



**PUTUSAN**  
Nomor 4470 K/Pdt/2022

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

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

1. **UKIN BINTI SAR'I**, bertempat tinggal di Kampung Cibitung, RT 02, RW 05, Desa Cibokor, Kecamatan Cibeber, Kabupaten Cianjur;
2. **ADENG BIN SAR'I**, bertempat tinggal di Kampung Cibitung, RT 02, RW 05, Desa Cibokor, Kecamatan Cibeber, Kabupaten Cianjur;
3. **AHLI WARIS DARI ALMARHUMAH UNAH BINTI SAR'I**:
  - 3.1. **ACUN BIN MAD ISA**, bertempat tinggal di Kampung Leuwiliang, RT 05, RW 01, Desa Sindangsari, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur;
  - 3.2. **DEDE SOBANDI BIN MAD ISA**, bertempat tinggal Kampung Tegal Enti, RT 05, RW 01, Desa Sindangsari, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur;
  - 3.3. **NENGSIH BINTI MAD ISA**, bertempat tinggal di Kampung Lampegang, RT 04, RW 012, Desa Cibokor, Kecamatan Cibeber, Kabupaten Cianjur;
4. **AHLI WARIS DARI ALMARHUMAH AAM BINTI SAR'I SYARIPUDIN BIN ABUD**, bertempat tinggal di Kampung Lampegang, RT 04, RW 012, Desa Cibokor, Kecamatan Cibeber, Kabupaten Cianjur;

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada O.K. Joesli, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum O.K. Joesli, S.H., M.H. & Partner (PAK OKA), berkantor di Jalan K.H. Abdullah Bin Nuh Ruko Nomor 2 (Depan Gedung DPRD Kabupaten Cianjur), Cianjur, Jawa

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 4470 K/Pdt/2022



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

Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **PT. GUNUNG MANIK**, diwakili oleh Direktur, Bambang Wirjawan Soendoro, berkedudukan di Kampung Gunung Manik, RT 04, RW 10, Desa Cibokor, Kecamatan Cibeber, Kabupaten Cianjur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Caroline Djajadiningrat, dan kawan-kawan, Para Pegawai PT. Perkebunan Gunung Manik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2020;
2. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN R.I. CQ. KANTOR WILAYAH AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT CQ. KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN CIANJUR**, diwakili oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, Anthony Tarigan, S.H., berkedudukan di Jalan Raya Bandung Nomor 61, Sadewata, Sabandar, Karangtengah, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Asep Hidayat, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan dan Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2020 ;
- 3.1 **DADI ALIAS ABAS**, bertempat tinggal di Kampung Pintu Aer, RT 001, RW 012, Desa Cibokor, Kecamatan Cibeber, Kabupaten Cianjur;
- 3.2 **LILI ALIAS KARIM**, bertempat tinggal di Kampung Gunung Manik, RT 001, RW 012, Desa Cibokor, Kecamatan Cibeber, Kabupaten Cianjur;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 4470 K/Pdt/2022



**3.3 ADE SUPARMAN ALIAS ATUN**, bertempat tinggal di  
Kampung Pintu Aer, RT 001, RW 012, Desa Cibokor,  
Kecamatan Cibeber, Kabupaten Cianjur;

**3.4 IDIM**, bertempat tinggal di Kampung Pada Asih, RT 001,  
RW 012, Desa Cibokor, Kecamatan Cibeber, Kabupaten  
Cianjur;

**3.5 DAMAN ALIAS JAPRA**, bertempat tinggal di Kampung  
Pada Asih, RT 001, RW 012, Desa Cibokor, Kecamatan  
Cibeber, Kabupaten Cianjur;

**3.6 JAJANG**, bertempat tinggal di Kampung Pintu Aer, Rt 001,  
RW 012, Desa Cibokor, Kecamatan Cibeber, Kabupaten  
Cianjur;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri  
Cianjur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Cianjur berwenang untuk memeriksa dan  
mengadili perkara a quo;
2. Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat untuk keseluruhannya;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat III menguasai objek  
gugatan a quo adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya batal Sertifikat HGU  
Nomor 90 Tahun 2011 Desa Cibokor, Kecamatan Cibeber, Kabupaten  
Cianjur berdasarkan Surat Keputusan BPN Nomor 04/HGU/BPN-RI/2011  
atas nama Tergugat I sepanjang berkaitan dengan objek gugatan;
5. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat III atau siapa saja yang  
menguasai secara tanpa hak untuk mengembalikan objek gugatan a quo

