



**P U T U S A N**

**No. 1470 K/Pdt/ 2010**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1 **ICI**, bertempat tinggal di Kampung Cimuncang RT.18/RW.5, Kelurahan/Desa Sukamulya, Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya;
- 2 **ISOR TARYANA**, bertempat tinggal di Kampung Ciinjuk, RT.07/RW.01, Kelurahan/Desa Manggungsari, Kecamatan Rajapolah, Kabupaten Tasikmalaya;
- 3 **ERUK**, bertempat tinggal di Kampung Cimuncang RT.003/RW.004, Kelurahan/Desa Sukamulya, Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya;
- 4 **WAWAY**, bertempat tinggal di Kampung Cimuncang RT.03/RW.04, Kelurahan/Desa Sukamulya, Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya;
- 5 **ANDI**, bertempat tinggal di Kampung Cimuncang RT.01/RW.05, Kelurahan/Desa Sukamulya, Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya;
- 6 **DEDE HERMAN**, bertempat tinggal di Kampung Cimuncang RT.01 /RW.05, Kelurahan/Desa Sukamulya, Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya;
- 7 **YANI ROYANI**, bertempat tinggal di Kampung Cimuncang RT.01/RW.05, Kelurahan/Desa Sukamulya, Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya;
- 8 **UAN MISBAH**, bertempat tinggal di Kampung Cimuncang RT.01/RW.05, Kelurahan/Desa Sukamulya, Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada: Jeni Tugistan, S.H., dkk para Advokat, berkantor di Jalan Saptamarga, No. 52 (Gedung PEPABRI),

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 1470 K/Pdt/2010



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

Kota Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08  
Maret 2010;

**Para Pemohon Kasasi** dahulu Penggugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX/  
para Terbanding/para Pembanding;

**m e l a w a n :**

- 1 **Ny. Hj. ERTY DADANG**, bertempat tinggal di Jalan Sutisna  
Senjaya No.45, Kota Tasikmalaya;
- 2 **Dr. H. DADANG S. RUSYIDI, Sp.PD.**, bertempat tinggal di Jalan  
Sutisna Senjaya No.45, Kota Tasikmalaya, keduanya dalam hal ini  
memberi kuasa kepada: Agoes Rajasa Siadari, S.H., dkk para  
Advokat, berkantor di Jalan Siliwangi, No. 78A, Kota Tasikmalaya,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2010;

**Para Termohon Kasasi** dahulu Tergugat I, II/para Pembanding/para  
Terbanding;

**d a n :**

- 1 **ENGKING**, bertempat tinggal di Kampung Cimuncang, RT.01/05,  
Kelurahan/Desa Sukamulya, Kecamatan Indihiang Kota  
Tasikmalaya;
- 2 **MOCHAMAD AMRI**, bertempat tinggal di Jalan Tawang Sari  
No.11, Kota Tasikmalaya;
- 3 **PEMERINTAH KOTA TASIKMALAYA C.Q. CAMAT  
KECAMATAN INDIHIANG, KOTA TASIKMALAYA, C.Q.  
LURAH (KEPALA KELURAHAN) KELURAHAN  
SUKAMULYA, KECAMATAN INDIHIANG, KOTA  
TASIKMALAYA;**
- 4 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA  
TASIKMALAYA**, berkedudukan di Jalan Boulevard, Komplek  
Perumahan Bumi Resik Indah, Kota Tasikmalaya;

**Para Turut Termohon Kasasi** dahulu Penggugat II, Tergugat III, IV,  
V/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi sebagai Tergugat I, II, dan para Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat II, Tergugat III, IV, V di muka persidangan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa, di Tasikmalaya, tanggal 12 April 1993, telah meninggal dunia seorang bernama: Ocih Sarhasih alias Sarhasih, dengan telah meninggalkan 5 (lima) orang anak kandung sebagai ahli waris:

- 1 Anak dari hasil pernikahan pertama antara Ocih Sarhasih (alm) dengan Engkar (alm) yakni:
  - 1 Engking (Penggugat II);
  - 2 Isor Taryana (Penggugat III);
- 2 Anak dan cucu dari hasil pernikahan kedua antara Ocih Sarhasih (alm) dengan Ici (Penggugat I) yakni:
  - 3 Eruk (Penggugat IV);
  - 4 Waway (Penggugat V);
- 5 Oleh (alm) dengan meninggalkan 4 (empat) orang anak yakni:
  - 1 Andi (Penggugat VI);
  - 2 Dede Herman (Penggugat VII);
  - 3 Yani Royani (Penggugat VIII);
  - 4 Uan Misbah (Penggugat IX);

Bahwa, Ocih Sarhasih (alm) alias Sarhasih (alm) selain meninggalkan ahli waris tersebut juga telah meninggalkan harta kekayaan yang belum dibagi (Boedel Waris) yakni berupa:

Sebidang tanah darat setempat dikenal Blok Gunung Malang, Kampung Cimuncang, Kelurahan/Desa Sukamulya Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya, (sekarang dikenal Jalan Ir. H. Juanda/By Pass) Kota Tasikmalaya, Kohir C. Desa No. 2242, Persil 71/D II, Luas 0,40 da (kurang-lebih 400 m2) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara: Tanah eks. H. Sayuti (sekarang Ny. Hj. Erty Dadang);
- Selatan: Tanah eks. H. Fahrudin/H. Elan (sekarang Ny. Hj. Erty Dadang);
- Barat: Tanah eks. H. Fahrudin (sekarang Ny. Hj. Erty Dadang);
- Timur: Jalan Desa;

Bahwa, aneunya tanpa sepengetahuan, tanpa seizin dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat selaku ahli waris Ocih Sarhasih (alm) yang berhak atas "Tanah

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 1470 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa" tersebut, demikian juga Ocih Sarhasih (alm) maupun ahli waris Ocih Sarhasih (alm)/Para Penggugat, sama sekali tidak pernah memindah- tangankan "Tanah Sengketa" tersebut kepada siapapun, akan tetapi kemudian "Tanah Sengketa" tersebut secara tanpa hak dikuasai dan diakui sebagai Hak Milik Tergugat I dengan dalih telah bersertipikat Hak Milik, SHM No.314 Desa/Kelurahan Sukamulya, Gambar Situasi No.3062/1992, tanggal 10-08-1992 a.n. pemegang Hak Milik terakhir Ny. Hj. Erty Dadang (Tergugat I) yang sebelumnya atas nama dan dikuasai Tergugat III;

Bahwa, pengakuan, penguasaan dan penghakian "Tanah Sengketa" oleh Tergugat I dan sebelumnya oleh Tergugat III atas dasar SHM No.314 yang diterbitkan oleh Tergugat V dengan dan dibantu Tergugat IV dengan tanpa hak mencaplok dan memasukan "Tanah Sengketa" Hak Milik para Penggugat menjadi bagian SHM No.314 Desa/Kelurahan Sukamulya, Gambar Situasi No.3062/1992, tanggal 10-08-1992 a.n. pemegang Hak Milik Ny. Hj. Erty Dadang (Tergugat I), terbukti merupakan Perbuatan Melawan Hukum (eks. Pasal 1365 KUHPerdara) yang sangat merugikan para Penggugat;

Bahwa, oleh karena itu wajar dan sesuai hukum apabila para Pengggugat menuntut dan meminta kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk mengembalikan "Tanah Sengketa" tersebut kepada para Penggugat, dengan disertai ganti rugi berupa:

Materil:

- Keuntungan yang seharusnya diperoleh, yakni jika "tanah sengketa" tersebut disewakan maka akan memperoleh keuntungan berupa uang hasil sewa pertahun kurang-lebih Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) selama kurang-lebih 16 (enam belas) tahun (dari tahun 1992 s/d gugatan ini diajukan) atau kurang-lebih Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);
- Biaya untuk mengurus, menyelesaikan, dan menuntut pengembalian "tanah sengketa" tersebut harus menggunakan jasa Advokat/Pengacara dengan biaya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Immateril:

- Pikiran dan konsentrasi para Penggugat untuk berusaha menjadi terganggu yang apabila dinilai dengan uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Bahwa, gugatan *a quo* ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat, sah dan otentik serta agar gugatan *a quo* ini tidak illusioner, mohon Pengadilan Negeri Klas 1B Tasikmalaya, untuk meletakkan sita jaminan atas "tanah sengketa" tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, sebelum gugatan ini diajukan para Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan masalah ini secara musyawarah, kekeluargaan, namun tidak berhasil sehingga terpaksa para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* ini;

Bahwa, disamping kekhawatiran tersebut diatas, juga oleh Tergugat I dan Tergugat II dan/atau pihak Ketiga diatas "tanah sengketa" tersebut akan/telah dibangun bangunan gedung, rumah, atau sejenisnya, maka untuk itu para Penggugat mohon Putusan Provisi, agar Tergugat I dan Tergugat H dan/atau Pihak Ketiga menghentikan segala pembangunan maupun segala aktivitas diatas "tanah sengketa" tersebut ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tasikmalaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI:

Menetapkan, menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan/atau Pihak Ketiga untuk menghentikan segala pembangunan maupun segala aktivitas diatas "Tanah Sengketa" tersebut;

## DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas "Tanah Sengketa" SHM No.314 Desa/Kelurahan Sukamulya, Gambar Situasi No.3062/1992, tanggal 10-08-1992;
- 3 Menyatakan, para Penggugat sebagai ahli waris dan ahli waris pengganti yang sah dari Ocih Sarhasih (alm) alias Sarhasih (alm);
- 4 Menyatakan, sah "Tanah Sengketa" merupakan boedel harta warisan yang belum dibagi peninggalan Ocih Sarhasih (alm) alias Sarhasih (alm) dan merupakan hak para Penggugat;
- 5 Menyatakan, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV serta Tergugat V (atau para Tergugat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (eks. pasal 1365 KUHPdata) yang sangat merugikan para Penggugat;
- 6 Menyatakan, menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan dan menyerahkan "Tanah Sengketa" kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan syarat apapun;
- 7 Menyatakan, menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV serta Tergugat V (atau para Tergugat) secara

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 1470 K/Pdt/2010



sendiri-sendiri atau secara bersama (tanggung renteng)  
memberikan dan membayar kepada para Penggugat ganti rugi:

- Materil sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah);
- Immateril sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

secara kontan, tunai dan sekaligus, paling lambat 8 (delapan) hari sejak Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

- 1 Menyatakan, membatalkan atau batal demi hukum dan tidak sah SHM No.314 Desa/Kel. Sukamulya, Gambar Situasi No3062/1992, tanggal 10-08-1992 dengan dan segala akibat hukumnya;
- 2 Menyatakan, batal atau batal demi hukum dan tidak sah segala surat-surat maupun akta-akta yang dimaksudkan memindahkan tangankan "Tanah Sengketa" tersebut kedalam kekijasaan Ny. Hj. Erty Dadang (Tergugat I);
- 3 Menyatakan, Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voeraad*), meskipun ada Bantahan, Banding maupun Kasasi dan/atau Peninjauan Kembali (PK);
- 4 Menyatakan, para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU:

Apabila Pengadilan Negeri Klas 1B Tasikmalaya, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa apabila disimak secara seksama posita didalan gugatan para Penggugat, ternyata kurang pihak dan tidak jelas, karena seperti didalilkan oleh para Penggugat dalam dalil gugatannya, bahwasannya sebelum diajukan gugatan ke Pengadilan, mereka telah mengadakan perdamaian dan masing-masing telah mengajukan bukti-bukti yang dilrrikinya, yang salah satunya adalah Sertipikat Hak Milik No.314, dimana foto copy dari Sertipikat Hak Milik tersebut telah diserahkan oleh Tergugat I dan II kepada Para Penggugat. Dengan dimikian seharusnya mereka para Penggugat tahu dan pasti memasukan pihak-pihak yang menurut hukum sepatutnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, misalnya penjual pertama dan Notaris, namun itu tidak dilakukan oleh para Penggugat, dan hal itu jelas akan sangat merugikan Tergugat I dan II dalam melakukan pembelaannya, oleh karena itu menurut hukum acara, gugatan para Penggugat sedemikian itu wajib untuk ditolak;





