling bersesuaian satu dengan lainnya dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan, sehingga dengan demikian sudah seharusnya petitum angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 8 gugatan Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat patut dikabulkan;

Keberatan Kedua:

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Kedua telah salah menerapkan hukum pembuktian karena menganggap tepat dan benar pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang hanya menilai dan mempertimbangkan sebagian alat bukti dipersidangan, sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2187 K/Sip/1983 yang mengatakan Putusan Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum pembuktian, karena hanya mempertimbangkan sebagian saja bukti-bukti yang dikemukakan dalam persidangan;
2. Bahwa, *Judex Facti* telah tidak saksama (*onvoldoende gemotiveerd, insufficient judgment*) mempertimbangkan semua hal yang relevan dengan perkara yang bersangkutan, hal tersebut dapat dikategorikan sebagai putusan yang mengandung kesalahan penerapan hukum atau bertentangan dengan hukum;
3. Bahwa, Putusan *Judex Facti* yang demikian tidak sesuai (*gebrekking, inadequate*) karena berada di bawah standar sehingga putusan tersebut tidak memuaskan (*onbevredigend, unsatisfactory*);
4. Bahwa, *Judex Facti* telah tidak mempertimbangkan dan menilai keberadaan Bukti P-2 berupa Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Desa Pegambiran Ketjamatan Kotapraja Tjirebon Timur, Kawedanan Tjirebon, Kotapraja Tjirebon atas nama wajib Pajak R. Kasan Djajadiningrat Nomor 627 Tahun 1960;

Halaman 22 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Desa Pegambiran, Ketjamatan Kotapraja, Tjirebon Timur, Kawedanan Tjirebon, Kotapraja Tjirebon atas nama wajib Pajak R. Kasan Djajadiningrat Nomor 627 Tahun 1960 dinilai dan dipertimbangkan dengan analisa sebagaimana mestinya, akan didapat kesimpulan bahwa Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi tersebut adalah sama dengan apa yang disebut sebagai petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, kekitir yang sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang merupakan dokumen yang asli yang membuktikan adanya hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sesuai dengan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah pada Pasal 3 *juncto* Pasal 76 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Bahwa, apabila Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Desa Pegambiran Ketjamatan Kotapraja, Tjirebon Timur, Kawedanan Tjirebon, Kotapraja Tjirebon atas nama wajib Pajak R. Kasan Djajadiningrat Nomor 627, tahun 1960, adalah petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, kekitir yang sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang merupakan dokumen yang asli yang membuktikan adanya hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang saling bersesuaian satu sama lain dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan sebagai keseluruhan alat bukti yang dikemukakan dalam persidangan, maka Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatan bahwa tanah terperkara adalah harta peninggalan orang tua mereka;

keberatan ketiga:

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Kedua yang telah menganggap tepat dan benar pertimbangan hukum *Judex Facti* yang telah menggunakan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 234 K/PDT/1992 tanggal 20 Desember 1993 untuk menyatakan bahwa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1959, Tanda Tanah Milik Indonesia Sementara, Petikan dari Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 627 b, Desa Pegambiran Nomor 10, Ketjamatan Kotapradja Tjirebon Timur, Kawedanan Tjirebon, Kawedanan Tjirebon,

Halaman 23 dari 28 hal. Put. Nomor 2283 K/Pdt/2015



Propinsi Jawa Barat atas nama R. Kasan Djajadiningrat bukanlah bukti hak milik, sehingga Majelis Hakim Tingkat Kedua telah lalai tidak melaksanakan hukum atau salah melaksanakannya, atau tidak melaksanakan cara untuk melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang;

2. Bahwa, karena Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 234 K/PDT/1992, tanggal 20 Desember 1993 adalah mengenai perkara antara Soeyitno melawan Supono dkk. yang diperiksa dan diputus oleh Ketua Majelis Hakim Agung Prof. H. Busthanul Arifin, S.H., tersebut tidak dapat dijadikan pertimbangan untuk menyatakan bahwa Bukti P-1 berupa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1959 adalah bukan bukti hak milik, karena substansi perkara antara Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 234 K/PDT/1992, tanggal 20 Desember 1993 dengan perkara ini sangat berbeda, dimana letter C yang dijadikan Bukti dalam Yurisprudensi tersebut diterbitkan setelah tanggal tanggal 24 September 1960 padahal setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, sudah tidak diterbitkan lagi surat tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atau girik atau petuk sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah, sehingga sudah benar Bukti Leter C dalam perkara tersebut ditolak;

Dalam Rekonvensi:

Keberatan Pertama:

