



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

JAKA SUHENDI, bertempat tinggal di Kampung Pasir Bungur Rt. 002 Rw.001

Desa Deudeul Kecamatan Taraju Kabupaten Tasikmalaya, yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada : F. BANU KOMARDIONO, SH & Rekan., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum F. BANU KOMARDIONO, SH & REKAN yang berkantor di Jl. Logam No. 29 Kota Bandung, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 03 November 2020 No.215/SK/PN/TSM, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

LAWAN

1. CUCU CUHARAH, bertempat tinggal di Sukamulya Rt.002 Rw.002 Kelurahan

Sukamulya Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya, , yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada : HENDAR SYAH AMRULLAH, SH, NANDANG SUTISNA, SH dan YADI ASRIYADI, SH., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Lembaga Bantuan Hukum Pertanahan dan Perumahan Indonesia (LBHPPI) yang berkantor di Jl. Sitimunigar No. 59A Rt. 003/Rw.002 Kelurahan Nyengseret, Kecamatan Astanaanyar Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Nopember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 25 November 2020 No.254/SK/PN/TSM sebagai **TERGUGAT I**;

2. YANTO, bertempat tinggal di KP. Lingasari Rt. 005 Rw. 002 Desa Pusoasari

Kecamatan Puspahiang Kabupaten Tasikmalaya, sebagai **TERGUGAT II** ;

Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **KEPALA DESA DEUDEL**, bertempat Desa Deudel Kecamatan Taraju Kabupaten Tasikmalaya, yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada : M. HIDAYAT, SH, DAMAN WAHYUDI, SH dan GILANG PERMANA, SH., Penasehat Hukum yang berkantor di Perumahan Cikunir Blok G no. 27 Singaparna Kab. Tasikmalaya Jawa Barat, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 07 Desember 2020 No.269/SK/PN/TSM sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
4. **CAMAT**, Kecamatan Taraju Kabupaten Tasikmalaya dalam kedudukannya selaku PPAT pada wilayah Kecamatan Taraju, kabupaten Tasikmalaya, yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada : M. HIDAYAT, SH, DAMAN WAHYUDI, SH dan GILANG PERMANA, SH., Penasehat Hukum yang berkantor di Perumahan Cikunir Blok G no. 27 Singaparna Kab. Tasikmalaya Jawa Barat, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 07 Desember 2020 No.269/SK/PN/TSM sebagai **TURUT TERGUGAT II**;
5. **Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tasikmalaya**, bertempat di Kantor Di Jalan Sutisna Senjaya No. 154 Cikalang Kecamatan Tawang Tasikmalaya, yang dalam hal ini Menugaskan kepada : PAMUJI YUNianto, YOFAN HERDINAWAN dan ARI KUSUMA PRAJA yang berkantor di Jl. Logam No. 29 Kota Bandung, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 03 November 2020 No.215/SK/PN/TSM sebagai **TURUT TERGUGAT III**;
6. **Kantor Pertanahan Nasional Pusat Republik Indonesia di Jakarta Cq. Kantor Pertanahan Nasional Wilayah Propinsi Jawa Barat Cq. Kantor Kabupaten Tasikmalaya**, Berkedudukan di Jln. Raya Singaparna No. 54 Cikunir Kecamatan Singaparna Tasikmalaya, yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada : DJOKO

Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YUWONO, SH, DADAN DANDAN DARMAWAN dan UNANG SURYAMAN, berkantor di Jln. Raya Singaparna, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 07 Desember 2020 No.269/SK/PN/TSM sebagai **TURUT TERGUGAT IV** ;

7. MULYADI SIRADZ, SH, Selaku Notaris/PPAT, beralamat Kantor di Jalan Raya Pesantren Cintawana No. 17 Singaparna Kabupaten Tasikmalaya, yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada : NUR ADAM, SH.I dan BANGBANG SUGANDA, SH, S.Sy Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum ADAM SUGANDA & PARTNER yang berkantor di Perum Sirnagalih Residence, Blok D.2 Rt/Rw-006/004 Kelurahan Sirnagalih, Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Nopember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 11 November 2020 No.230/SK/PN/TSM sebagai **TURUT TERGUGAT V** ;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor : 38/Pdt.G/2020/PN.Tsm. tertanggal 23 Oktober 2020 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor : 38/Pen.Pdt.G/2020/PN.Tsm., tertanggal 23 Oktober 2020, tentang hari dan tanggal persidangan perkara ini ;

Setelah membaca dan mempelajari surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, No. 38/Pen.Pdt.G/2020/ PN.Tsm., tentang penunjukan mediator dalam perkara tersebut ;

Setelah membaca Laporan Mediator, tanggal 14 Januari 2021 tentang pelaksanaan proses mediasi perkara tersebut ;

Halaman 3 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 23 Oktober 2020 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2020/PN Tsm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah hak milik adat Kohir/Letter C No. 888 Persil No. 424 seluas $\pm 3.800 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak Blok Palasari (**dahulu Blok Bb. Putat**) Desa Deudeul, Kecamatan Taraju, Kabupaten Tasikmalaya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah H. Ecep atau Cecep Senjaya orangnya sama atau satu
- Timur : Jalan Raya Taraju – Puspahiang
- Selatan : Tanah Empud (**dahulu D. Uyuh**) Jalan Raya Taraju – Puspahiang
- Barat : Tanah Empud, Tanah H. Lukman, Tanah Desa

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai “**TANAH OBJEK SENGKETA**”;

2. Bahwa Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah Persil No. 424 seluas $\pm 3.800 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) sebagaimana Kohir/Letter C No. 888 merupakan tanah HIBAH dari orang tua Penggugat;

3. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2017 Hibah tersebut di atas dibuat oleh Turut Tergugat V;

4. Bahwa pada tanggal 15 Februari 1996 Objek Sengketa dibeli oleh SARIP (orang tua Penggugat) dari MISJI, yaitu dengan bukti sebagai berikut :

- a. Bukti Kuitansi tertanggal 15 Februari 1996 sebesar Rp. 3.900.000,00 (tiga juta sembilan ratus ribu rupiah) sebagai pembayaran Jual Beli atas Objek Sengketa antara MISJI selaku Penjual dengan SARIP selaku Pembeli dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum;
- b. Bahwa data-data Objek Sengketa yang dijual belikan dibuat di atas Kuitansi tertanggal 15 Februari 1996 terasa kurang lengkap, maka dibuat kembali Jual Beli di atas kertas bersegel tahun 1997 yang isinya sebagai berikut :

Halaman 4 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pernyataan Jual Beli

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Saya pihak ke I :

Nama : MISJI

Umur : 75 tahun

Pekerjaan : Tani

Alamat : Kamp. Batu Belah RT. 004 RW.001, Desa Deudeul, Kec.

Tahu,

Kab. Tasikmalaya

Telah menjual sebidang tanah kebun luas $\pm 3.800 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan ratus ribu meter persegi), Kohir No. 888 Persil No. 424 di Blok Putat Desa Deudeul Kec. Taraju dengan batas-batas:

- Utara : Cecep, Senjaya
- Selatan : D. Uyuh
- Barat : Lukman Hakim
- Timur : Jalan Raya

Kepada pihak ke II :

Nama : SARIP

Umur : 45 tahun

Pekerjaan : Tani

Alamat : Kamp. Pasirbungur RT.002 RW.001, Desa Deudeul Kec.
Taraju Kab. Tasikmalaya.

Demikianlah surat jual beli ini saya buat dengan sebenarnya, dan dalam keadaan sehat jasmani, sehat rohani;

Kepada siapapun diakhir kemudian tidak berhak menggugat, karena tanah tersebut sudah dijual dengan keadaan sah;

Bahwa untuk tanggal pembuatan Surat Pernyataan Jual Beli terhadap Objek Sengketa tersebut tetap mengikut tanggal 15 Februari 1996, yang dibuat di atas Kuitansi bermaterai cukup, dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum (Vide Bukti P-3);

- c. Bahwa, selanjutnya pada tanggal 4 Juni 1997, antara MISJI dengan SARIP membuat kembali Jual Beli terhadap Objek Sengketa di Camat Taraju sebagai PPAT di Wilayah Kecamatan Taraju, Kabupaten Tasikmalaya

Halaman 5 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Akta Jual Beli Nomor. 10/04/TRJ/1997, selanjutnya dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum (Vide Bukti P-4);

5. Bahwa, terhadap transaksi Jual beli Objek Sengketa pada No. 4 a dan b tersebut di atas, RUBIAH Sebagai Saksi, menyetujui dan ikut mendatangerannya, selanjutnya kesaksiannya dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Bahwa, sejak dibelinya Objek Sengketa pada tanggal tanggal 15 Februari 1996 sampai perkara ini digelar di Pengadilan Negeri Kelas 1B Tasikmalaya, orang tua Penggugat menggarap tanah tersebut dengan cara menanam beberapa macam jenis pohon sebagai berikut :

I. Pohon yang Tidak Berbuah sebagai berikut:

1. Pohon Mahoni
2. Pohon Albasiyah
3. Pohon Manglid
4. Pohon Waru
5. Pohon Tisuk
6. Pohon Jati

II. Pohon yang Berbuah sebagai berikut:

1. Pohon Limus
2. Pohon Kelapa
3. Pohon Manggis
4. Pohon Pete
5. Pohon Rambutan
6. Pohon Kokosan
7. Pohon Cengkeh
8. Pohon Pisang
9. Pohon Singkong
10. Pohon Kapolaga
11. Pohon Jambe dan
12. Pohon Picung.