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 4470 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Penggugat serta mengosongkan dan membongkar objek gugatan dari bangunan-bangunan yang ada di atas objek gugatan a quo;

6. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi materil sampai tahun 2019 sebanyak Rp312.000.000,00 seterusnya untuk setiap tahunnya sebanyak Rp8.000.000,00 sejak tahun 2020 sampai perkara selesai dan imateril sebanyak Rp500.000.000,00 kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat III untuk membayar uang dwangsom sebanyak Rp500.000,00 untuk setiap harinya kepada Para Penggugat, dihitung sejak kelalaian melaksanakan putusan itu sampai putusan dilaksanakan;
8. Menyatakan sita jaminan kuat dan berharga;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun Tergugat I, II, dan Tergugat III, melakukan upaya hukum verzet, banding atau kasasi;
10. Menghukum Tergugat I, II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Sungguhpun demikian jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), dan terimakasih;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);
2. Gugatan Penggugat tidak sesuai dengan kompetensi absolute Pengadilan Negeri;
3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena mencantumkan dasar hukum yang tidak ada dan tidak sesuai dalam peraturan perundang-undangan yang dimaksud;
4. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena mengandung pertentangan antara posita (*fundamentum petendi*) dengan petitum;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 4470 K/Pdt/2022

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang kompetensi absolute (*absolute competentie*);
2. Tentang gugatan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap eksepsi absolut tersebut, Pengadilan Negeri Cianjur telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 62/Pdt.G/2019/PN.Cjr tanggal 1 April 2020, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cianjur berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan perkara tersebut;
4. Menanggihkan biaya dalam perkara ini hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Cianjur telah menjatuhkan Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN.Cjr tanggal 8 Juli 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp7.146.000,00 (tujuh juta seratus empat puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 459/PDT/2020/PT.BDG, tanggal 14 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Oktober 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 November 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 459/PDT/2020/PT.BDG *juncto* Nomor 62/Pdt.G/2019/PN.Cjr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cianjur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 4470 K/Pdt/2022

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 November 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 November 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 459/PDT/2020/PT.Bdg tanggal 21 Januari 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 62/Pdt.G/2019/PN.Cjr tanggal 8 Juli 2020;

Dan Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat I, II dan III/Para Terbanding, sekarang Termohon Kasasi I, II dan Termohon Kasasi III;

Dalam Pokok Perkara

Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat I, II dan Penggugat III/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi, yang amar putusannya sebagaimana seluruh Petitum dalam gugatan Penggugat I, II dan Penggugat III/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi;

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/ Terbanding I,II dan Terbanding III/Termohon Kasasi I, II dan Termohon Kasasi III untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan (tingkat pertama, banding dan kasasi);

Sungguhpun demikian jika YML Majelis Hakim Agung yang mengadili dalam tingkat kasasi berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), dan terima kasih;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 4470 K/Pdt/2022

#### 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 terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 16 November 2020 dan Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 3 Desember 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 4 November 2020 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 16 November 2020 dan 3 Desember 2020, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dalam memeriksa dan menilai alat-alat bukti Penggugat dan Tergugat. *Judex facti* telah mendasarkan pada hukum pembuktian. Penggugat tidak mampu membuktikan dalil pokok gugatannya. Tergugat I terbukti sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 90 milik PT. Gunung Manik/Tergugat I, oleh karena itu tindakan Tergugat I menguasai tanah objek sengketa adalah sah dan bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: UKIN BINTI SAR'I, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 4470 K/Pdt/2022

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. UKIN BINTI SAR'I, 2. ADENG BIN SAR'I, 3. AHLI WARIS DARI ALMARHUMAH UNAH BINTI SAR'I: 3.1. ACUN BIN MAD ISA, 3.2. DEDE SOBANDI BIN MAD ISA, 3.3. NENGSIH BINTI MAD ISA, 4. AHLI WARIS DARI ALMARHUMAH AAM BINTI SAR'I: SYARIPUDIN BIN ABUD** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 22 Desember 2022 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Sri Murniati, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 4470 K/Pdt/2022





Panitera Pengganti,

Ttd./

Sri Murniati, S.H., M.Hum.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 4470 K/Pdt/2022