



**PUTUSAN**

Nomor : 251/Pdt/2016/PT.BDG.

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara : -----

1. **Tuan IING ROHIDIN Bin SAUN**, lahir di Ciamis tanggal 10 Pebruari 1966 (10-02-1966), Laki-laki, Pegawai Negeri Sipil, beragama Islam, beralamat di Dusun Golempang, RT.001/RW.001 Desa Ciliang, Kecamatan Parigi, Kabupaten Pangandaran ; -----
2. **Tuan USNAN Bin SAUN**, lahir di Ciamis tanggal 20 April 1955 (20-04-1955), Laki-laki, Wiraswasta, beragama Islam, beralamat di Dusun Golempang, RT.002/RW.002 Desa Ciliang, Kecamatan Parigi, Kabupaten Pangandaran ; -----
3. **Tuan OYO RUSDIANTO Bin SAUN**, lahir di Ciamis tanggal 21 April 1960 (21-04-1960), Laki-laki, Petani/Pekebun, beragama Islam, beralamat di Dusun Golempang, RT.002/RW.002 Desa Ciliang, Kecamatan Parigi, Kabupaten Pangandaran ; -----
4. **Tuan KUSWADI Bin SAUN**, lahir di Ciamis tanggal 04 Maret 1954 (04-03-1954), Laki-laki, Petani/Pekebun, beragama Islam, beralamat di Sukasari, RT.003/RW.003 Desa Bojong, Kecamatan Parigi, Kabupaten Pangandaran ; -----
5. **Nyonya ESIH Binti SUKATNA**, lahir di Ciamis tanggal 14 Agustus 1937 (14-08-1937), Perempuan, Petani/Pekebun, beragama Islam, beralamat di Dusun Golempang, RT.002/RW.002 Desa Ciliang, Kecamatan Parigi, Kabupaten Pangandaran ; -----

Yang dalam hal ini kesemuanya diwakili oleh Kuasa Hukumnya DIDIK PUGUH INDARTO, S.H., M. H., Advokat di Kantor Hukum PUGUH & PARTNERS Jalan Pacinan No. 2 Pasar Atas Baru, Cimahi Tengah, Kota Cimahi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai ;

-----**Para Pembanding semula**  
**Penggugat I s/d V ;** -----

**LAWAN :**

Hal 1 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG



1. **Tuan YAYAT SUYATMAN Bin JUHANDI**, laki-laki, agama Islam, umur  $\pm$  55 tahun, beralamat di RW.02 Wilayah Cimenyan I, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Banjar, Kota Banjar yang selanjutnya disebut sebagai ; -----  
**Terbanding I semula Tergugat I** ; -----
2. **Nyonya ELAH ROSILAH Binti JUHANDI**, perempuan, agama Islam, umur  $\pm$  48 tahun, beralamat di Dusun Gembor, RW.05, Desa Cikembulan, Kecamatan Sidamulih, Kabupaten Pangandaran yang selanjutnya disebut sebagai ; -----  
**Terbanding II semula Tergugat II** ; -----
3. **Nyonya DINI WULANDARI Binti YAYA HUDAYA**, perempuan, agama Islam, umur  $\pm$  31 tahun, beralamat di Dusun Cibenda, RT.001/RW.022, Desa Cibenda, Kecamatan Parigi, Kabupaten Pangandaran yang selanjutnya disebut sebagai ; -----  
**Terbanding III semula Tergugat III** ; -----
4. **Tuan DEDE INDRA Bin YAYA HUDAYA**, laki-laki, agama Islam, umur  $\pm$  28 tahun, beralamat di Dusun Cibenda, RT.001/ RW.022, Desa Cibenda, Kecamatan Parigi, Kabupaten Pangandaran yang selanjutnya disebut sebagai ; ----- **Terbanding IV semula Tergugat IV** ; -----
5. **Nyonya NENENG SUMARNINGSIH, S.H., Notaris/PPAT Wilayah Kabupaten Ciamis**, beralamat di Jalan Raya Cikembulan No.105, Kabupaten Pangandaran, yang selanjutnya disebut sebagai ; -----  
----- **Terbanding v semula Tergugat V** ; -----
6. **KEPALA DESA CILIANG**, beralamat di Jalan Raya Parigi No.618, Desa Ciliang, Kecamatan Parigi, Kabupaten Pangandaran, yang selanjutnya disebut sebagai ; -----  
**Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I** ; -----
7. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIAMIS**, beralamat di Jalan Kyai Haji Ahmad Dahlan No.42 Ciamis, yang selanjutnya disebut sebagai ; -----  
**Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II** ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 26 Mei 2016 Nomor : 251/PEN/PDT/2016/PT.Bdg., tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 01 September 2015 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 01 September 2015 dibawah register Nomor: 14/Pdt.G/2015/PN-Cms dan juga berdasarkan perbaikan surat gugatan tertanggal 08 Desember 2015, yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa selama hidupnya Almarhumah SAIJAH Binti SELAP telah memiliki 3 (tiga) orang anak kandung yakni JUHANDI Bin ALIYUDA, SUPIYEM Binti DITA dan SUJIAH Binti SULDI di mana ketiga anaknya tersebut juga sudah meninggal dunia, sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris No.259/Des.2003/IX/2014 tertanggal 12 September 2014 yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT I;
2. Bahwa Almarhumah SUPIYEM Binti DITA telah meninggal pada sekitar tahun 1985 dan beliau telah meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah garapan No. C.625 Persil No.89C.D.III No.28 atas nama YAYA SUPIYEM seluas  $\pm$  0,165 Ha (Nol koma Seratus Enam Puluh Lima Hektar), yang terletak di Blok Jl. Batuhiu, Dusun Golempang, Desa Ciliang, Kecamatan Parigi, Kabupaten Pangandaran, sesuai dengan Surat Keterangan No.590/20/Des.2003/2015 tertanggal 12 Januari 2015, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara : tanah milik SUPANDI / SUKANDA ;
  - Selatan : Jl. Puteran Batuhiu ;
  - Barat : Jl. Batuhiu ;
  - Timur : tanah milik RUSTAMA ;Untuk selanjutnya akan disebut "Objek Sengketa"
3. Bahwa Almarhumah SUPIYEM Binti DITA telah meninggal dunia maka perlu terlebih dahulu ditetapkan siapa-siapa ahkli warisnya yang sah untuk menghaki Objek Sengketa, sebagai berikut :