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Kedua telah salah menerapkan hukum karena Putusan *Judex Facti* mengandung kontradiksi antara pertimbangan hukum, berita acara sidang dan fakta persidangan dan menganggap pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar pada halaman 50 alinea kedua yang menyatakan bahwa:
"Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan surat-surat bukti bertanda T.1.T2-1, T.1.T2-2, T.1.T2-3, T.1.T2-4, T.1.T2-5, T.1.T2-6, T.1.T2-7, T.1.T2-8, T.1.T2-9, T.1.T2-10, T.1.T2-11, T.1.T2-12, T.1.T2-13 dan T.1.T2-14 yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, serta telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Saksi Tatang Sutardi dan Saksi Munarif ;
2. Bahwa, setelah Para Pemohon Kasasi meneliti alat bukti tertulis Para Termohon Kasasi ternyata memang hampir keseluruhannya tertulis "sda" (sesuai dengan asli) yang diparaf oleh Ketua Majelis Hakim, namun fakta



persidangan hanya bukti t.1.t.2-6 sampai t.1.t.2-12 saja yang asli, sedangkan sisanya foto copy dari foto copy atau foto copy dari legalisir saja;

3. Bahwa, terlepas dari sengaja atau tidak, namun hal tersebut telah membuktikan kontradiksi antara pertimbangan hukum *Judex Facti*, Berita Acara Sidang dengan fakta dipersidangan, yang sangat mempengaruhi penilaian *Judex Facti* terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi;

Keberatan Kedua:

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Kedua telah salah menerapkan hukum dimana *Judex Facti* telah melanggar:
 - Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah pada Pasal 3;
 - Pasal 76 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
2. Bahwa, *Judex Facti* telah mengabulkan gugatan rekonvensi Para Termohon Kasasi semula Para Tergugat dengan berdasarkan pada Bukti T.1.T2-1, T.1.T2-2, T.1.T2-3, T.1.T2-4, T.1.T2-5, T.1.T2-6, T.1.T2-7, T.1.T2-8, T.1.T2-9, T.1.T2-10, T.1.T2-11, T.1.T2-12, T.1.T2-13 dan T.1.T2-14, padahal keseluruhan bukti Para Termohon Kasasi semula Para Tergugat bukanlah bukti hak sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah pada Pasal 3 *juncto* Pasal 76 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Bahwa, *Judex Facti* yang telah memaksakan diri untuk mengabulkan gugatan rekonvensi tanpa berdasarkan bukti hak yang sah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga putusan *a quo* telah melanggar hukum;

Keberatan Ketiga:

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Kedua yang telah menganggap tepat dan benar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang



menyatakan bahwa Bukti T.1 – T.2-1 berupa Herregistrasi Tanah-tanah Hak Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon, dan menganggap bukti tersebut berisi kumpulan persil-persil tanah milik Pemerintah Kotamadya Tingkat II Cirebon termasuk tanah di Blok Sipanggang, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon yang menjadi objek sengketa adalah merupakan bukti hak milik atas tanah, telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan melanggar Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah pada Pasal 3 *juncto* Pasal 76 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa, Buku Laporan Hasil Herregistrasi Tanah-tanah Hak Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon oleh Yoseph Soesanto, S.H., sebagai Direktur PD Tanah dan Pembangunan saat itu, hanyalah merupakan bentuk laporan hasil pelaksanaan Surat Perintah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Cirebon Nomor SP.10/WK./75, tanggal 20 Februari 1975 dan Surat Perintah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Cirebon Nomor SP/16/WK/76 tanggal 4 April 1976;

Bahwa, Buku Laporan tersebut dibuat secara sepihak untuk kepentingan internal bukanlah termasuk salah satu bukti hak atas tanah dan tidak ada validasi atau pengesahan dari instansi yang diberikan wewenang oleh undang-undang untuk mengurus masalah pertanahan, sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah pada Pasal 3 *juncto* Pasal 76 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 24 November 2014 dan jawaban memori tanggal 1 Desember 2014 dihubungkan dengan pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Facti dalam hal ini Pengadilan Negeri Cirebon tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai fakta yang terungkap dipersidangan objek sengketa adalah eks tanah bengkok/titisara semula milik desa dan dengan berubahnya sistem pemerintahan maka objek sengketa menjadi milik Pemerintah Kotamadya; dengan demikian surat-surat kepemilikan Tergugat adalah sah;

Bahwa dengan demikian pertimbangan Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) telah sesuai hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: R. MOCH. DJUNUN, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. R. MOCH. DJUNUN, 2. Rt. MAEMUNAH, 3. Rt. SRI ANDAYANI, 4. R. HARORI SANTOSA, 5. R. NURUL KASANUDIN, 6. R. SUMBAGA, 7. R. SUMBAGJA, 8. R. HARDADI, 9. R. HERNAWAN, 10. R. MOCHAMAD WIYARDI, 11. R. YUDI SUGARA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 14 Desember 2015 oleh Soltoni Mohdally, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., dan Zahrul Rabain, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota



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

tersebut dan Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota,

ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis

ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

Biaya – biaya :

1. Meterai..... Rp 6.000,00

2. Redaksi..... Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi.....Rp489.000,00

Jumlah.....Rp500.000,00

Panitera Pengganti

ttd./

Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,
NIP. 1961 0313 1988 031 003