Bahwa selain menanam bermacam-macam pohon tersebut di atas orang tua Penggugat juga menikmati hasil tanaman pohon-pohon yang tidak berbuah

Halaman 6 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun yang berbuah dengan cara menebang batang-batang pohon dan juga memanen hasil buah-buahan tersebut kemudian dijual;

7. Bahwa orang tua Penggugat membayar SPPT/Pajak Bumi Dan Bangunan atas Objek Sengketa tersebut mulai dari tanggal Tahun 1996 sampai dengan 2016, dan kemudian membayar kembali Pajak Dan Bangunan Tahun 2018 s/d 2020, dan untuk Pajak Tahun 2017 dibayar oleh RUBIAH di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tasikmalaya;
8. Bahwa pada 27 Agustus 2013 RUBIAH orang tua Tergugat, mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kelas 1B Tasikmalaya dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tertanggal 29 Agustus 2013 dengan Nomor Register perkara No.31/Pdt.6/2013/PN.Tsk dengan Putusan tanggal 19 Februari 2014, yang pada amarnya menyatakan :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

1. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak dapat diterima mengenai tanah kebun Kohir C Desa No. 888 Persil 424 Kelas II beserta turutannya seluas kurang lebih 4612 m2 dengan batas-batas :

- Utara : tanah desa/H. Ecep
- Selatan : Jalan Raya Taraju-Puspahiang
- Barat : tanah empud
- Timur : Jalan Raya Taraju-Puspahiang

Yang terletak di desa Deudeul Kecamatan Taraju Kabupaten Tasikmalaya;

2. Menolak gugatan Penggugat mengenai tanah sawah di desa Deudeul Kecamatan Taraju Kabupaten Tasikmalaya Kohir C Desa No. 888 Persil No. 334 Kelas II beserta turutannya seluas 2.621 m2 dengan batas-batas :

- Utara : tanah Cecep Bunyamin dan H. Ecep
- Selatan : tanah Yanti

Halaman 7 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : saluran air
- Timur : tanah Yanti dan M. Ridwan

3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.036.000,- (dua juta tiga puluh enam ribu rupiah);

9. Bahwa berdasarkan Putusan tersebut jelas terbukti bahwa Tergugat I dan RUBIAH sudah mengetahui Objek Sengketa yang di Gugat RUBIAH adalah bukan milik RUBIAH dengan amar putusan yaitu **Tidak Dapat Diterima Gugatannya** sehingga perbuatan yang dilakukan Tergugat dan RUBIAH yaitu sebagai berikut :

- a. Bahwa, pada sekitar bulan Desember 2014 tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat maupun orang tua Penggugat, bahwa hampir seluruh pohon yang ada di dalam Objek Sengketa oleh Tergugat I dan RUBIAH telah dijual kepada Tergugat II, dan jenisnya pohon yang dijual adalah sebagai berikut :
 1. Pohon Mahoni
 2. Pohon Albasiah
 3. Pohon Manglid
 4. Pohon Dukuh
 5. Pohon Limus
 6. Pohon Pete
- b. Selain mengambil pohon-pohon tersebut di atas, Tergugat I dan RUBIAH juga mengambil buah-buahan dan biji-bijian yang ada di dalam Objek Sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat maupun orang tua Penggugat yaitu sebagai berikut :
 1. Buah Kelapa
 2. Buah Pisang
 3. Buah Manggis

Halaman 8 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Biji Pete
5. Buah Rambutan
6. Buah Kokosan
7. Buah dan Biji Cengkeh
8. Ketela Pohon, Ubi Kayu atau Singkong diambil Umbinya
9. Rempah Kapulaga
10. Buah berbiji Jame atau Pinang
11. Biji Picung atau Kluwek

c. Bahwa Tergugat I telah membantu RUBIAH melakukan pembayar SPPT/Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun 2017 terhadap Objek Sengketa kepada Turut Tergugat III;

d. Bahwa pada tahun 2017 Tergugat I telah membantu almarhumah RUBIAH mengajukan permohonan pembuatan Sertipikat Hak Milik terhadap Objek Sengketa

kepada Turut Tergugat IV dan kemudian terbit Sertipikat Hak Milik No. 00370 atas nama RUBIAH, pada tanggal 23 Januari 2018 dan Surat Ukur No. 00107/Deudeul/2018, Tanggal 8 Januari 2018; yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat IV;

Bahwa, dengan perbuatan hal-hal tersebut di atas Para Tergugat telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian yang tidak sedikit;

10. Bahwa, dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka sudah layak dan sepatasnya apabila Penggugat meminta ganti rugi kepada Para Tergugat dan memberikan kepada Penggugat secara tunai seketika dan sekaligus yaitu sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIL

a. Untuk Tergugat I dan Tergugat II

Penggugat telah kehilangan keuntungan atas tindakan Tergugat I dan almarhumah Rubiah dengan Tergugat II yang telah memperjual belikan Pohon Mahoni, Albasiah, Manglid, dan Pohon-pohon yang berbuah seperti Duku dan Limus yang ada dalam Objek Sengketa sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

b. Untuk Tergugat I

Halaman 9 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah kehilangan keuntungan terhadap tindakan Tergugat I dan almarhumah Rubiah yang telah mengambil buah-buahan dan biji-bijian seperti Kelapa, Pisang, Manggis, Pete, Rambutan, Kokosan, Cengkeh, Ketela Pohon, Kapulaga, Jambe atau Pinang dan Picung atau Kluwek dari Objek Sengketa dengan jumlah total keseluruhan senilai Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

KERUGIAN IMATERIL

- Dikarenakan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I mengakibatkan Penggugat mengalami tekanan batin, gangguan psikologi telah kehilangan waktu, tenaga dan pikiran untuk menyelesaikan perkara ini selama 7 (tujuh) Tahun 2 (dua) bulan kurang (27 Agustus 2013 sampai dengan sekarang) serta Penggugat telah kehilangan hak untuk mengajukan permohonan pembuatan Sertipikat Hak Milik atas Objek Sengketa kepada Turut Tergugat IV karena Objek Sengketa tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No.00370 atas nama ROBIAH, sehingga beralasan apabila Penggugat menuntut ganti rugi Imateril sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- 11. Bahwa, pada awal tahun 2018 Penggugat mendapat kabar dari masyarakat disekitar Objek Sengketa bahwa Tergugat I dan almarhumah RUBIAH akan kembali mengambil dan menjual pohon-pohon yang ada di Objek Sengketa, sebelum didahului oleh Tergugat I dan RUBIAH, Penggugat dan kedua orang tua Penggugat segera menjual sisa-sisa batang pohon walau usia pohon-pohon tersebut masih muda dan batang pohon-pohon tersebut dijual kepada pihak ketiga;
- 12. Bahwa, pada hari Selasa tanggal 07 November 2019 ROBIAH telah meninggal dunia dengan Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/13/Kesra/2020, berdasarkan surat dari kantor Kelurahan Cibunigeulis, Kecamatan Bungursari, Kota tasikmalaya, pada tanggal 03 Maret 2020;
Bahwa untuk nama RUBIAH dan ROBIAH adalah benar milik nama satu orang yang sama dan untuk selanjutnya akan sebut ROBIAH;
Bahwa, Tergugat I adalah anak dari Almarhumah ROBIAH dan untuk selanjutnya semua permasalahan hukum ditanggung oleh Tergugat I;

Halaman 10 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa, pada tanggal 10 Maret 2020 Penggugat datang ke kantor Desa Deudeul dan bertemu dengan Turut Tergugat I untuk menerangkan mengenai kepemilikan Penggugat terhadap Objek Sengketa berdasarkan Akta Hibah No.1592/2017 yang dibuat pada tanggal 21 Juli 2017, dihadapan Turut Tergugat V;
14. Bahwa, pada tanggal 30 Juli 2020 Turut Tergugat I telah menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 961/514/DS/2020, dengan keterangan "Tanah tersebut benar-benar dalam PENGUASAAN / milik ROBIAH berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00370 dan TIDAK DALAM SENGKETA DENGAN PIHAK MANAPUN. Demikian surat keterangan ini KAMI BUAT DENGAN SEBENARNYA dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya";
15. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah), setiap hari apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
16. Bahwa, karena gugatan Penggugat berdasarkan adanya akta otentik mengenai kepemilikan Penggugat terhadap Objek Sengketa yang berupa Akta Hibah No.1592/2017. pada tanggal 21 Juli 2017 dibuat dihadapan Turut Tergugat V, maka berdasarkan pasal 180 ayat (1) HIR Penggugat mohon agar putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu untuk permohonan pembuatan sertipikat kepada Turut Tergugat IV walau ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut dan segala alasan-alasan sebagaimana yang telah diketemukan di atas, maka selanjutnya Penggugat memohon dengan segala kerendahan hati agar kiranya PENGADILAN NEGERI KELAS.IB TASIKMALAYA berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Memerintahkan kepada Tergugat I atau pihak-pihak lain untuk tidak memasuki Objek Sengketa, tidak mengadakan transaksi jual beli terhadap semua pohon kepada pihak ketiga atau mengambil buahnya yang ada dalam Objek Sengketa sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van bewijde);

Halaman 11 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Objek Sengketa milik Penggugat terhadap sebidang tanah hak milik Adat dengan Kohir No. 888 Persil No. 424 seluas $\pm 3.800 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Blok Palasari, Desa Deudeul, Kecamatan Taraju, Kabupaten Tasikmalaya, berdasarkan Akta Hibah No.1592/2017. pada tanggal 21 Juli 2017 dibuat dihadapan Turut Tergugat V;
3. Menyatakan sah menurut hukum transaksi jual beli di atas Kuitansi bermaterai cukup dan diatas segel tahun 1997 antara MISJI kepada SARIP, dengan harga
Rp. 3.900.000,- (tiga juta sembilan ratus ribu rupiah) terhadap Objek Sengketa, yang ditandatangani pada tanggal 15 Februari 1996;
4. Menyatakan sah menurut hukum kesaksikan RUBIAH transaksi jual beli yang terhadap Objek Sengketa yang dibuat di atas Kuitansi bermaterai cukup dan di atas segel tahun 1997 antara MISJI kepada SARIP, dengan harga Rp. 3.900.000,- (tiga juta sembilan ratus ribu rupiah), yang ditandatangani pada tanggal 15 Februari 1996;
5. Menyatakan sah Akta Jual beli Nomor. 10/04/TRJ/1997, dibuat dihadapan Turut Tergugat II pada tanggal 4 Juni 1997;
6. Menyatakan sah orang tua Penggugat menguasai dan menggarap serta menikmati keuntungan dalam Objek Sengketa sejak pada tanggal Pengugat 15 Februari 1996 sampai perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kelas IB Tasikmalaya;
7. Menyatakan sah orang tua Penggugat membayar SPPT/Pajak Bumi Dan Bangunan Objek Sengketa sejak tahun 1996 sampai tahun 2017 dan kemudian membayar kembali SPPT/Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 dan 2020 di kantor Turut Tergugat III;
8. Menyatakan sah dan berharga Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1B Tasikmalaya Nomor Register perkara No.31/Pdt.6/2013/PN.Tsk dengan tanggal 19 Februari 2014;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat I mengambil buah-buah, membayar SPPT/Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 dan mengajukan permohonan

Halaman 12 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat dan terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 00370 atas nama ROBIAH melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

10. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengadakan transaksi Jual Beli terhadap beberapa batang pohon yang ada dalam Objek Sengketa melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
11. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.00370/Desa Deudeul atas nama ROBIAH yang diterbitkan pada tanggal 23 Januari 2018 dan Surat Ukur No. 00107/Deudeul/2018, Tanggal 8 Januari 2018 oleh Turut Tergugat IV;
12. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I tentang Kepemilikan Tanah No. 961/514/DS/2020, yang isinya menerangkan "bahwa Tanah tersebut benar-benar dalam Penguasaan/milik ROBIAH berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00370 dan Tidak Dalam Sengketa Dengan Pihak Manapun. Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya, Tanggal 30 Juli 2020;
13. Menyatakan batal atau tidak sah SPPT/Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 yang diterbitkan Turut Tergugat III untuk dan atas nama ROBIAH yang telah dibayarnya;
14. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang mempunyai Hak Prioritas untuk mengajukan permohonan hak terhadap Objek Gugatan kepada Turut Tergugat IV;
15. Menyatakan, menghukum/memerintahkan untuk membayar ganti kerugian Materil yaitu
 - a. kepada Para Terguga tuntutan membayar ganti rugi secara Tanggung Renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
 - b. kepada Tergugat I yang telah mengambil buah-buahan serta biji-bijian untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);Ditambah kerugian Imateril sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) jadi jumlah total yang harus dibayar sekaligus dan seketika oleh Para Tergugat kepada Penggugat adalah sebagai berikut :

Halaman 13 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Tergugat membayar sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan
- Khusus Tergugat I untuk membayar lagi sebesar Rp. 520.000.000,00 (lima ratus dua puluh juta rupiah)
- 2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan membayar ganti rugi secara Materil dan Imateril setiap mereka lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga putusan tersebut dilaksanakan kepada penggugat;
- 3. Menghukum Para Turut Tergugat tunduk dan taat terhadap putusan ini jika putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
- 4. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada Bantahan atau Banding atau Kasasi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (ui voerbaar bij voorraad);
- 5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Kamis tanggal 17 Desember 2020, pihak Penggugat / Kuasa Hukumnya, Tergugat I hadir sendiri, Turut Tergugat I, II, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, kesemuanya melalui Kuasa Hukumnya masing-masing hadir dipersidangan, sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir dipersidangan ataupun menunjuk kuasanya di persidangan sehingga acara dilanjutkan dengan upaya damai melalui prosedur mediasi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui lembaga mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DEKA RACHMAN BUDIHANTO, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya, sebagai Mediator;

Halaman 14 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator, tanggal 14 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI ;

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

- Bahwa berdasarkan esensi petitum pada angka 11 (sebelas) halaman 8 (delapan) Penggugat telah mendalilkan salah satu tuntutan pokok gugatannya adalah agar menyatakan BATAL dan TIDAK SAH Sertifikat Hak Milik No. 00370/ Desa Deudeul atas nama ROBIAH yang diterbitkan pada tanggal 23 Januari 2018 dan surat ukur No. 00107/Deudeul/2018, tanggal 8 Januari 2018 oleh Turut Tergugat IV.
- Bahwa menanggapi hal tuntutan pokok Penggugat, Tergugat I dalam hal mengutip kata 'BATAL', yang secara utuh dalam petitum tersebut disebutkan, '*menyatakan BATAL DAN TIDAK SAH Sertifikat Hak Milik No. 00370/ Desa Deudeul atas nama ROBIAH yang diterbitkan pada tanggal 23 Januari 2018 dan surat ukur No. 00107/Deudeul/2018, tanggal 8 Januari 2018 oleh Turut Tergugat IV*', dalam petitum gugatan tersebut, bahwa di dalam Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaannya, ditetapkan, '*Pembatalan hak atas tanah*' adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap '.

Berdasarkan konstruksi hukum di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan pembatalan hak atas tanah adalah suatu tindakan atau perbuatan dari badan atau pejabat pemerintah yang bertujuan membatalkan tindakan atau perbuatan hukum badan atau pejabat pemerintahan yang

Halaman 15 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya dengan objek surat keputusan atau sertifikat hak atas tanah. Alasan pembatalan karena adanya cacat hukum administrasi atau melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Makna pembatalan dalam peraturan tersebut pembatalan hak atas tanah juga dimaknakan termasuk pembatalan sertifikat hak atas tanah. Dengan demikian sertifikat atas tanah juga merupakan bagian dari Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).

Lingkup Pembatalan hak atau sertifikat hak atas tanah menjadi lebih jelas bila membaca Pasal 104 peraturan menteri tersebut memberikan jabaran tentang lingkup dari pembatalan hak atas tanah, sebagai berikut,

1. Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah dan keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.
2. Pembatalan hak atas tanah sebagaimana di maksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan uraian di atas, pembatalan sertifikat hak atas tanah dan akibat hukum terhadap hak atas tanah difokuskan pada pengkajian pembatalan sertifikat hak atas tanah oleh Peradilan Tata Usaha Negara melalui studi kasus dengan melihat pertimbangan hukum (ratio decidendi) dan fakta-fakta materil yang menjadi alasan hukum bagi hakim dalam putusan perkara kasus-kasus sengketa pembatalan ;

(Vide. Dr. Yudhi Setiawan, Drs., S.H., M.Si., Dr. Boedi Djatmiko Hadiatmodjo, S.H., M.Hum., Dr. Imam Ropii, S.H., M.H., 'Hukum Administrasi Pemerintahan Teori dan Praktik (Dilengkapi Dengan Beberapa Kasus Pertanahan)', Penerbit PT Raja Grafindo Persada, Depok, Tahun 2017, Hal. 225-226)

- Bahwa berdasarkan Penggugat yang telah mendalilkan salah satu tuntutan pokok gugatannya adalah agar menyatakan BATAL dan TIDAK SAHSertifikat Hak Milik No. 00370/ Desa Deudeul atas nama ROBIAH yang diterbitkan pada tanggal 23 Januari 2018 dan surat ukur No. 00107/Deudeul/2018, tanggal 8 Januari 2018 oleh Turut Tergugat IV, yang mana menurut esensinya secara yuridis perihal tuntutan tersebut tunduk

Halaman 16 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pengaturan sebagaimana tersebut dalam Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat memenuhi kualifikasi Kompetensi Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara, maka beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan karenanya beralasan menurut hukum pula menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. -Bahwa berdasarkan posita pada angka 2, 3 dan 4 halaman 2 dan 3, Penggugat telah mendalilkan adalah Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah sebidang tanah adat dengan Letter C No. 888 Persil No. 424 Seluas 3800 M2 (tiga ribu delapan ratus meter persegi), yang merupakan tanah Hibah dari orang tua Penggugat, dimana SARIP (orang tua Penggugat) membeli tanah tersebut dari MISJI , pada tanggal 15 Pebruari 1996, yang kemudian dituang di dalam Akta Jual Beli Nomor 10/04/TRJ/1997 yang dibuat oleh PPAT Camat Taraju;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut supaya permasalahan dapat dibuka secara utuh tentunya Peranan SARIP dalam peralihan kepemilikan dari MISJI harus dimintai atau memberikan penjelasannya dalam perkara aquo.
- Bahwa begitu juga dengan MISJI, subjek hukum yang oleh Penggugat merupakan dianggap selaku Pemilik awal akan tanah sengketa jelas harus dilibatkan untuk memberikan keterangan dengan sebenar-benarnya supaya peristiwa hukum dan fakta hukumnya jelas ;
- Bahwa kenapa MISJI harus dimasukkan kepada pihak ?, perlu majelis hakim yang menangani dan mengadili dalam perkara aquo untuk diketahui, bahwa kalau kita telaah dari peristiwa hukum maupun fakta hukum, apakah benar MISJI pernah pernah menghadap ke PPAT Camat Taraju dan sekaligus untuk melakukan transaksi jual beli dengan SARIP yang dituang di dalam Akta Jual Beli Nomor 10/04/TRJ/1997 yang dibuat oleh PPAT Camat Taraju???, sebab kalau kita baca dan telaah perjanjian Akta Jual Beli Nomor 10/04/TRJ/1997 yang dibuat oleh PPAT Camat Taraju tersebut,

Halaman 17 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari klausula isi Akta Jual Beli tersebut terdapat KEGANJILAN IDENTITAS PENJUAL sebagai syarat formil dan syarat Materil keabsahan dalam melakukan perjanjian jual beli atas tanah milik MISJI tersebut. Bahwa keganjilan tersebut di dalam *Akta Jual Beli Nomor 10/04/TRJ/1997*, yang dibuat oleh *PPAT Camat Tarajuyaitu* :

1. MISJI selaku Pihak Penjual pada waktu melakukan transaksi jual beli tahun 1997 di dalam Akta Jual Beli Nomor 10/04/TRJ/1997 berusia 75 (tujuh puluh lima) tahun, sedangkan,
 2. Bahwa MISJI sesuai Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang dimilikinya adalah dilahir tahun 1929 dan pada waktu tahun 1997 tatkala ada transaksi jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 10/04/TRJ/1997 selaku penjual tanah yang disengketakan penggugat adalah baru berusia 68 (enam puluh delapan) tahun
- Bahwa dengan ketidak sinkronan / ketidak kecocokan identitas penjual jelas merupakan permasalahan yang serius sebab menyangkut keabsahan jual beli dilihat dari syarat formil maupun syarat materil dalam perjanjian jual beli.
 - Bahwa perlu majelis hakim yang menangani dan mengadili dalam perkara aquo untuk diketahui pula, bahwa sepengetahuan Tergugat I yang di dapat informasi langsung dari ROBIAH (ibu kandung Tergugat I) yang masih saudara kandung dengan MISJI, bahwa MISJI belum pernah menjual tanah kepemilikannya kepada siapa pun juga termasuk SARIP (bapak kandung Penggugat).

Jadi dengan demikian MISJI siapa yang sebenarnya yang melakukan transaksi jual beli pada tahun 1997,

1. Apakah MISJI pemilik tanah yang dipersengketakan? ataukah,
2. MISJI yang lain yang bukan pemilik tanah? ataukah,
3. MISJI nama fiktif yang direkayasa supaya dianggap sah dalam melakukan transaksi jual beli tersebut untuk memenuhi syarat formil maupun materilnya para pihaknya ???, Bahwa dilihat dari peristiwa hukum dan fakta hukum, jelas yang bisa menjelaskannya semuanya itu adalah MISJI sendiri yang semula pemilik tanah yang disengketakan oleh Penggugat.

Halaman 18 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa merujuk keYurisprudensi Mahkamah Agung No. 200 K/Pdt/1988, tanggal 27 September 1990.