Hal 3 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3.1) Almarhumah SUPIYEM Binti DITA tidak mempunyai anak kandung sehingga Objek Sengketa merupakan hak ahli waris Almarhum JUHANDI Bin ALIYUDA dan Almarhumah SUJIAH Binti SULDI ;
- (3.2) Kedudukan Almarhum JUHANDI Bin ALIYUDA sebagai ahli waris Almarhumah SUPIYEM Binti DITA digantikan oleh ketiga anaknya yakni Tuan YAYAT SUYATMAN Bin JUHANDI (TERGUGAT I), Nyonya ELAH ROSILAH Binti JUHANDI (TERGUGAT II), dan Tuan YAYA HUDAYA Bin JUHANDI. Akan tetapi karena Tuan YAYA HUDAYA Bin JUHANDI dinyatakan sudah meninggal dunia maka kedudukan Almarhum YAYA HUDAYA Bin JUHANDI sebagai ahli waris Almarhum JUHANDI Bin ALIYUDA digantikan oleh kedua anaknya yakni Nyonya DINI WULANDARI Binti YAYA HUDAYA (TERGUGAT III) dan Tuan DEDE INDRA Bin YAYA HUDAYA (TERGUGAT IV)
- (3.3) Kedudukan Almarhumah SUJIAH Binti SULDI sebagai ahli waris Almarhumah SUPIYEM Binti DITA digantikan oleh kedua anaknya yakni Nyonya ESIH Binti SUKATNA (PENGGUGAT V) dan Tuan SAUN Bin SUKATNA. Akan tetapi karena Tuan SAUN Bin SUKATNA dinyatakan sudah meninggal dunia maka kedudukan Almarhum SAUN Bin SUKATNA sebagai ahli waris Almarhumah SUJIAH Binti SULDI digantikan oleh keempat anaknya yakni Tuan IING ROHIDIN Bin SAUN (PENGGUGAT I), Tuan USNAN Bin SAUN (PENGGUGAT II), Tuan OYO RUSDIANTO Bin SAUN (PENGGUGAT III), dan Tuan KUSWADI Bin SAUN (PENGGUGAT IV) ;

Berdasarkan uraian silsilah keakhliwarisan tersebut pada point 3 diatas, maka para ahli waris yang sah untuk menghaki Objek Sengketa adalah PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV ;

4. Bahwa alih-alih dilakukan pembagian waris atas Objek Sengketa tersebut, akan tetapi Almarhum JUHANDI Bin ALIYUDA telah menguasai dan memanfaatkan Objek Sengketa untuk kepentingannya sendiri, dan bahkan sejak tanggal 6 Januari 1986 atas Objek Sengketa telah diterbitkan sertifikatnya oleh TURUT TERGUGAT II sebagaimana tercatat dalam SHM No.95/Desa Ciliang atas nama JUHANDI dengan Gambar Situasi No.1592/85 tertanggal 7 Oktober 1985 adalah seluas 1.740 m<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Empat Puluh meter persegi) dan setelah meninggalnya

Hal 4 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum JUHANDI Bin ALIYUDA ternyata keadaan demikian tidak pernah diberitahukan oleh para TERGUGAT I s/d IV kepada para PENGGUGAT;

5. Bahwa walaupun ada perbedaan luas Objek Sengketa yang tercatat dalam Surat Girik di kantor TURUT TERGUGAT I yaitu seluas  $\pm 0,165$  Ha (kurang lebih Nol koma Seratus Enam Puluh Lima Hektar) dengan luas Objek Sengketa dalam Gambar Situasi No.1592/85 tertanggal 7 Oktober 1985 yaitu seluas  $1.740 \text{ m}^2$  (Seribu Tujuh Ratus Empat Puluh meter persegi). Maka luas Objek Sengketa yang sesuai dengan Gambar Situasi No.1592/85 tertanggal 7 Oktober 1985 tersebut yang harus dianggap berlaku sebab angka luasan Objek Sengketa tersebut merupakan hasil pengukuran oleh TURUT TERGUGAT II yang dilakukan berdasarkan sumpah jabatan petugas juru ukur resmi dan kemudian dituangkan ke dalam SHM No.95/Desa Ciliang atas nama JUHANDI. Dengan demikian SHM No.95/Desa Ciliang tersebut adalah termasuk Akta Otentik maka beralasan menurut hukum untuk menyatakan luas Objek Sengketa yang sah dan mengikat hukum adalah  $1.740 \text{ m}^2$  (Seribu Tujuh Ratus Empat Puluh meter persegi);
6. Bahwa sebelum adanya Surat Keterangan No.590/20/Des.2003/2015 tertanggal 12 Januari 2015 yang salah satu isi pokoknya menyatakan : “Pada tahun 1986 tanah tersebut menjadi hak milik JUHANDI sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 95”, para PENGGUGAT hanya mengetahui bahwa Objek Sengketa merupakan harta peninggalan Almarhumah SUPIYEM Binti DITA yang belum dibagi kadar warisnya, tetapi kenyataannya sejak tahun 1986 sudah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Almarhum JUHANDI Bin ALIYUDA kemudian setelah Almarhum JUHANDI Bin ALIYUDA meninggal dunia, ternyata penguasaan dan pemanfaatan atas Objek Sengketa tersebut tetap dilanjutkan oleh para TERGUGAT I s/d IV sampai dengan sekarang;
7. Bahwa dikarenakan adanya kebutuhan PENGGUGAT I untuk memperluas usaha penginapannya di sekitar Jl. Batuhiu maka PENGGUGAT I mendatangi rumah TERGUGAT I untuk menanyakan apakah diperbolehkan untuk membeli sebagian Objek Sengketa untuk keperluan penginapan. Atas pertanyaan/permintaan dari PENGGUGAT I tersebut ternyata TERGUGAT I memperbolehkan dengan syarat luas tanah yang akan dijual hanya sekitar 14 bata dan harga jual atas tanah tersebut adalah sebesar Rp100.000.000,- (Seratus Juta rupiah) yang harus dibayar lunas terlebih dahulu oleh PENGGUGAT I sebelum disertipatkan serta untuk biaya PPAT atau lainnya menjadi tanggungan PENGGUGAT I;

Hal 5 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa kemudian PENGGUGAT I dan TERGUGAT I telah sepakat untuk menunjuk TERGUGAT V sebagai PPAT dalam pembuatan Akta Jual Beli dan pengurusan sertipikat atas tanah sekitar 14 bata tersebut;
9. Bahwa kemudian PENGGUGAT I membayar uang pelunasan atas harga jual tanah sekitar 14 bata tersebut kepada TERGUGAT I yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta rupiah) di mana proses pembayaran pelunasan harga jual atas tanah sekitar 14 bata tersebut juga diketahui dengan baik oleh TERGUGAT V dengan dibuktikan tidak adanya keberatan dari TERGUGAT V untuk membuat dan melangsungkan penandatanganan Akta Jual Beli No.295/2010 atas jual-beli tanah sekitar 14 bata tersebut yang dilakukan pada tanggal 28 Desember 2010;
10. Bahwa untuk kepentingan pensertipikatan atas tanah sekitar 14 bata tersebut, TERGUGAT V telah mengajukan permohonan pengukuran ulang atas tanah sekitar 14 bata tersebut kepada TURUT TERGUGAT II, dan atas adanya permohonan tersebut kemudian dilakukan pengukuran ulang oleh TURUT TERGUGAT II dan didapatkan hasil pengukuran tanah yang dibeli oleh PENGGUGAT I dari TERGUGAT I adalah seluas 205 m<sup>2</sup> (Dua Ratus Lima meter persegi). Hasil pengukuran tersebut kemudian dituangkan ke dalam Surat Ukur No.02/Ciliang/2011 tertanggal 04 April 2011 dan kemudian menjadi satu kesatuan bagian di dalam SHM No.226/Desa Ciliang tercatat atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH (in casu atas nama PENGGUGAT I dan istrinya);
11. Bahwa selama 4 (empat) tahun memegang SHM No.226/Desa Ciliang dan bahkan saat ini menjadi agunan hutang PENGGUGAT I di Bank BRI Unit Parigi, PENGGUGAT I meyakini bahwa asal hak atas tanah seluas 205 m<sup>2</sup> (Dua Ratus Lima meter persegi) tersebut adalah merupakan bagian dari Objek Sengketa yang masih berstatus tanah hak adat dan belum bersertipikat. Akan tetapi pandangan PENGGUGAT I telah berubah setelah adanya Surat Keterangan No.590/20/Des.2003/2015 tertanggal 12 Januari 2015 tersebut di mana kenyataannya bahwa asal hak tanah SHM No.226/Desa Ciliang tersebut seharusnya bukan berasal dari Konversi/Pengakuan Hak C.541 P.31.D melainkan berasal dari Pemisahan/ Pemecahan SHM No.95/Desa Ciliang atas nama JUHANDI. Perbuatan TERGUGAT I yang meyakinkan PENGGUGAT I bahwa seolah-olah asal hak atas tanah seluas 205 m<sup>2</sup> (Dua Ratus Lima meter persegi) tersebut masih berstatus tanah hak adat dan tidak menyampaikan kebenarannya bahwa tanah aquo adalah bagian dari Objek Sengketa yang sudah bersertipikat SHM No.95/Desa Ciliang sejak tahun 1986 adalah jelas

Hal 6 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG

### 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

merugikan hak PENGGUGAT I, dan perbuatan TERGUGAT I tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum ex Pasal 1365 KUHPerdara;

12. Bahwa selain itu terdapat beberapa sikap atau perbuatan yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum ex Pasal 1365 KUHPerdara yakni:

- a. perbuatan TERGUGAT II s/d IV yang cenderung diam dan tidak peduli dengan kenyataan bahwa Objek Sengketa sejak tahun 1986 sudah bersertipikat SHM No.95/Desa Ciliang atas nama JUHANDI serta tidak pernah berupaya untuk memberitahukannya kepada para PENGGUGAT yang juga berhak sebagai ahli waris yang sah atas Objek Sengketa ;
- b. perbuatan TERGUGAT V yang kurang hati-hati dan terkesan tidak teliti dalam membuat suatu Akta Notariil tanpa terlebih dahulu melakukan pengecekan atas keabsahan dokumen kepemilikan tanah yang disampaikan oleh konsumen/klien-nya kepada TURUT TERGUGAT I jikalau tanahnya masih tanah hak adat atau kepada TURUT TERGUGAT II jikalau tanahnya sudah bersertipikat ;

13. Bahwa oleh karena terbukti para TERGUGAT I s/d V telah melakukan perbuatan melawan hukum (ex Pasal 1365 KUHPerdara), maka sangat beralasan untuk menyatakan tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum terhadap :

- a. SHM No.95/Desa Ciliang atas nama JUHANDI, sepanjang mengenai luas tanah aktualnya yang seharusnya dikurangi dengan luas tanah SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH ;
- b. SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH, sepanjang mengenai asal haknya yang seharusnya berasal dari Pemisahan/Pemecahan SHM No.95/Desa Ciliang dan bukan berasal dari Konversi/Pengakuan Hak C.541 P.31.D ;
- c. Akta Jual Beli No.295/2010, sepanjang mengenai asal hak tanah yang dibeli oleh PENGGUGAT I dari TERGUGAT I di mana seharusnya berasal dari Pemisahan/Pemecahan SHM No.95/Desa Ciliang dan bukan berasal dari Konversi/Pengakuan Hak C.541 P.31.D ;

14. Bahwa oleh karena secara administrasi pertanahan terdapat informasi (kenyataan) baru yang berbeda dengan data yuridis dan data aktual yang sebelumnya tercatat dalam SHM No.95/Desa Ciliang atas nama JUHANDI dan SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH, maka beralasan untuk memerintahkan TURUT TERGUGAT II agar :

Hal 7 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. menarik kembali SHM No.95/Desa Ciliang atas nama JUHANDI dan setelah ditarik maka dilakukan perbaikan/perubahan terhadap luas tanah aktualnya yang seharusnya dikurangi dengan luas tanah SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH;
- b. menarik kembali SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH dan setelah ditarik maka dilakukan perbaikan/perubahan terhadap asal haknya yang seharusnya berasal dari Pemisahan/Pemecahan SHM No.95/Desa Ciliang dan bukan berasal dari Konversi/Pengakuan Hak C.541 P.31.D ;

Segera setelah putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap ;

15. Bahwa untuk menjamin TURUT TERGUGAT II dapat melakukan tugas dan wewenangnya dalam penarikan dan perbaikan/perubahan mengenai data yuridis dan data aktual atas kedua sertifikat yaitu SHM No.95/Desa Ciliang dan SHM No.226/Desa Ciliang tersebut, maka beralasan untuk menetapkan: memerintahkan baik kepada PENGGUGAT I maupun kepada para TERGUGAT untuk mematuhi penarikan sertifikat yang diminta oleh TURUT TERGUGAT II untuk dilakukan perbaikan/perubahan mengenai data yuridis dan data aktualnya ;

16. Bahwa dalam keadaan di luar hal-hal yang bersifat *force majeure* dan apabila terdapat permintaan resmi dari TURUT TERGUGAT II kepada:

- a. para TERGUGAT I s/d IV untuk menyerahkan SHM No.95/Desa Ciliang;
- b. PENGGUGAT I untuk menyerahkan SHM No.226/Desa Ciliang ;

Tetapi tidak dipatuhi/dipenuhi, maka bagi pihak yang tidak mematuhi permintaan tersebut adalah beralasan untuk dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,- (Lima Juta rupiah) per hari keterlambatan yang ditentukan oleh TURUT TERGUGAT II dan dihitung sampai permintaan resmi TURUT TERGUGAT II tersebut dipatuhi/dipenuhi;

17. Bahwa oleh karena di dalam Akta Jual Beli No.295/2010 terdapat data yuridis yang salah, maka beralasan untuk memerintahkan kepada TERGUGAT V agar melakukan *renvooi* dalam kolom asal hak di mana seharusnya berasal dari Pemisahan/Pemecahan SHM No.95/Desa Ciliang dan bukan berasal dari Konversi/Pengakuan Hak C.541 P.31.D dalam waktu segera setelah putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap ;

18. Bahwa walaupun para PENGGUGAT dan para TERGUGAT (I s/d IV) secara bersama-sama adalah para ahli waris yang sah untuk menghaki Objek Sengketa, dan demi adanya keadilan dan kepastian hukum di kemudian hari serta meniadakan fitnah antar kerabat/keluarga, maka seyogyanya

Hal 8 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG

#### 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

perlu ditetapkan besaran bagian kadar hak waris untuk masing-masing kelompok para ahli waris dari Almarhum JUHANDI Bin ALIYUDA dan Almarhumah SUJIAH Binti SULDI, sebagai berikut :