Didalam Kaidah hukumnya dijelaskan:

'Dalam gugatan mengenai sengketa pemilikan bangunan rumah yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli tanah di muka PPAT, maka menurut Hukum Acara si pemilik bangunan rumah yang telah memberi kuasa mutlak kepada seseorang selaku penjual, maka penarikan pemilik sebagai pihak dalam perkara aquo adalah mutlak perlu dan tidak cukup ia hanya dijadikan sebagai saksi saja tanpa menariknya sebagai pihak tergugat atau turut tergugat, dan dengan tidak lengkapnya pihak tergugat dalam perkara ini, maka gugatan ini, oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima'.

- Bahwa berdasarkan pedoman peraturan hal tersebut di atas, disertai dengan peristiwa hukum dan fakta hukumnya, jelas bahwa dengan tidak diikut sertakannya pihak SARIP sebagai orang tua Penggugat dan pihak MISJI sebagaimana tersebut di atas sebagai partij/pihak ketiga lainnya sebagai subjek hukum dalam perkara ini, maka permohonan menjadi tidak utuh / tidak lengkap / kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dan kami mohon kiranya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELS)

1. Adanya kontradiktif / tidak selarasnya antara POSITA dengan PETITUM

Bahwa kalau kita cermati gugatan Penggugat mulai posita dengan petitumnya, terdapat kontradiktif. Bahwa kalau cermati POSITA nampak jelas pengugat mendalilkan mengenai bukti-bukti kepemilikan Penggugat yang telah dilanggar oleh Tergugat I sehingga menimbulkan doktrin hukum yaitu dimana Penggugat menyatakan Tergugat I telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM biasa yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata (onrechtmatige daad). Akan tetapi esensi gugatan Penggugat dalam PETITUM nya sebagaimana yang dijelaskan dalam Eksepsi Kompetensi Absolut pada huruf A tersebut di atas dimantut tuntutan pokok gugatannya agar menyatakan BATAL dan TIDAK SAH Sertifikat Hak Milik No. 00370/ Desa Deudeul atas nama ROBIAH yang diterbitkan pada

Halaman 19 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Januari 2018 dan surat ukur No. 00107/Deudeul/2018, tanggal 8 Januari 2018 oleh Turut Tergugat IV, yang mana menurut esensinya secara yuridis perihal tuntutan tersebut adalah jelas PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA (onrechtmatige overheids daad).

Bahwa hal ini dijelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972, yang isinya dijelaskan,

‘ Dalam hal dalil-dalil penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitum-nya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur dan putusan judex factie harus dibatalkan ‘

Bahwa dari uraian di atas, telah terbukti dan tidak dapat di bantah lagi, dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana disebut di atas merupakan dalil yang tidak relevan atau tidak jelas dan gugatan yang tidak relevan antara posita dengan petitumnya telah nyata-nyata kabur dan tidak jelas (obscur libels), sehingga beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

2. Adanya Perbedaan LUAS dan BATAS

Bahwa kalau kita cermati gugatan Penggugat mulai posita dengan petitumnya, terdapat kontradiktif dalam perbedaan luas dan batas dalam perkara aquo, dimana Penggugat dalam menyebutkan dalam dalil gugatannya dalam Posita angka 1 halaman 2 menyebutkan, ‘penggugat pemilik sah sebidang tanah adat dengan Letter C No. 888 Persil No. 424 Seluas 3800 M2 (tiga ribu delapan ratus meter persegi), dengan batas-batas,

- Utara : Tanah H. Encep
- Timur : Jalan Raya Taraju - Puspahiang
- Selatan : Tanah Empud - Jalan Raya Taraju - Puspahiang
- Barat : Tanah Empud, Tanah H. Lukman, Tanah Desa,

Sedangkan

Tergugat I yang jelas bukti kepemilikan yang sah atas tanah aquo adalah SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor. 00370 / Desa Deudeul, tertanggal 23-01-2018, atasnama pemegang hak CUCU CUHARAH, NIB. 10.18.13.03.0015 Blok Palasari, Surat Ukur Nomor. 00107 / Deudeul /

Halaman 20 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 tanggal 08-01-2018, seluas 4.340 M2 (empat ribu Tiga ratus empat puluh meter persegi), yang dibukukan dan dikeluarkan oleh Turut Tergugat IV ;

Bahwa jelas dengan terdapat perbedaan perselisihan angka cukup besar atas luas tanah tersebut Penggugat Seluas 3800 M2 (tiga ribu delapan ratus meter persegi), dan Tergugat I seluas 4.340 M2 (empat ribu Tiga ratus empat puluh meter persegi), dan hal ini akan berdampak pada **PERBEDAAN BATAS TANAH** kalau dilakukan PEMERIKSAAN SETEMPAT oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili atas objek tanah perkara aquo.

Bahwa hal ini dijelaskan dalam *Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 585 K/Pdt/2000, tanggal 23 Mei 2001,*

kaidah hukum :

'bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diteima sebab tidak jelas dan kabur' ;

Bahwa dari uraian di atas, cukup beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

II. DALAM POKOK PERKARA

Bilamana Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka jawaban Tergugat I, terhadap gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I, membantah dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui tegas dan jelas tentang kebenarannya ;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi secara mutatis-mutandis merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ;
3. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat dari mulai gugatan angka 1 sampai dengan 4, bahwa apabila Tergugat I cermati dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokoknya ada penjelasan Penggugat mengenai adanya Pengakuan Hak Keperdataan atas tanah kepemilikan tanah aquo berikut

Halaman 21 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

riwayat asal usulnya tanahnya dengan alas hak NOMOR OBJEK HUKUMNYA yaitu sebidang tanah adat dengan Letter C No. 888 Persil No. 424 Seluas 3800 M2 (tiga ribu delapan ratus meter persegi), dengan SUBJEK HUKUMNYA atas tanah aquo yaitu MISJI, dengan batas-batas,

- Utara : Tanah H. Encep
- Timur : Jalan Raya Taraju - Puspahiang
- Selatan : Tanah Empud - Jalan Raya Taraju - Puspahiang
- Barat : Tanah Empud, Tanah H. Lukman, Tanah Desa

Bahwa menanggapi dalil-dalil pengakuan Penggugat sebagai Pemilik sah atas sebidang tanah aquo sebagaimana yang disebutkan Penggugat diatas, TERGUGAT I MENOLAK DENGAN TEGAS. Bahwa adapun dasar penolakan tersebut adalah dengan dasar hukum yang jelas, bahwa di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 disebutkan,

'Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan'.

Bahwa jelas bukti kepemilikan yang sah adalah SERTIFIKAT. Bahwa Tergugat I memiliki Bukti kepemilikan yang sah atas tanah aquo adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 00370 / Desa Deudeul, tertanggal 23-01-2018, atasnama pemegang hak ROBIAH yang sekarang telah beralih hak disebabkan pewarisan ke pemegang hak baru CUCU CUHARAH, NIB. 10.18.13.03.0015 Blok Palasari, Surat Ukur Nomor. 00107 / Deudeul / 2018 tanggal 08-01-2018, seluas 4.340 M2 (empat ribu Tiga ratus empat puluh meter persegi), yang dibukukan dan dikeluarkan oleh Turut Tergugat IV.

Bahwa perlu kami sampaikan kepada Yang Mulya Majelis Hakim yang menangani perkara ini, peningkatan status hak atas tanah dari bekas hak milik adat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 00370 / Desa Deudeul, tertanggal 23-01-2018, atasnama pemegang hak ROBIAH, (ibu kandung Tergugat I), sebelumnya telah melengkapi segala persyaratan-persyaratan permohonan pendaftaran Hak Milik atas tanah hak milik adat. Hal mana,

Halaman 22 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengajuan permohonan WARKAH Tergugat I ke Turut Tergugat IV tersebut, telah sesuai serta berdasar kepada DATA YURIDIS (alas hak) dan DATA FISIK TANAH, (*Vide Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 12*) serta telah memenuhi prosedural dengan mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Adapun DATA YURIDIS dalam Warkah tersebut adalah yang diajukan kepada Turut Tergugat IV adalah NOMOR OBJEK HUKUMNYA yaitu sebidang tanah adat dengan Letter C No. 888 Persil No. 424 seluas 4.340 M² (empat ribu Tiga ratus empat puluh meter persegi), dengan SUBJEK HUKUMNYA yaitu ROBAH sebagaimana yang terdapat dalam buku kutipan Letter yang terdapat di Desa Deudeul ;

Bahwa adapun dalam *Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 12*, yang dimaksud WARKAH adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar bidang tanah tersebut. ;

-Dan bahwa keabsahan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 00370 / Desa Deudeul, tertanggal 23-01-2018, atasnama pemegang hak ROBAH (ibu kandung Tergugat I), ini telah diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung dimana Penggugat telah mengajukan gugatannya atas keabsahan Sertifikat dimaksud di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung dengan register nomor 39/G/2019/PTUN.BDG tertanggal 5 September 2019, dengan Amar hasil putusan,

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan mengadili (Absolut Competentie)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak diterima

Halaman 23 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah

Rp. 662.000,- (enam ratus enam puluh enam dua ribu rupiah)

MAKA DENGAN DEMIKIAN ADALAH ALASAN SANGAT MENGADA ADA DAN SANGAT KELIRU APABILA PENGGUGAT MENGATAKAN BAHWA TANAH AQUO ADALAH SEBAGAI PEMILIK YANG SAH.