- a. Hak para PENGUGAT I s/d V sebagai para ahli waris Almarhumah SUJIAH Binti SULDI terhadap Objek Sengketa adalah  $\frac{1}{3}$  dikalikan  $1.740 \text{ m}^2 = 580 \text{ m}^2$  (Lima Ratus Delapan Puluh meter persegi) ;
- b. Hak para TERGUGAT I s/d IV sebagai para ahli waris Almarhum JUHANDI Bin ALIYUDA terhadap Objek Sengketa adalah  $\frac{2}{3}$  dikalikan  $1.740 \text{ m}^2 = 1.160 \text{ m}^2$  (Seribu Seratus Enam Puluh meter persegi). Akan tetapi luas tanah tersebut harus dikurangi dengan tanah SHM No.226/Desa Ciliang yang telah dijual oleh TERGUGAT I kepada PENGUGAT I, maka luas bagian dari Objek Sengketa yang masih menjadi hak para TERGUGAT I s/d IV adalah  $(1.160 - 205) \text{ m}^2 = 955 \text{ m}^2$  (Sembilan Ratus Lima Puluh Lima meter persegi) ;

19. Bahwa pada saat Almarhumah SUPIYEM Binti DITA masih hidup ternyata di atas Objek Sengketa telah dibangun sebuah bangunan rumah permanen seluas  $\pm (12 \times 17) \text{ m}^2$  yang dibangun oleh Almarhum SAUN Bin SUKATNA, yang merupakan Ayahanda dari para PENGUGAT I s/d IV dan merupakan adik kandung dari PENGUGAT V atas restu dari Almarhumah SUPIYEM Binti DITA. Rumah permanen peninggalan Almarhum SAUN Bin SUKATNA tersebut sampai sekarang masih berdiri kokoh. Keberadaan rumah permanen peninggalan Almarhum SAUN Bin SUKATNA tersebut terletak di batas sebelah selatan dari tanah SHM No.226/Desa Ciliang tersebut dan sejak didirikan tidak pernah mendapatkan keberatan dari para TERGUGAT I s/d IV. Dengan demikian beralasan apabila rumah permanen peninggalan Almarhum SAUN Bin SUKATNA tersebut dinyatakan sebagai bagian kadar hak waris untuk para ahli waris dari Almarhumah SUJIAH Binti SULDI ;

20. Bahwa para PENGUGAT memiliki rasa khawatir jika para TERGUGAT I s/d IV akan mengalihkan Objek Sengketa yang sudah bersertipikat SHM No.95/Desa Ciliang yang saat ini masih dikuasai dan dimanfaatkannya tersebut kepada pihak lain, oleh karenanya para PENGUGAT mohon Pengadilan Negeri Ciamis berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslaag*) atas Objek Sengketa yang sudah bersertipikat SHM No.95/Desa Ciliang atas nama JUHANDI tetapi mengecualikan untuk tanah SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH;

Hal 9 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG

#### 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

BERDASARKAN seluruh uraian di atas, para PENGGUGAT memohon kepada PENGADILAN NEGERI CIAMIS agar berkenan untuk memutus Gugatan ini dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para PENGGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Objek Sengketa berupa sebidang tanah garapan No. C.625 Persil No.89C.D.III No.28 atas nama YAYA SUPIYEM seluas  $\pm 0,165$  Ha (kurang lebih Nol koma Seratus Enam Puluh Lima Hektar), yang terletak di Blok Jl. Batuhui, Dusun Golempang, Desa Ciliang, Kecamatan Parigi, Kabupaten Pangandaran, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara : tanah milik SUPANDI / SUKANDA ;
  - Selatan : Jl. Puteran Batuhui ;
  - Barat : Jl. Batuhui ;
  - Timur : tanah milik RUSTAMA ;Adalah harta peninggalan Almarhumah SUPIYEM Binti DITA ;
3. Menyatakan bahwa para ahli waris yang sah untuk menghaki Objek Sengketa adalah PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, PENGGUGAT V, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV ;
4. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum atas :
  - a. Surat Keterangan Ahli Waris No.259/Des.2003/IX/2014 tertanggal 12 September 2014 yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT I ;
  - b. Surat Keterangan No.590/20/Des.2003/2015 tertanggal 12 Januari 2015 yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT I ;
5. Menyatakan luas Objek Sengketa yang sah dan mengikat hukum adalah  $1.740 \text{ m}^2$  (Seribu Tujuh Ratus Empat Puluh meter persegi) berdasarkan SHM No.95/Desa Ciliang atas nama JUHANDI jo. Gambar Situasi No.1592/85 tertanggal 7 Oktober 1985 ;
6. Menyatakan para TERGUGAT I s/d V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ex Pasal 1365 KUHPdata ;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat hukum terhadap :
  - a. SHM No.95/Desa Ciliang atas nama JUHANDI, sepanjang mengenai luas tanah aktualnya yang seharusnya dikurangi dengan luas tanah SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH ;
  - b. SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH, sepanjang mengenai asal haknya yang seharusnya berasal dari Pemisahan/Pemecahan SHM No.95/Desa Ciliang dan bukan berasal dari Konversi/Pengakuan Hak C.541 P.31.D ;

Hal 10 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Akta Jual Beli No.295/2010, sepanjang mengenai asal hak tanah yang dibeli oleh PENGUGAT I dari TERGUGAT I di mana seharusnya berasal dari Pemisahan/Pemecahan SHM No.95/Desa Ciliang dan bukan berasal dari Konversi/Pengakuan Hak C.541 P.31.D ;
8. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II agar :
- a. menarik kembali SHM No.95/Desa Ciliang atas nama JUHANDI dan setelah ditarik maka dilakukan perbaikan/perubahan terhadap luas tanah aktualnya yang seharusnya dikurangi dengan luas tanah SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH ;
  - b. menarik kembali SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH dan setelah ditarik maka dilakukan perbaikan/perubahan terhadap asal haknya yang seharusnya berasal dari Pemisahan/Pemecahan SHM No.95/Desa Ciliang dan bukan berasal dari Konversi/Pengakuan Hak C.541 P.31.D ;
- Segera setelah putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
9. Memerintahkan baik kepada PENGUGAT I maupun kepada para TERGUGAT untuk mematuhi penarikan sertifikat yang diminta oleh TURUT TERGUGAT II untuk dilakukan perbaikan/perubahan mengenai data yuridis dan data aktualnya sebagaimana dimaksud dalam petitum nomor 8 di atas ;
10. Menghukum pihak yang tidak mematuhi permintaan TURUT TERGUGAT II sebagaimana dimaksud dalam petitum nomor 9 di atas untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,- (Lima Juta rupiah) per hari keterlambatan yang ditentukan oleh TURUT TERGUGAT II dan dihitung sampai permintaan resmi TURUT TERGUGAT II tersebut dipatuhi/dipenuhi;
11. Memerintahkan kepada TERGUGAT V agar melakukan *renvoi* terhadap Akta Jual Beli No.295/2010 dalam kolom asal hak di mana seharusnya berasal dari Pemisahan/Pemecahan SHM No.95/Desa Ciliang dan bukan berasal dari Konversi/Pengakuan Hak C.541 P.31.D dalam waktu segera setelah putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
12. Menetapkan besarnya kadar hak waris baik untuk para PENGUGAT maupun untuk para TERGUGAT I s/d IV yaitu :
- a. bagian kadar hak waris para PENGUGAT atas Objek Sengketa adalah seluas 580 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Delapan Puluh meter persegi) ;
  - b. bagian kadar hak waris para TERGUGAT I s/d IV atas Objek Sengketa adalah seluas 955 m<sup>2</sup> (Sembilan Ratus Lima Puluh Lima meter persegi);