Bahwa jikalau diperbandingkan dalil-dalil gugatan penggugat dengan dalil-dalil jawaban Tergugat I dapat diambil kesimpulan bahwa dalam ALAS HAK tanah aquo NOMOR OBJEK HUKUMNYA SAMA yaitu sebidang tanah adat dengan Letter C No. 888 Persil No. 424, akan tetapi SUBJEK HUKUMNYA ATAS TANAH YANG BERBEDA yaitu MISJI dan ROBIAH ;

- Bahwa tidak ada hak atas tanah jika tidak ada alas hak, : 'no title, no land right' atau 'no right, no land title'. Sertifikat Hak atas tanah akan diberikan kepada siapapun yang dapat membuktikan 'alas hak' tanahnya benar. Hubungan hukum orang dengan tanah tidak terdaftar (unregistered land) disebut dengan alas hak. Alas hak membuktikan hubungan hukum, membuktikan hak keperdataan, membuktikan 'kepemilikan' orang atas tanah. Beberapa law scholars menulis bahwa ; tidak ada 'land title' tanpa 'right' ada juga yang menulis tidak ada 'land right' tanpa 'title' atau tidak ada 'land right' tanpa 'deed', itulah faham hukum yang menganut rechtekadastro. (Vide. Dr. Gunanegara, S.H.,M.Hum., *Hukum Pidana Agraria Logika Hukum Pemberian Hak Atas Tanah Dan Ancaman Hukuman Pidana*, Penerbit Tatanusa, Jakarta, Hal. 23 alinea ke 2)
- Bahwa mengacu pada peraturan pendaftaran tanah, 'Alas Hak' (rechtstitel) dibedakan dengan 'Alas Hak Baru' dan 'Alas Hak Lama'. Jadi alas hak merupakan petunjuk adanya hubungan hukum keperdataan atau hubungan kepemilikan, hubungan penguasaan orang dengan tanah, atau dasar perolehan tanah. Alas Hak adalah embrio Hak Atas Tanah. (Vide. Dr. Gunanegara, S.H.,M.Hum.,*Hukum Pidana Agraria Logika Hukum Pemberian Hak Atas Tanah Dan Ancaman Hukuman Pidana* Penerbit Tatanusa Jakarta, Hal. 21 alinea ke 3)
- Bahwa berkenaan dengan hal tersebut diatas, pada tanggal 27 Maret 1993 DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL PAJAK telah mengeluarkan Nomor : SE-15/PJ.6/1993, Perihal

Halaman 24 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

larangan Penerbitan Girik/Petuk D/ Kikitor/Keterangan Objek Pajak (KP.PBB.11) yang ditujukan kepada Para Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak, Para Kepala Kantor Pelayanan Pajak di Seluruh Indonesia. Yang salah satu isinya adalah dalam alinea ke 4 dari surat edaran itu adalah 'Sehubungan dengan itu, maka dengan ini ditegaskan bahwa terhitung mulai tanggal 1 April 1993 Para KP. PBB tidak dibenarkan menerbitkan Girik/Petuk D/ Ketitir / Keterangan Objek Pajak (KP.PBB.41) atau sejenisnya'. (Vide. Dr. (Hkm. Agr.) B.F. Sihombing, S.H., M.H., 'Sejarah Hukum Tanah Indonesia', Penerbit Prenadamedia Group, Jakarta, hal. 295)

- Bahwa berdasarkan kepada dasar hukum (recht ground) maupun dasar faktanya (feitelijke ground) sebagaimana yang terdapat didalam buku kutipan Letter C di desa deudeul berkaitan dengan objek hukum dan subjek hukum, atas tanah objek sengketa dimana *alas Hak yaitu sebidang tanah adat* dengan Letter C No. 888 Persil No. 424, atas objek hukumnya telah terjadi **BUKAAN BARU (BB)** atas Subjek Hukumnya yaitu Subjek hukum Baru yaitu ROBIAH dan subjek hukum lama yaitu MISJI.
- Bahwa Sejak tahun 1993 berdasarkan Nomor : SE-15/PJ.6/1993, tanggal 27 Maret 1993 yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, mulai tanggal 1 April 1993 Para KP. PBB tidak dibenarkan menerbitkan Girik/Petuk D/ Ketitir / Keterangan Objek Pajak (KP.PBB.41) atau sejenisnya'. Bahwa dengan demikian nama ROBIAH sudah devinitif atau sudah permanen mulai tanggal 1 April 1993 atas pemegang hak atas sebidang tanah bekas milik adat dengan Letter C No. 888 Persil No. 424 seluas 4.340 M2 (empat ribu Tiga ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana tercatat dalam Buku Kutipan Letter C di Desa Deudeul.
- Bahwa dengan demikian apabila nama subjek hukum lama yaitu MISJI, dipergunakan untuk melakukan peristiwa hukum yaitu dengan melakukan perbuatan hukum jelas nama MISJI sudah tidak mempunyai kapasitas untuk dapat melakukan perbuatan hukum lagi atas alas hak tanah atas sebidang tanah bekas milik adat dengan Letter C No. 888 Persil No. 424

Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 4.340 M2 (empat ribu Tiga ratus empat puluh meter persegi) di Desa Deudeul.

- Bahwa dengan adanya peristiwa hukum sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya mulai telah terjadinya,
- *Surat Pernyataan Jual Beli* tertanggal 15 Februari 1996 antara MISJI selaku Penjual dan SARIP orang tua Penggugat), dengan menggunakan alas hak berupa Letter C No. 888 Persil No. 424 yang kemudian dilanjutkan dengan,
- *Akta Jual Beli Nomor 10/04/TRJ/1997 dengan PPAT Camat Taraju* di Wilayah Kecamatan Taraju, dengan menggunakan alas hak berupa Letter C No. 888 Persil No. 424 yang selanjutnya dibuatkan,
- *Akta Hibah* yang dibuat oleh Turut Tergugat V, dengan menggunakan alas hak berupa Letter C No. 888 Persil No. 424

Yang kesemuanya peristiwa hukum tersebut diatas dengan dengan menggunakan dengan menggunakan alas hak berupa Letter C No. 888 Persil No. 424 dengan Subjek Hukum MISJI jelas sudah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi sebab dengan menggunakan alas hak berupa Letter C No. 888 Persil No. 424 sudah atas nama ROBIAH. Bahwa dengan demikian peristiwa hukum Penggugat dimulai *Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 15 Februari 1996*, dan *Akta Jual Beli Nomor 10/04/TRJ/1997 dengan PPAT Camat Taraju*, serta *Akta Hibah* yang dibuat oleh Turut Tergugat V, jelas adalah sudah tidak mengikat akan 'objek sengketa' bahkan dapat dikatakan sudah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat akan tanah yang jadi 'objek sengketa' bahkan lebih tegas lagi tidak ada tidak ada relevansinya dan atau tidak berkesesuaian dengan tanah yang menjadi 'objek sengketa' yang dijadikan objek gugatan Penggugat ;

- Bahwa dengan demikian nama subjek hukum ROBIAH dengan objek hukum berupa alas hak Letter C No. 888 Persil No. 424 sudah melekat di dalam buku kutipan Letter C di Desa Deudeul, jadi kalau dihitung mulai tanggal 1 April 1993 dari surat edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, Nomor : SE-15/PJ.6/1993, tanggal 27 Maret 1993, jelas sudah nama ROBIAH SUDAH ADA SEBELUM *Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 15 Februari 1996*, dan *Akta Jual Beli*

Halaman 26 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10/04/TRJ/1997 dengan PPAT Camat Taraju , serta Akta Hibah yang dibuat oleh Turut Tergugat V di buat oleh Penggugat dan Bapak Penggugat ;

- Bahwa dengan demikian bahwa adanya 'KLAIM PENGGUGAT SEBAGAI PEMILIK YANG SAH TANAH AKAN OBJEK SENGKETA SANGAT MENGADA ADA DAN SANGAT KELIRU SERTA TIDAK BERALASAN'.
- 4. Bahwa menanggapi dalil gugatan angka 5 Penggugat, mengenai hal ini Tergugat I menolak dengan tegas apabila di persepsikan orang yang sama dengan gugatan penggugat angka 12. Dalam menanggapi hal ini Tergugat I telah memberikan jawaban sesuai dengan jawaban angka 9 ;
- 5. Bahwa menanggapi dalil gugatan angka 6 Penggugat, mengenai orang tua Penggugat menggarap tanah sengketa aquo, bahwa Tergugat I menolak dengan tegas bahwa dengan menguasai lahan tersebut yang diakui sebagai milik Penggugat adalah sangat keliru sebab lamanya menguasai tanah tidak mengakibatkan hilangnya hak milik, hal ini djelaskan dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung No. 10 K/Sip/1973, tanggal 7 mei 1984., PT Kupang No. 113/PTK/1981 Pdt tanggal 19 Mei 1982, PN Kupang No. 2/Pdt/1979 tanggal 29 Juni 1981

Kaidah Hukum :

'Penguasaan fisik saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (rechstitle) daripada penguasaan itu, bukanlah membuktikan yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut'.

Bahwa dengan demikian jelas *Penguasaan Fisikatas tanah objek sengketa dalam perkara aquo adalah bukan bukti hak kepemilikan*

- 6. Bahwa menanggapi dalil gugatan angka 7 Penggugat, mengenai Penggugat mendalilkan bahwa penggugat membayar SPPT/Pajak Bumi dan Bangunan atas objek perkara aquo yang kalau dikaitkan dengan alasan kepemilikan sah Penggugat akan tanah objek perkara aquo adalah sangat tidak benar dan sangat tidak berdasar.

Bahwa menurut Prof. Boedi Harsono, *'Hukum Agraria Indonesia- sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah nasional, penerbit Djambatan'*, edisi revisi 1999, Hal. 86 menerangkan pajak Bumi dan bangunan disingkat PBB (*Undang-undang*

Halaman 27 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 12 tahun 1985), bahwa pengenaan IPEDA dan PBB tidak dihubungkan dengan status tanah yang bersangkutan, biarpun tanah tetap disebut "objek pajak". (Pasal 2). Bahwa status tanah dan hubungan hukum wajib pajak dengan tanah yang menjadi pajaknya, dapat diketahui dari ketentuan Pasal 4 ayat (1) ‘,

‘Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan’.

Demikianlah maka setiap orang atau badan yang memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah bisa menjadi subjek pajak PBB, bukan hanya mereka yang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Dalam IPEDA dan PBB juga diterbitkan surat pengenaan pajak, yang dalam pungutan PBB disebut Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Tetapi karena pengenaanya tidak didasarkan pada adanya hubungan hukum dengan tanah yang merupakan objek pajak, SPPT, demikian juga petuk IPEDA, tidak bisa dipakai sebagai petunjuk bahwa pemegang petuk/SPPT, sebagai wajib-pajak mempunyai hak atas tanah tersebut. Seorang okupan ilegalpun bisa menjadi pemegang petuk IPEDA/SPPT PBB. Lagi pula dalam SPPT tidak disebutkan status hukum tanahnya. Okupan illegal tanah Negara pun bisa menjadi subjek Pajak PBB.

Maka dalam penjelasan Pasal 4 yat (1) tersebut ditegaskan, bahwa :

‘Tanda Pembayaran/Pelunasan Pajak Bukan Merupakan Bukti Kepemilikan

Bahwa dengan demikian Pajak Bumi Bangunan bukan merupakan hak kepemilikan.