Hal 11 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan bahwa sebuah bangunan rumah permanen seluas  $\pm$  (12 x 17) m<sup>2</sup> yang dibangun oleh Almarhum SAUN Bin SUKATNA adalah bagian kadar hak waris untuk para ahli waris dari Almarhumah SUJIAH Binti SULDI ;
14. Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslaag*) atas Objek Sengketa yang sudah bersertipikat SHM No.95/Desa Ciliang atas nama JUHANDI tetapi mengecualikan untuk tanah SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH ;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Ciamis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo et Bono*) ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 22 Agustus 2015 sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI ABSOLUT COMPETENTIE [KEWENANGAN MENGADILI]

1. Bahwa baik dalam Posita maupun petitum Surat Gugatan PARA PENGGUGAT di poin angka 1 sampai dengan 5 telah mendalilkan secara tegas mempersoalkan Bundel Waris Harta Peninggalan Almarhumah SUPIYEM Binti DITA yang belum dibagi kadar warisnya tetapi kenyataannya sejak tahun 1986 sudah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Almarhum JUHANDI dan sekarang atas pemanfaatan penguasaannya dilanjutkan oleh Tergugat I, III, dan IV dan telah diterbitnya SHM No.95 atas nama JUHANDI serta memohon agar SHM No.95 atas nama JUHANDI untuk menarik kembali SHM No.95/Desa Ciliang dan SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH untuk dilakukan perbaikan atau perubahan;
2. Bahwa dari uraian dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT telah secara tegas mempersoalkan Bundel Warisan yang menurut PARA PENGGUGAT kadar warisnya belum dibagi, maka gugatan sebenarnya bukanlah gugatan perbuatan melawan hukum/onrechmatiggedaad sebagaimana titel gugatan PARA PENGGUGAT melainkan sengketa waris yang mana Pengadilan Negeri Ciamis tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara PARA PENGGUGAT berdasarkan ketentuan Pasal 49-50 UU Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan UU Nomor 7 Tahun 1989 dan UU Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan ke II UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, "Pengadilan Agama bertugas dan Hal 12 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG

## 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)



berwenang memeriksa, memutuskan perkara pada tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a) Perkawinan;
- b) Warisan;
- c) Wasiat;
- d) Hibah;
- e) Wakaf;
- f) Zakat;
- g) Infaq;
- h) Sodaqoh, dan;
- i) Ekonomi syari'ah."

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas patut kiranya gugatan PARA PENGGUGAT untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima/niet onvankelijke verklaard ;
4. Bahwa yang dimaksud dengan Hukum Kewarisan menurut Kompilasi Hukum Islam, Buku II Hukum Kewarisan, BAB I Ketentuan Umum, Pasal 171 huruf a adalah: hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing;
5. Bahwa baik PARA PENGGUGAT maupun almarhum SUPIYEM Binti DITA adalah pemeluk Agama Islam (Muslim), sesuai dengan ketentuan Pasal 49 UU Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, dimana ditentukan:
  - (1). Peradilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:
    - a. Perkawinan;
    - b. Kewarisan, wasiat, dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam;
    - c. Wakaf dan Shadaqah;
  - (2). Bidang perkawinan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf a ialah hal-hal yang diatur dalam atau berdasarkan undang-undang mengenai perkawinan yang berlaku;
  - (3). Bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b ialah penentu siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut;
6. Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya di poin angka 6 dan angka 14 yang mendalilkan memohon agar SHM No.95 atas nama Hal 13 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum JUHANDI untuk menarik kembali SHM No.95/Desa Ciliang dan SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN dan KURNIASIH untuk dilakukan perbaikan atau perubahan, maka dengan demikian Pengadilan Negeri Ciamis mutlak harus menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini lebih banyak mengupas tentang proses penerbitan Sertifikat hak Milik No.95/Desa Ciliang atas nama Almarhum JUHANDI orang tua Tergugat I dan II, serta SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN [Penggugat I] begitu pula dalam petitum gugatannya untuk dilakukan perbaikan atau perubahan hal ini sudah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) dengan dibentuknya UU No.5 Tahun 1986, yang kemudian dengan adanya tuntutan reformasi di bidang hukum, telah disahkan UU No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No.5 Tahun 1986;

## EXCEPTIE PRURIUM CONSORTIUM [KEKURANGAN PIHAK]

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang tidak lengkap dan kekurangan pihak karena tidak mengikutsertakan Ny.Osiah dan Dani yang menguasai Tanah Obyek Tergugat I dengan cara mendirikan bangunan Rumah, Warung/Toko, dan MCK. Maka oleh karenanya sudah sepantasnya orang-orang yang menempati objek perkara saat ini juga harus diajukan Gugatan.
2. Bahwa faktanya Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dalam perkara Gugatan tersebut.
3. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan.
4. Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”.
5. Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:  
”Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya ditarik kedalam Pihak/digugat, akan tetapi tidak ditarik dalam Gugatan PARA PENGGUGAT”.
6. Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

Hal 14 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## EXEPTIE OBSCURI LIBELLI [TIDAK JELAS ATAU KABUR];

1. Bahwa Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur karena gugatan Penggugat merupakan Gugatan KOMULATIF yaitu menggabungkan beberapa perkara yang berlainan kedalam satu bentuk Gugatan, karena bila dicermati terdapat obyek-obyek yang mempunyai kualitas dan kewenangan yang berbeda diantaranya menyangkut tentang proses penerbitan Sertifikat hak Milik No.95/Desa Ciliang atas nama Almarhum JUHANDI orang tua Tergugat I dan II, serta SHM No.226/Desa Ciliang atas nama IING ROHIDIN [Penggugat I] yang menuntut dilakukannya perbaikan atau perubahan, dan mengemukakan mengenai harta peninggalan Almarhumah SUPIYEM Binti DITA yang masih menuntut belum dibagi kadar warisnya serta Gugatan Penggugat yang menyatakan merupakan Perbuatan Melawan Hukum dengan demikian telah terjadinya penuntutan penggabungan beberapa perkara yang seharusnya berdiri sendiri, maka dengan demikian tidak dibenarkan dalam Hukum Acara Perdata dan Kaidah Hukum mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.415/K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979. Penggugat dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri tidak diperkenankan mengajukan suatu Gugatan kepada Tergugat yang satu sama lain tidak ada hubungan hukumnya tersebut seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan secara terpisah sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## EXCEPTIE TENTANG LAMPAU WAKTU [VERJARING]

1. Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini yang memperlakukan penerbitan Sertifikat hak Milik No.95/Desa Ciliang atas nama Almarhum JUHANDI orang tua Tergugat I dan II tanggal 6 Juni 1986 sudah 29 (dua puluh sembilan) tahun yang seharusnya dinyatakan telah lewat waktu [kadaluarsa] adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ciamis telah berjalan lebih kurang 8 (delapan) tahun terhitung tanggal diterbitkannya. Berdasarkan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 yang termuat dalam pasal 32 ayat 1 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan: "dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang lain atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak tersebut, apabila dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan

Hal 15 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut maka sudah tidak ada hak untuk mengajukan Gugatan atau keberatan terhadap SHM tersebut diatas;

2. Bahwa Tergugat I telah menguasai dan mendapatkan Hak Kepemilikan tanah Objek perkara tersebut dari tahun 1985 berdasarkan Surat Pembagian Waris diatas Segel tanggal 11 September 1985 yang ditanda tangani dan disetujui oleh para ahli waris termasuk Para Penggugat ikut menandatangani yang mewakili/menyaksikan keluarga Almarhum SAUN Bin Sukatna yaitu Penggugat II USNAN ALIAS UNAN Bin SAUN, Penggugat V ESIH Binti SUKATNA, juga turut menyaksikan dan menandatangani RALI SUHERLI B.A. dengan demikian Tergugat I telah menguasai tanah objek sengketa sampai sekarang yaitu selama 30 (tiga puluh) tahun timbulah Gugatan ini dari PARA PENGGUGAT dan jika PARA PENGGUGAT merasa keberatan kenapa tidak dipermasalahkan dari semasih hidup ayah PARA PENGGUGAT dan juga ayah PARA TERGUGAT, karena PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT sebagai Saudara supaya lebih jelas dan nyata kebenaran hak siapa sebenarnya tanah yang disengketakan sekarang ini di Pengadilan Negeri Ciamis;
3. Bahwa oleh karena Tergugat I telah memiliki dan menguasai objek selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun dan selama itu tidak ada yang menggugat maka Gugatan Penggugat dinyatakan Lewat Waktu (Kadaluarsa) hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 835 KUPerdata/BW yang menyatakan "Suatu Gugatan Perdata menjadi kadaluarsa didalam waktu 30 tahun, hal tersebut selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.26/K/Sip/1972 tertanggal 19 April 1972 dan KSIP/1974 tanggal 11 Desember 1975 yang menyatakan "Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak bukan alasan kadaluarsa melainkan karena Penggugat bersikap berdiam diri selama 30 tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain maka dengan sikap diam diri tersebut Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya karena lamanya waktu berjalan [Rechtsverwerking]";

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMAL IDENTITAS PARA TERGUGAT TIDAK LENGKAP;

1. Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan tidak lengkap nama PARA TERGUGAT yaitu kepada Tergugat I dan II tidak secara jelas menerangkan identitasnya seperti alamat, umur, pekerjaan, serta alamat kepada Tergugat III dan IV tidak sesuai dengan apa yang dituliskan oleh Penggugat sudah tidak bertempat tinggal apa yang diuraikan Para Penggugat dimana seharusnya Para Penggugat menuliskan syarat identitas yang harus disebut

Hal 16 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Surat Gugatan bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR, identitas yang harus dicantumkan Cukup memadai sebagai dasar untuk:

- Menyampaikan panggilan atau menyampaikan pemberitahuan kepada Para Pihak yang berperkara. Dengan demikian, oleh karena tujuan utama pencantuman identitas agar dapat disampaikan panggilan dan pemberitahuan, identitas yang wajib disebut cukup meliputi: nama lengkap nama terang dan lengkap, termasuk gelar atau Alias jika ada kekeliruan menyebutkan nama alamat atau tempat tinggal, Fundamentum Petendi berarti dasar gugatan atau dasar tuntutan (grondslag van de eis). Dalam praktik peradilan terdapat beberapa istilah akrab yang digunakan, antara lain: Positum atau disebut Posita Gugatan dan dalam bahasa Indonesia disebut Gugatan dan Unsur Fundamentum Petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat dua unsur: dasar hukum (Rechtelijke Ground) Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara: Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan antara Penggugat dan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa dasar fakta:
- Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi objek perkara manapun dengan pihak Tergugat atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat.
- Syarat sahnya suatu surat gugatan:
  1. Syarat Formal meliputi:
    - Tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan
    - Materi
    - Tanda-tangan
  2. Syarat substansial
    - a. Identitas para pihak meliputi:
      - Nama lengkap
      - Umur/tempat dan tanggal lahir
      - Pekerjaan
      - Domisili
    - b. Posita
  2. Bahwa apabila gugatan Para Penggugat yang faktanya tidak memenuhi ketentuan yang dibenarkan Hukum Acara Perdata dan dibenarkan oleh Undang-Undang maka Gugatan Para Penggugat Harus ditolak;

Hal 17 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka beralasan dan berdasarkan Hukum kiranya yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata ini untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali apa yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat II dalam eksepsi diatas secara mutatis dan mutandis dianggap dimuat kembali pada bagian pokok perkara untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu;
3. Bahwa apa yang didalilkan dalam Gugatan Penggugat dari angka 1 sampai 20 tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta dan kenyataannya karena rangkaian kata-kata pengakuan sebelah pihak Penggugat saja oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa di tempati oleh orang tua PARA TERGUGAT sejak tahun 1985 dimana Tanah yang menjadi objek sengketa merupakan hak bagian warisan yang telah dibagikan berdasarkan surat pernyataan pembagian waris tanggal 11 September 1985, sudah jelas dan nyata PARA PENGGUGAT tidak ada hak dan tanpa alasan hukum menuntut haknya, maka uraian Penggugat hanya rangkaian kata-kata bohong saja;
4. Bahwa malah sebaliknya, sebagian tanah objek sengketa yang merupakan hak milik PARA TERGUGAT dikuasai oleh orang tua Penggugat I yang bernama: OSIH dan anaknya Penggugat I yang bernama: DANI dari tahun 1992 sampai sekarang (2015) digunakan usaha MCK dan membuat warung, PARA TERGUGAT mengalami kerugian karena warung dan MCK tersebut dipakai usaha dan menghasilkan keuntungan setiap bulannya dari MCK sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dan dari warung menghasilkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) jadi jumlah tiap bulannya sebesar Rp.1.500.000,- x 23 tahun (276 bulan) = Rp. 414.000.000,- (empat ratus empat belas juta rupiah) yang harus dikembalikan PARA PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT secara sekaligus dan tunai;
5. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT tidak jelas dan samar-samar tidak mempunyai dasar dan alasan hukum yang jelas dan tidak didukung bukti-bukti otentik maka segala tuntutan Penggugat dalam hal Meminta Sita Jaminan, Uang Dwangsoom harus ditolak;

## DALAM REKONPENSI;

1. Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam rekonpensi ini maka Tergugat II Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi, mohon agar segala sesuatu yang

Hal 18 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diuraikan pada bagian Kompensi dianggap telah termasuk dan tercantum pada bagian Rekonpensi ini;