7. Bahwa menanggapi dalil gugatan angka 9 Penggugat, bahwa Para Tergugat yang dalam hal ini termasuk Tergugat I telah terbukti dan secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum dengan dasar tanah tersebut bukan milik ROBIAH dengan dasar hukum amar putusan ‘Tidak Dapat Diterima Gugatannya’ adalah sangat keliru dan tidak mendasar, dalam hal ini Penggugat harus mempelajari kembali ‘Hukum Acara Perdata’ mengenai pengertian putusan tidak dapat diterima (Niet

Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ontvankelijke Verklaard/NO) secara utuh. Dan bahwa berkaitan dengan dalil gugatan Penggugat angka 9 ini, hal tersebut telah Tergugat I jawab dalam jawaban Tergugat I pada angka 3 dalam jawaban ini. Maka dengan demikian apa yang di dalilkan Penggugat haruslah di tolak.

8. Bahwa menanggapi dalil gugatan angka 10 Penggugat, mengenai permintaan ganti rugi kepada Para Tergugat termasuk di dalamnya Tergugat I sebab Para Tergugat telah melakukan perbuatan hukum adalah sangat tidak berdasar, LOGIKA HUKUM dan LOGIKA BERFIKIR darimana ??? Tergugat I selaku Pemilik Tanah Objek sengketa dalam perkara aquo sebagaimana yang sudah Tergugat I jawab pada angka 3 dan angka 6 pada jawaban ini di mintakan ganti kerugian ?. Dan bahwa justru sebaliknya Tergugat I lah yang seharusnya melakukan GUGAT BALIK (GUGAT REKONVENSİ) minta ganti rugi terhadap Penggugat yang telah mempergunakan dan menggarap tanah tersebut tanpa izin Tergugat I, namun dalam hal ini Tergugat I tidak lakukan karena Cuma membuang waktu dan energi saja. Maka dengan demikian gugatan akan ganti rugi Penggugat terhadap Para Tergugat termasuk di dalamnya Tergugat I harus dinyatakan untuk di tolak ;

9. Bahwa menanggapi dalil gugatan angka 12 Penggugat, dimana Penggugat menjelaskan nama RUBIAH dan ROBIAH adalah benar milik nama satu orang yang sama untuk selanjutnya akan sebut ROBIAH, adalah hal ini Tergugat I menolak dengan tegas dan merasa tersinggung dengan klaim dan justifikasi dari Penggugat nama RUBIAH disamakan dengan ROBIAH. Bahwa Tergugat I bertanya sejak kapan Penggugat menjadi PEJABAT TATA USAHA NEGARA yang berwenang dalam memberikan keterangan dan penetapan berupa Keputusan Tata usaha Negara (KTUN) bahwa nama RUBIAH ADALAH ORANGNYA SAMA DENGAN ROBIAH ????

Dan tidak ada salah satu dasar hukumpun yang disebutkan dalam dalil gugatan angka 12 ini yang menjelaskannya, bahkan kalau boleh di bilang Penggugat sudah hilang LOGIKA HUKUM dan LOGIKA BERFIKIR nya dan terlalu memaksakan nama RUBIAH dengan ROBIAH adalah orang yang sama. Bahkan dalam Tata Bahasa Indonesia Ejaan Yang Disempurnakan (EYD) pun kita bisa bedakan antara RUBIAH dan ROBIAH jelas beda dari

Halaman 29 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf RUBIAH dengan menggunakan huruf U dan ROBIAH dengan menggunakan huruf O.

-Maka dengan demikian gugatan Penggugat akan nama RUBIAH dan ROBIAH adalah benar milik nama satu orang yang sama untuk selanjutnya akan sebut ROBIAH, harus dinyatakan untuk di tolak ;

10. Bahwa menanggapi dalil gugatan angka 16 Penggugat, selanjutnya perihal tuntutan Penggugat sebagaimana tersebut dalam uraian posita angka 16 (enam belas) dan petitum angka 18 (delapan belas) tentang permohonan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) merupakan dalil yang tidak beralasan menurut hukum dan terlalu berlebihan, mengingat untuk dikabulkannya permohonan tersebut haruslah benar-benar dipertimbangkan syarat-syarat sebagaimana yang telah ditentukan, sedangkan perihal permohonan tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan dan karenanya dalil tersebut haruslah dinyatakan di tolak ;
11. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian sebagaimana tersebut diatas, maka dalam kapasitas dan kewenangan selaku pemilik, Tergugat I menolak dengan tegas dan keras keseluruhan dalil gugatan Penggugat berikut seluruh Petitum dalam surat gugatan tersebut ;
12. Bahwa terkait dengan hal-hal yang tidak ada relevansinya dan atau tidak berkesesuaian dan tidak ada hak jawab dengan perkara aquo baik dalam dalil- dalil dasar hukum (recht ground) maupun dasar faktanya (feitelijke ground), Tergugat I tidak akan menanggapi.
13. Bahwa oleh karena keseluruhan gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara hukum haruslah dibebankan kepada Pihak Penggugat tersebut.

Berdasarkan uraian-uraian dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, maka dalam kapasitas dan kewenangan selaku pemilik, Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut,

DALAM PROVISI

Halaman 30 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan provisionil PENGGUGAT ;
- Menanggihkan biaya perkara gugatan provisionil sampai pada putusan pokok perkaranya ;

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
Atau ;
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Jawaban Turut Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut tergugat I menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat I ;
2. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut
Bahwa penggugat mengajukan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul yang merupakan Produk Keputusan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Tasikmalaya *tidak berwenang* dalam memeriksa perkara a quo, bahwa sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA Pasal 53 ayat 1 "*Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah.....*"

Halaman 31 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eksepsi tentang Kapasitas (Legal Standing)

Bahwa Surat Gugatan penggugat No. 38/Pdt.G/2019/PN.Tsm tanggal 23 Oktober 2020 yang diajukan oleh .JAKA SUHENDI beralamat di Kp. Pasir Bungur RT 002 RW 001 Desa Deudeul Kecamatan Taraju Kabupaten Tasikmalaya, tidak mempunyai dasar hukum karena penggugat secara yuridis tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan, Karena FaktaHukum yang diuraikan dalam Gugatan Point 3 dimana dijelaskan bahwa penggugat memperoleh tanah objek sengketa tersebut pada tahun 2017 tetapi pada Point 10 dijelaskan pula *"Dikarenakan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan olehTergugat I mengakibatkan Penggugat mengalami tekanan batin, gangguan psikologis telah kehilangan waktu, tenaga dan pikiran untuk menyelesaikan perkara ini selama 7 (Tujuh) Tahun 2 (dua) bulan kurang (27 Agustus 2013 sampai dengan sekarang)"* sehingga sangat kontradiktur dan tidak konsisten dengan apa yang diuraikan pada pokok gugatan.

4. Bahwa Obyek Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel).

Bahwa sesuai Petitum Gugatan Point 11, Penggugat Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju Surat Ukur No. 00107/Deudeul/2018 Luas 4.340 tercatat an. *ROBIAH*, Akan tetapi Fakta Hukumnya Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju tercatat an. *CUCU CUHARA*.

5. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Penggugat tidak menyertakan Misji dan/atau Ahli warisnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara dinyatakan *"tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"* incasu wajib diteruskan oleh Para Ahli Waris.

Atas dasar hal-hal tersebut diatas penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, maka kami Turut tergugat I mohon kepada Majelis untuk menolak atau setidaknya gugatan penggugat tidak diterima (niet onvankelijk verklaard)

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 32 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut tergugat I menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut tergugat I.
2. Bahwa Eksepsi Turut tergugat I merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkaranya sehingga apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa berdasarkan data yang adapada Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya (Turuttergugat I) adalah sebagai berikut :
 - Sesuai Data yang adapada Turut Tergugat I Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju Surat Ukur No. 00107/Deudeul/2018 Luas 4.340 tercatat an. CUCU CUHARA.
4. Bahwa sesuai data-data yang adapada Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya) Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Tarajusudah sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 jo. PMNA/K.BPN No. 3 Tahun 1997.

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

DALAM EKSEPSI.

1. Menolak dali-dalil gugatan Penggugat dan menerima Eksepsi Turut tergugat I.
2. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju Surat) beserta Peralihan Haknya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa Jawaban Turut Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut;

Halaman 33 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut tergugat I menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat II ;

2. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut

Bahwa penggugat mengajukan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul yang merupakan Produk Keputusan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Tasikmalaya **tidak berwenang** dalam memeriksa perkara a quo, bahwa sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA Pasal 53 ayat 1 "**Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah.....**"

3. Eksepsi tentang Kapasitas (Legal Standing)

Bahwa Surat Gugatan penggugat No. 38/Pdt.G/2019/PN.Tsm tanggal 23 Oktober 2020 yang diajukan oleh .JAKA SUHENDI beralamat di Kp. Pasir Bungur RT 002 RW 001 Desa Deudeul Kecamatan Taraju Kabupaten Tasikmalaya, tidak mempunyai dasar hukum karena penggugat secara yuridis tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan, Karena Fakta Hukum yang diuraikan dalam Gugatan Point 3 dimana dijelaskan bahwa penggugat memperoleh tanah objek sengketa tersebut pada tahun 2017 tetapi pada Point 10 dijelaskan pula "**Dikarenakan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I mengakibatkan Penggugat mengalami tekanan batin, gangguan psikologis telah kehilangan waktu, tenaga dan pikiran untuk menyelesaikan perkara ini selama 7 (Tujuh) Tahun 2 (dua) bulankurang (27 Agustus 2013 sampai**

Halaman 34 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sekarang)" sehingga sangat kontradiktur dan tidak konsisten dengan apa yang diuraikan pada pokok gugatan.

4. Bahwa Obyek Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel).

Bahwa sesuai Petitem Gugatan Point 11, Penggugat Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju Surat Ukur No. 00107/Deudeul/2018 Luas 4.340 tercatat an. **ROBIAH**, Akan tetapi Fakta Hukumnya Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju tercatat an. **CUCU CUHARA**.

5. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Penggugat tidak menyertakan Misji dan /atau Ahli warisnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPdata dinyatakan "tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut" incasu wajib diteruskan oleh Para Ahli Waris.

Atas dasar hal-hal tersebut diatas penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, maka kami Turut tergugat II mohon kepada Majelis untuk menolak atau setidaknya gugatan penggugat tidak diterima (niet onvankelijk verklaard)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut tergugat I menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut tergugat II.

2. Bahwa Eksepsi Turut tergugat II merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkaranya sehingga apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi menjadisatukesatuan dalam pokok perkara ini.

3. Bahwa berdasarkan data yang adapada Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya (Turut tergugat I) adalah sebagai berikut :

- Sesuai Data yang adapadaTurut Tergugat ISertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju Surat Ukur No. 00107/Deudeul/2018 Luas 4.340 tercatat an. **CUCU CUHARA**.

Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sesuai data-data yang adapada Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju sudah sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 jo. PMNA/K.BPN No. 3 Tahun 1997.

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

DALAM EKSEPSI.

1. Menolak dali-dalil gugatan Penggugat dan menerima Eksepsi Turut tergugat II.
2. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**niet ontvakiijk verklaard**)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (**niet ontvakiijk verklaard**)
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju Surat) beserta Peralihan Haknya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**)

Menimbang, bahwa Jawaban Turut Tergugat IV pada pokoknya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

- Bahwa Turut tergugat IV menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat IV ;
- Eksepsi tentang Kewenangan Absolut

Bahwa penggugat mengajukan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul yang merupakan Produk Keputusan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Tasikmalaya **tidak berwenang** dalam memeriksa perkara a quo, bahwa sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang PERUBAHAN ATAS UNDANG-

Halaman 36 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA Pasal 53 ayat 1 ***“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah.....”***

- Eksepsi tentang Kapasitas (Legal Standing)

Bahwa Surat Gugatan penggugat No. 38/Pdt.G/2019/PN.Tsm tanggal 23 Oktober 2020 yang diajukan oleh . JAKA SUHENDI beralamat di Kp. Pasir Bungur RT 002 RW 001 Desa Deudeul Kecamatan Taraju Kabupaten Tasikmalaya, tidak mempunyai dasar hukum karena penggugat secara yuridis tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan, Karena Fakta Hukum yang diuraikan dalam Gugatan Point 3 dimana dijelaskan bahwa penggugat memperoleh tanah objek sengketa tersebut pada tahun 2017 tetapi pada Point 10 dijelaskan pula ***“Dikarenakan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I mengakibatkan Penggugat mengalami tekanan batin, gangguan psikologis telah kehilangan waktu, tenaga dan pikiran untuk menyelesaikan perkara ini selama 7 (Tujuh) Tahun 2 (dua) bulan kurang (27 Agustus 2013 sampai dengan sekarang)”*** sehingga sangat kontradiktif dan tidak konsisten dengan apa yang diuraikan pada pokok gugatan.

- Bahwa Obyek Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel).

Bahwa sesuai Petitum Gugatan Point 11, Penggugat Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju Surat Ukur No. 00107/Deudeul/2018 Luas 4.340 tercatat an. ***ROBIAH***, Akan tetapi Fakta Hukumnya Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju tercatat an. ***CUCU CUHARA***.

- Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Penggugat tidak menyertakan Misji dan/atau Ahliwarisnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPperdata dinyatakan “tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya

Halaman 37 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengganti kerugian tersebut" incasu wajib diteruskan oleh Para Ahli Waris.

Atas dasar hal-hal tersebut diatas penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, maka kami Turut tergugat IV mohon kepada Majelis untuk menolak atau setidaknya gugatan penggugat tidak diterima (niet onvankelijk verklaard)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut tergugat IV menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut tergugat IV.
2. Bahwa Eksepsi Turut tergugat IV merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkaranya sehingga apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya (Turut tergugat IV) adalah sebagai berikut :
4. Sesuai Data yang ada pada Turut Tergugat IV Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju Surat Ukur No. 00107/Deudeul/2018 Luas 4.340 tercatat an. CUCU CUHARA.
5. Bahwa sesuai data-data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya (Turut tergugat IV) Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju sudah sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 jo. PMNA/K.BPN No. 3 Tahun 1997.

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

DALAM EKSEPSI.

1. Menolak dali-dalil gugatan Penggugat dan menerima Eksepsi Turut tergugat IV.
2. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**)

Halaman 38 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik No. 00370 Desa Deudeul Kecamatan Taraju Surat) beserta Peralihan Haknya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa Jawaban Turut Tergugat V pada pokoknya sebagai berikut;

I. Dalam Eksepsi

A. Kewenangan Absolut

- Bahwa jika ditelaah dan dianalisa secara holistik, utuh dan menyeluruh yang menjadi pokok permasalahan Penggugat **adalah terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM)** nomor 00370/Desa Deudeul terbit tanggal 23 januari 2018 dengan surat ukur nomor 00107/Deudeul/2018 tertanggal 8 januari 2018 terdaftar atas nama Robiah hal ini sebagaimana ditegaskan dalam petitum Penggugat angka 11 (sebelas) sehingga dengan terbitnya SHM tersebut Penggugat terancam haknya;
- Bahwa karena Penggugat dalam gugatannya **tidak memohonkan sita jaminan (conservatoir berlaag)** hal ini **menegaskan** bahwa objek tanah sengketa sudah ada **dalam penguasaan Penggugat**, sehingga semakin memfokuskan bahwa pokok persoalan gugatan *a quo* adalah tentang pembatalan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa nyata-nyata dalam posita gugatan angka 6 (enam), **Penggugat** sampai gugatan ini diajukan **menguasai objek sengketa** sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 00370/Desa Deudeul, sehingga tidak ada persoalan penguasaan dalam gugatan *a quo* , **melainkan persoalan terbitnya** Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 00370/Desa Deudeul atas nama Robiah;
 - *sehingga cukup beralasan jika dinyatakan bahwa pokok perkara dalam gugatan a quo adalah tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 00370/Desa Deudeul;--*
- Bahwa menurut pasal 1 angka 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang

Halaman 39 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan bahwa :

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

- Bahwa jika mengacu pada ketentuan diatas, maka Sertipikat Hak Milik (SHM) adalah termasuk dalam kualifikasi Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), hal mana sesuai dengan kualifikasi:

- Penetapan Tertulis : Merupakan satu penetapan yang dituangkan dalam

satu produk tertulis. Hal ini dibuktikan dengan bentuk Sertipikat (*in casu* SHM 00370/Desa Deudeul);

- Dikeluarkan oleh pejabat TUN : maksud dari dikeluarkan oleh pejabat Yang berweang. Dalam hal ini SHM 00370/Desa Deudeul dikeluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara (*in casu* Turut Tergugat IV);

- Berdasarkan UU yang berlaku : penerbitan satu produk tata usaha Negara harus berdasar hukum. Dalam hal ini penerbitan SHM 00370/Desa Deudeul berdasarkan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- Konkrit : Bersifat konkret diartikan bahwa obyek yang Diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Hal ini dibuktikan dengan wujud konkritnya berupa bentuk fisik SHM nomor 00370/Desa Deudeul;

- Individual : Bersifat individual, diartikan bahwa Keputusan Tata

Halaman 40 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju. Hal ini dibuktikan bahwa SHM 00370/Desa Deudeul terdaftar atas nama indovidu bernama Robiah dan berakibat hukum kepada siapa melekat kepemilikan itu (*rechtssituatie*);

➤ Final

: Bersifat final, diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum. Hal ini dibuktikan bahwa SHM 00370/Desa Deudeul telah terbit sebagai produk hukum yang dikeluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Turut Tergugat IV;

berdasarkan uraian diatas maka Sertipikat Hak Milik nomor 00370/Desa Deudeul merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);

- Bahwa karena yang menjadi objek persoalan adalah Keputusan Tata Usaha Negara, maka cukup berasan jika pokok persoalan perkara *a quo* disebut sebagai sengketa tata usaha negara, hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa :

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; Maka berdasarkan ketentuan tersebut cukup berlasan jika jenis sengketa tersebut adalah sengketa tata usaha negara;

- Bahwa karena objek persoalan adalah sengketa tata usaha negara, maka harus merujuk pada pasal 47 Undang-Undang Republik Inonesia Nomor 5

Halaman 41 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa sengketa tata usaha negara diselesaikan dan menjadi tugas dan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Catatan:

Menurut Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa menurut surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tertanggal 10 februari 2020 perihal Permasalahan Pertanahan Yang Menjadi Objek Sengketa di Lembaga Peradilan angka 2 (dua) huruf menegaskan :
 - a. Bahwa apabila sengketa pertanahan menyangkut tersebut menyangkut kewenangan, prosedur dan substansi dalam penerbitan surat pemberian hak atas tanah dan atau sertifikat hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang Badan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya... .
 - b. Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum.
- Bahwa terhadap apa yang telah diuraikan diatas, cukup beralasan jika pokok gugatan adalah tentang penerbitan sertifikat hak atas tanah yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga cukup berdasar hukum jika gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet-ontvankelijk verklaring*);

B. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa perihal gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, sementara perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata diatur dalam ketentuan pasal 1365 KUHperdata;

Halaman 42 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata haruslah terpenuhi unsur-unsur, sebagai berikut:

a. Unsur adanya perbuatan

Penggugat menyebutkan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tentang penerbitan sertifikat hak milik dan penjualan hasil bumi yang ada pada objek tanah tersebut;

b. Unsur Perbuatan tersebut melawan hukum

Penggugat **tidak secara tegas menyebutkan pasal berapa dan pada peraturan apa ketentuan yang dilanggar** oleh Para Tergugat, sehingga menjadi kabur dalam memenuhi unsur ini;

Bahwa apa yang dilakukan oleh Para Tergugat harus bertentangan mengenai adanya sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschap pelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders person of goed*);

c. Unsur adanya kesalahan dari pihak pelaku

Bahwa dalam perbuatan melawan hukum jelas harus ada unsur kesalahan (*schuld*), namun karena Penguat tidak menyebutkan secara tegas tentang pelanggaran hukum atas aturan tertentu yang dilanggar, maka kesalahan dari pelaku (*in casu* Para Tergugat) adalah menjadi bias dan kabur, selanjutnya jikapun ada kesalahan perlu diuji juga apakah kesalahan tersebut mengandung alasan pembenar atau alasan pemaaf (*recht vaardigingsgrond*) sehingga bias saja apa yang dilakukan Para Tergugat tidak termasuk dalam kualifikasi kesalahan;

d. Unsur adanya kerugian bagi korban

Bahwa benar dalam hal ini Penguat mengakui adanya kerugian bagi dirinya

e. Unsur adanya hubungan kausalitas antara Perbuatan dengan Kerugian

Bahwa karena perbuatan Para Tergugat tidak secara tegas dinyatakan melanggar ketentuan peraturan tertentu dan belum dapat dinilai sebagai suatu kesalahan, maka sulit untuk menentukan apakah ada hubungan antara perbuatan Para Tergugat dengan Kerugian Penguat;