2. Bahwa yang semula sebagai Tergugat dalam Kompensi, maka pada bagian Rekonpensi ini menjadi Penggugat dalam Rekonpensi, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dalam Kompensi menjadi PARA TERGUGAT dalam Rekonpensi;
3. Bahwa Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Kompensi adalah pihak yang telah menerima waris tidak ada hak terhadap objek sengketa sebagaimana tertuang dalam SHM No.95/Desa Ciliang atas nama Almarhum JUHANDI;

4. Bahwa dengan adanya gugatan dari Tergugat dalam Rekonpensi/ Penggugat dalam Kompensi terhadap Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Kompensi, tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena gugatan tersebut didasarkan pada bukti otentik dan tidak berdasarkan hukum dan terkesan gugatan tersebut penuh rekayasa yang didasarkan kelicikan untuk merebut tanah objek sengketa yang telah menjadi hak milik orang lain (Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Kompensi) yang mana adanya gugatan tersebut telah menyebabkan kerugian materil maupun immateril bagi Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Kompensi, yaitu dengan perincian sebagai berikut:

- **KERUGIAN MATERIL:**

Bahwa dengan diajukannya gugatan dari Tergugat dalam Rekonpensi/ Penggugat dalam Kompensi terhadap Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Kompensi, telah mengeluarkan biaya transportasi untuk proses pengurusan masalah ini yaitu sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ditambah dengan dikuasanya oleh orang tua dan anak Penggugat I atas tanah milik Tergugat I mengalami kerugian Penghasilan setiap bulannya dari MCK sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dan dari warung menghasilkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) jadi jumlah tiap bulannya sebesar Rp.1.500.000,- x 23 tahun (276 bulan) = Rp. 414.000.000,- (empat ratus empat belas juta rupiah). Maka PARA PENGGUGAT harus mengembalikan kepada PARA TERGUGAT secara sekaligus dan tunai;

- **KERUGIAN IMMATERIL:**

Bahwa terganggunya ketenangan tenaga, pikiran, dan nama baik kesenangan hidup sekeluarga Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat dalam Kompensi yang mana kerugian ini tidak dapat dinilai dengan uang tetapi demi kepastian hukum maka Penggugat dalam Rekonpensi/

Hal 19 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam Konpensasi ditentukan nilainya sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Bahwa apabila Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensasi lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka beralasan hukum kiranya apabila Tergugat dalam Rekonsensi/ Penggugat dalam Konpensasi dituntut untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hatinya atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam Konpensasi memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

## DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan dalil-dalil eksepsi Tergugat seluruhnya.
2. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Ciamis tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menolak permohonan sita jaminan dan uang dwangsom yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT.

### DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi Penggugat dalam Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonsensi adalah sebagai pemilik sah terhadap SHM No.95/Desa Ciliang atas nama Juhandi;
4. Menghukum Penggugat dalam Rekonsensi untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat dalam Rekonsensi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ditambah Kerugian Penghasilan sebesar Rp. 414.000.000,- (empat ratus empat belas juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp.1000.000.000,- (satu milyar rupiah).
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi dituntut untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap

Hal 20 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG

#### 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

hari atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.

6. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini.

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum PARA TERGUGAT dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Apabila yang mulia Majelis Hakim persidangan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 22 Desember 2015 yang setelah majelis membaca dan cermati secara seksama ternyata isinya sama dengan jawaban dari Tergugat I, sehingga menurut hemat majelis tidak perlu dicantumkan lagi, sehingga jawaban Tergugat I dan jawaban Tergugat II adalah sama ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ciamis telah menjatuhkan putusan Nomor : 14/Pdt.G/2015/ PN.Cms. tanggal 12 Januari 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi Kewenangan Absolut Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara gugatan ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.711.000,- (Empat juta Tujuh Ratus sebelas ribu Rupiah);

Membaca Surat Permohonan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 26 Januari 2016 yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I s/d V telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor : 14/Pdt.G/2015/ PN.Cms. tanggal 12 Januari 2016, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 02 Februari 2016 ; -----

Membaca memori banding tertanggal 02 Maret 2016 dibuat oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 03 Maret 2016, memori banding mana

Hal 21 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 14 Maret 2016, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 28 Maret 2016, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 21 Maret 2016 ; -----

Membaca tanda terima kontra memori banding Nomor 14/Pdt.G/2015/PN. Cms tanggal 14 April 2016 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ciamis yang menerangkan bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah menyerahkan kontra memori banding, kontra memori banding mana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I s/d V pada tanggal 29 April 2016, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 28 April 2016 ; -----

Membaca tanda terima kontra memori banding Nomor 14/Pdt.G/2015/PN. Cms tanggal 14 April 2016 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ciamis yang menerangkan bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah menyerahkan kontra memori banding, kontra memori banding mana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I s/d V pada tanggal 29 April 2016, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 28 April 2016 ; -----

Membaca surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor: 14/Pdt.G/2015/PN.Cms dan inzage yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ciamis yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I s/d V pada tanggal 15 April 2016, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 12 April 2016 untuk mempelajari berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk diperiksa ditingkat banding ; -----

Hal 22 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I s/d V telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Penggugat I s/d V telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak tepat dalam menerapkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 jo Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 khususnya tambahan pasal 50 ayat (2), yang mempertimbangkan bahwa setelah terbitnya undang-undang dimaksud kemudian untuk permasalahan gugatan yang didalamnya terdapat sengketa waris dan/atau sengketa milik antara orang-orang Islam dan obyek sengketa juga berdasarkan Hukum Islam harus diselesaikan di Pengadilan Agama dan bukan di Pengadilan Negeri setempat, maka pendapat/asumsi Majelis Hakim tingkat pertama tersebut jelaslah bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 2809 K/Pdt/2011 tanggal 17 April 2012 dalam perkara antara ANDI TAMIN melawan H. MARA dkk. Dengan adanya Yurisprudensi tersebut dengan sendirinya Mahkamah Agung masih mengakui apabila ada titik singgung antara sengketa waris dan sengketa kepemilikan maka penyelesaiannya harus melalui Pengadilan Negeri setempat dalam hal ini Pengadilan Negeri Ciamis ;
- Bahwa gugatan a quo semata-mata bukan perkara murni sengketa waris Islam tetapi lebih kepada perkara tentang penguasaan dan pemanfaatan tanpa hak oleh Para Terbanding atas Objek Sengketa padahal didalamnya terdapat pula Hak Milik Para Pembanding, kemudian para Terbanding sebagai bukti beritikad buruk telah mensertifikatkan Objek Sengketa tersebut pada tanggal 6 Januari 1986 menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 95/Desa Ciliang tanpa terlebih dahulu meminta persetujuan dari Para Pemanding ;
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama yang mempertimbangkan bahwa Penggugat I tidak jelas kapasitasnya dalam perkara ini, apakah sebagai ahli waris ataupun sebagai pembeli atas sebagian Objek Sengketa. Menurut Para Pembanding dalam gugatan a quo

Hal 23 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diuraikan bahwa Penggugat I memang sebagai ahli waris dan sekaligus pembeli atas sebagian objek sengketa dan yang menjadi alasan bahwa dua status Penggugat I harus disebutkan dalam perkara ini dikarenakan pada saat Penggugat I membeli sebagian atas objek sengketa tersebut di tahun 2011 dari Para Terbanding, ternyata Para Terbanding secara bersama-sama telah memberikan dasar kepemilikan (title) atas sebagian objek sengketa yang dibeli oleh Penggugat I tersebut hanya berupa Girik Nomor C. 541 P.31.D dan bukan SHM Nomor 95/Desa Ciliang, padahal Para Terbanding mengetahui dan menginyafi bahwa objek sengketa telah disertifikatkan sejak tanggal 6 Januari 1986 atas nama JUHANDI (ayahanda/kakek dari Para Terbanding). Adanya itikad buruk Para Terbanding tersebut tidak hanya menyebabkan jual beli terancam batal tetapi juga membuktikan adanya tindak pidana yang dilakukan oleh Para Terbanding sesuai pasal 266 KUHP tentang Akta Palsu ;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II setelah membaca dan mencermati secara seksama ternyata isinya sama sehingga menurut hemat Majelis Hakim tingkat banding akan diuraikan serta dipertimbangkannya secara bersamaan, kontra memori banding yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama yang memeriksa perkara a quo telah mempertimbangkan dan memutuskan dengan benar yang telah mendalilkan secara tegas mempersoalkan Budel Waris Harta Peninggalan Almarhumah SUPIYEM binti DITA yang belum dibagi kadar warisnya, dan sejak tahun 1986 sudah dikuasai dan dimanfaatkan oleh almarhum JUHANDI dan sekarang atas pemanfaatan penguasaannya dilanjutkan oleh Terbanding I, III dan IV serta telah diterbitkannya SHM No. 95 atas nama JUHANDI tanggal 6 Januari 1986, dimana Para Pembanding telah secara tegas mempersoalkan Budel Waris yang menurut Para Pembanding kadar warisnya belum dibagi, maka gugatan sebenarnya bukanlah gugatan perbuatan melawan hukum/*onrechmatiggedaad* sebagaimana title gugatan Para Pembanding melainkan sengketa waris yang mana Pengadilan Negeri Ciamis tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya sebagaimana ketentuan pasal 49-50 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama jo Undang-Undang

Hal 24 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 jo Undang Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Perubahan ke II Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, berdasarkan hal-hal tersebut diatas patut kiranya gugatan Para Pembanding untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

- Bahwa Para Pembanding dalam memori bandingnya yang mendalilkan memohon agar SHM No. 95/Desa Ciliang tertanggal 06 Januari 1986 atas nama almarhum JUHANDI untuk dilakukan perbaikan atau perubahan hal mana lebih banyak mengupas tentang proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 95/Desa Ciliang tanggal 06 Januari 1986 atas nama Almarhum JUHANDI, hal ini sudah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;
- Bahwa dalam permasalahan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 95/Desa Ciliang atas nama Almarhum JUHANDI orang tua Terbanding I dan II adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ciamis telah berjalan  $\pm$  8 (delapan) tahun sejak tanggal diterbitkan. Dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 32 ayat 1 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan : *"dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang lain atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak tersebut, apabila dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan yang bersangkutan ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut maka sudah tidak ada hak untuk mengajukan Gugatan atau keberatan terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut diatas"* . Bahwa Para Terbanding telah menguasai dan mendapatkan Hak Kepemilikan tanah objek sengketa tersebut dari tahun 1985 berdasarkan Surat Pembagian Waris diatas segel tanggal 11 September 1985 yang ditanda tangani dan disetujui oleh para ahli waris termasuk Para Penggugat ikut pula menandatangani yang

Hal 25 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG

### 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

mewakili/menyaksikan keluarga almarhum Saun bin Sukatna yaitu Pemanding II Usnan alias Unan bin Saun, Pemanding V Esih binti Sukatna, juga turut menyaksikan dan menandatangani Rali Suherli, B.A., dengan demikian Para Terbanding telah menguasai tanah a quo selama  $\pm 30$  (tiga puluh) tahun dan jika Para pembanding merasa keberatan kenapa tidak dipermasalahkan dari semasih hidup ayah Para Pemanding dan juga ayah Para Terbanding ;

- Bahwa dalil Para Pemanding yang mengemukakan adanya sertifikat yang tumpang tindih antara sertifikat jual beli antara pembanding I dan Terbanding I yaitu SHM No. 226/Desa Ciliang dengan SHM No. 95/Desa Ciliang an. Juhandi (alm) orang tua kandung Para Terbanding tidak perlu dipertimbangkan lagi karena tidak benar dan keliru tanpa didasari dengan dasar hukum yang diatur oleh undang-undang. Dengan telah terbitnya SHM No. 226/Desa Ciliang atas dasar jual beli antara Pemanding I dengan Terbanding I harus di uji materi kebenarannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang menguji sah atau tidaknya SHM tersebut ;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka hendaknya kami mohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk menolak gugatan Para Pemanding semula Para Penggugat serta menguatkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkaranya, baik dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat, jawaban Para Tergugat serta alat-alat bukti yang diajukan para pihak kemuka persidangan, pertimbangan hukum dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya, serta memori banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat I s/d V, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya Nomor : 14/Pdt.G/2015/ PN.Cms. tanggal 12 Januari 2016 telah tepat dan benar menurut hukum sehingga dapat disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Para Pemanding semula Penggugat I s/d V serta kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak tidak terdapat hal-

Hal 26 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal baru dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka dalil-dalil tersebut haruslah dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor : 14/Pdt.G/2015/ PN.Cms. tanggal 12 Januari 2016 haruslah dipertahankan dan dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Penggugat I s/d V tetap berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan ; -----

Mengingat pasal 136 HIR/162 RBg, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan ulangan, Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama jo peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ; -----

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I s/d V ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor : 14/Pdt.G/2015/PN.Cms. tanggal 12 Januari 2016 yang dimohonkan banding ; -----
- Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I s/d V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Kamis tanggal 4 Agustus 2016 oleh kami **H. SUTOTO HADI, S.H., M.Hum.**, Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis dengan **I NYOMAN DIKA, S.H., M.H.**, dan **DJAMER PASARIBU, S.H.**, sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa** tanggal **9 Agustus 2016** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NURDIANA, SH.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.-

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

Hal 27 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG



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

**I NYOMAN DIKA, S.H., M.H.**

**H. SUTOTO HADI, S.H., M.Hum.**

**DJAMER PASARIBU, S.H.**

**PANITERA PENGANTI,**

**NURDIANA, S.H.**

Perincian biaya perkara :

- |                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| 1. Redaksi Putusan ----- | Rp. 5.000,-     |
| 2. Meterai Putusan ----- | Rp. 6.000,-     |
| 3. Pemberkasan -----     | Rp. 139.000,- + |
| J u m l a h -----        | Rp. 150.000,-   |

Hal 28 dari 28 putusan Nomor 251/Pdt/2016/PT. BDG