Halaman 43 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa unsur-unsur dalam pasal 1365 KUHperdata bersifat kumulatif artinya bahwa semua unsur dalam ketentuan tersebut harus terpenuhi secara sempurna;
4. Bahwa karena gugatan Penggugat **tidak memenuhi** sebagian unsur-unsur dalam pasal 1365 KUHperdata, sementara pasal 1365 KUHperdata bersifat kumulatif, dan tidak memenuhi unsur, maka cukup berlasan jika gugatan dinyatakan Kabur (*obscuur libel*), dan cukup berlasan hukum jika gugatan **dinyatakan tidak dapat diterima (*niet-ontvankelijk verklaring*)**;

III. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat V menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Turut Tergugat V, dan mohon bagian eksepsi dianggap menjadi satu kesatuan dengan bagian pokok perkara gugatan *a quo*;
2. Bahwa benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa telah terjadi penandatanganan akta hibah nomor 1592/2017 antara Penggugat dengan seseorang yang dikenal dengan nama Sarip dihadapan Turut Tergugat V;
3. Bahwa dalam pembuatan akta hibah nomor 1592/2017 Turut Tergugat V menjalankan fungsinya dan dilindungi oleh hukum berdasarkan ketentuan pasal 2 ayat (1) pasal 2 ayat (2) huruf c serta pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
4. Bahwa akta hibah yang dibuat oleh Turut Tergugat V secara formil telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai berikut:

Pasal 21 ayat (2) dimana akta hibah tersebut telah diberi nomor urut (*in casu* 1592/2017);

Pasal 21 ayat (3) dimana akta hibah tersebut dibuat dalam 2 (dua) rangkap;
Pasal 22 telah dibacakan dan dihadiri oleh dua orang saksi yaitu Abdul Hamid dan Taryudin;

Sehingga cukup beralasan hukum bahwa akta hibah nomor 1592/2017 sah dan berkekuatan hukum mengikat;

Halaman 44 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Primer

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat V dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet-ontvankelijk verklaring*);
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum akta hibah nomor nomor 1592/2017;
3. Membebaskan biaya sesuai hukum;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain

Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat tidak mengajukan Replik ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah termuat dalam berita acara persidangan dalam perkara ini dianggap telah termuat dan menyatu dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara menerangkan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut di atas, Kuasa Tergugat I, Turut Tergugat V telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan Absolut (*kompetensi absolut*) yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kompetensi Absolut :

Bahwa menurut pendapat Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V berdasarkan esensi petitum angka 11 (sebelas) halaman 8 (delapan) Penggugat

Halaman 45 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mendalilkan salah satu tuntutan pada pokok Gugatannya adalah agar “menyatakan batal dan tidak sah sertifikat Hak Milik No. 00370/ Desa Deudeul atas nama ROBIAH yang diterbitkan pada tanggal 23 Januari 2018 dan surat ukur No. 00107/Deudeul/2018, tanggal 8 Januari 2018 oleh Turut Tergugat !V”, dan terhadap petitum tersebut Tergugat I mengajukan bantahan bahwasanya kewenangan untuk menyatakan batal dan tidak sah suatu sertifikat hak milik dan surat ukur *in casu* di atas adalah bukan merupakan kewenangan pengadilan negeri akan tetapi hal tersebut sudah merupakan kewenangan pengadilan tata usaha negara, sehingga dalam hal ini pengadilan negeri cq. Pengadilan Negeri Tasikmalaya secara absolut adalah tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut sebagaimana yang terurai di bawah ini :

Bahwa kewenangan absolut lingkungan peradilan umum pada pokoknya telah diatur dalam ketentuan Pasal 50 dan Pasal 51 dari UU No.2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo. Pasal 25 ayat (2) UU No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu bahwa Peradilan Umum hanya berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *pidana* dan perkara *perdata* sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu dalam bidang perdata terbatas pada perdata umum (KUH Perdata) dan niaga sedangkan dalam perkara pidana terbatas juga pada pidana umum dan pidana khusus ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas pada prinsipnya secara absolut Pengadilan Negeri yang berada di lingkungan peradilan umum berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata, *sepanjang perkara-perkara tersebut tidak ditentukan secara khusus sebagai wewenang lingkungan peradilan lainnya.*

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 tahun 2004 dan Undang-Undang No.51 tahun 2009, yaitu meliputi *kompetensi relative* dan *kompetensi absolut*.

Halaman 46 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompetensi relative adalah kewenangan suatu pengadilan yang berhubungan dengan batas daerah hukum yang menjadi kewenangannya. Suatu badan pengadilan dinyatakan berwenang untuk memeriksa suatu sengketa apabila salah satu pihak sedang bersengketa (Penggugat/Tergugat) berkediaman di salah satu daerah hukum yang menjadi wilayah hukum pengadilan itu. Untuk Pengadilan Tata Usaha Negara, kompetensi relatifnya diatur dalam Pasal 6 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan UU NO. 51 tahun 2009 yaitu :

- (1) Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di ibukota Kabupaten/Kota, dan daerah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten/Kota.
- (2) Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berkedudukan di ibukota Provinsi dan daerah hukumnya meliputi wilayah Provinsi ;

Sedangkan *kompetensi absolut* badan pengadilan adalah kewenangan yang berkaitan untuk mengadili suatu perkara menurut obyek / materi atau pokok sengketa. Adapun yang menjadi obyek / materi pokok sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang diterbitkan oleh Badan / Pejabat TUN.

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Pengadilan TUN adalah sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 10 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan " Sengketa tata usaha Negara yang merupakan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*), termasuk dalam hal ini sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Keputusan Tata Usaha Negara itu menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah :

1. Suatu penetapan tertulis
2. Dikeluarkan oleh Badan / Pejabat TUN

Halaman 47 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berisi tindakan hukum TUN
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku
5. Bersifat konkrit, individual dan final ;
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Keenam persyaratan tersebut bersifat kumulatif, artinya untuk dapat dijadikan obyek sengketa di Peradilan TUN, keputusan TUN harus memenuhi keenam persyaratan tersebut.

Bahwa selanjutnya perlu diperhatikan dalam praktek tata usaha negara menurut Philipus M. Hadjon terdapat keputusan-keputusan badan / Pejabat TUN yang berpotensi menimbulkan sengketa TUN (lihat : “Pelaksanaan Otonomi Daerah dengan Perijinan yang rawan gugatan”, makalah Temu Ilmiah HUT PERATUN XIII, Medan, 2004,) yaitu antara lain :

1. Keputusan yang berhubungan dengan perijinan ;
2. Keputusan tentang status hukum, hak dan kewajiban diantaranya meliputi :
 - a. Status hukum perorangan atau Badan Hukum Perdata, misalkan : akta kelahiran, akta kematian, akta pendirian / pembubaran badan hukum, KTP, Ijazah, Sertifikat (Tanda Lulus Ujian), dsb);
 - b. Hak/ Kewajiban perorangan atau Badan Hukum Perdata terhadap suatu barang untuk jasa, misalkan: pemberian / pencabutan hak atas tanah, hak untuk melakukan pekerjaan, dsb).
3. Keputusan tentang kepegawaian ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat dalam hal ini perlu juga diperhatikan adanya suatu peraturan hukum yang berkaitan dengan Pembatalan Sertifikat Hak atas Tanah yaitu diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 14 [Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan](#) (“Permen Agraria / BPN 9/1999”) mendefinisikan pembatalan hak atas tanah sebagai pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administratif dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah *inkracht*, makna

Halaman 48 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan dalam peraturan tersebut pembatalan hak atas tanah juga dimaknakan termasuk pembatalan sertifikat hak atas tanah, dengan demikian sertifikat atas tanah juga merupakan bagian dari keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan petitum angka 11 gugatan Penggugat pada perkara *a quo*, dan dihubungkan dengan penjelasan di atas, maka sudah jelas bahwasanya penerbitan dan pembatalan sertifikat hak atas tanah cq. Sertifikat Hak Milik No. 00370 / Desa Deudeul an. Robiah adalah merupakan ranah dan wewenang daripada Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena seperti sudah diuraikan sebelumnya sertifikat hak milik itu sendiri merupakan produk hukum (*beschikking*) dari pejabat tata usaha negara yang terbit dan berlakunya menurut pendapat prof. Philipus M. Hadjon di atas beresiko untuk menimbulkan sengketa tata usaha negara sehingga harus diselesaikan dengan mekanisme kewenangan absolut peradilan tata usaha negara bukan peradilan umum cq. Pengadilan Negeri Tasikmalaya dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V tentang kewenangan Mutlak (*Kompetensi Absolute*) patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi tentang Kewenangan Mutlak (*Absolute*) dan Kompetensi Relatif dikabulkan maka Pengadilan Negeri cq. Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang mengadili perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V tentang kewenangan Mutlak (*Kompetensi Absolute*) dikabulkan, maka PENGGUGAT harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 08 Tahun 2004 dan Undang-Undang RI Nomor 48

Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

MENGADILI

1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT IV, dan TURUT TERGUGAT V tentang kewenangan Mutlak (*Kompetensi Absolute*);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas I.A. tidak berwenang secara Mutlak (absolute) untuk mengadili Perkara Nomor 38/PDT.G/2020/PN Tsm. ;
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp 4.605.500.00,- (empat juta enam ratus lima ribu lima ratus rupiah) .

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada hari Senin, tanggal 05 April 2021, oleh kami, YULI EFFENDI, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, MUHAMAD MARTIN HELMY, S.H.,M.H. dan ENDANG SRI GEWAYANTI LATUTUAPARAYA, S.H. M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 22 April 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dibantu ENKUS KUSMAWAN, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa hukum Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat IV dan Kuasa Turut Tergugat V.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhamad Martin H., S.H., M.H.

Yuli Effendi, S.H., M.Hum

Endang Sri Gewayanti Latutuaraya, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Engkus Kusmawan, S.H.

Halaman 50 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp	30.000,00,-
2. Materai	Rp	10.000,00,-
3. Redaksi	Rp	10.000,00,-
4. Proses	Rp	50.000,00,-
5. PNBP	Rp	80.000,00,-
6. Panggilan	Rp	4.425.500,00,-
7. Pemeriksaan setempat	Rp	-
8. Sita	Rp	-
Jumlah	Rp	4.605.500.00,-

(empat juta enam ratus lima ribu lima ratus rupiah)

Halaman 51 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2020/PN. Tsm.

Disclaimer

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