Bahwa sehubungan dengan hal di atas, rupa-rupanya para Penggugat telah dengan sengaja untuk tidak memasukkan atau menarik pihak lain sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* adalah sebagai upaya untuk menutupi atau memotong alur peristiwa yang sebenarnya telah terjadi karenanya menurut hukum acara, gugatan sedemikian itu adalah *obscur libel*;

Bahwa disamping itu para Penggugat mendalilkan bahwasannya Tergugat I dan II melakukan perbuatan melawan hukum, namun para Penggugat tidak mendalilkan bentuk atau jenis perbuatan melawan hukum yang dituduhkan terhadap Tergugat I dan II jika yang dimaksud para Penggugat di dalam dalil gugatannya "mencaplok" adalah bentuk perbuatan melawan hukum, seharusnya para Penggugat menyebutkan kapan terjadinya dan disebelah mana letak tanah yang menurut para Penggugat dicaplok oleh Tergugat I dan II dari bentuk dan luas tanah yang terdapat dalam SHM No.314 milik Tergugat I dan II, padahal dari foto copy Sertipikat Hak Milik No.314 yang telah diberikan kepada para Penggugat sangat jelas kapan terjadinya, dan siapa yang mula-mula menjual dan atau mengajukan permohonan pembuatan Sertipikat Hak Milik No.314 tersebut, sehingga kami dan mungkin juga yang terhormat Majelis Hakim menjadi bingung tentang penggunaan kontruksi hukum yang menjadi dasar mengapa Tergugat I dan Tergugat II dijadikan sebagai pihak utama dalam gugatan *a quo*. oleh karena itu sepantasnya gugatan para penggugat tersebut dinyatakan ditolak;

Bahwa gugatan para Penggugat *error in object*, dimana No.Kohir atas bidang tanah milik Tergugat I dan II, juga kelas tanahnya para Penggugat menyebutkan persil 71 D/II, sedangkan kelas bidang tanah milik Tergugat I dan II adalah persil 71 D/I. Jadi dimana sebenarnya letak tanah sengketa yang dimaksud, sehingga menurut tertib hukum acara, gugatan para Penggugat sedemikian itu haruslah dinyatakan dapat diterima;

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

**Gugatan para Penggugat tidak cermat dan kabur:**

Bahwa pada dasarnya para Penggugat mendalilkan dalam surat gugatannya bahwa para Penggugat sebagai para ahli waris dan ahli waris pengganti dari alm. Ocih Sarkasih alias Sarhasih yang berhak atas tanah peninggalannya sebagaimana di uraikan dalam point 2 dalam surat gugatan;

Bahwa setelah diteliti dan dipelajari secara cermat ternyata para Penggugat tidak menyebutkan dengan secara jelas atas nama siapakah tanah sengketa tersebut tercatat dalam buku Desa dan selain itu ternyata tanah sengketa yang dimaksud oleh para



Penggugat baik nomor Kohir maupun nomor persilnya tidak sesuai dengan tanah yang dimaksud oleh para Penggugat tersebut;

Bahwa oleh karena ternyata gugatan para Penggugat tidak jelas dan kabur maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, gugatan seperti itu haruslah ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

**Gugatan para Penggugat kurang pihak :**

Bahwa di dalam tuntutan para Penggugat menuntut agar segala surat-surat maupun akta-akta yang dimaksudkan memindah-tangankan "tanah sengketa" tersebut ke dalam kekuasaan Ny.Herty Dadang (Tergugat I) batal atau batal demi hukum;

Bahwa oleh karena adanya penuntutan para Penggugat atas surat-surat atau akta-akta yang berhubungan dengan tanah sengketa, maka seharusnya para Penggugat mengikut sertakan para pihak yang terkait di dalam akta-akta tersebut sebagai pihak dalam perkara ini. baik Notaris selaku PPAT maupun orang selaku pemilik pertama yang telah menjual kepada Tergugat III;

Bahwa selain itu para Penggugat berkelebihan apabila menuntut agar SHM No. 314 dinyatakan batal atau batal demi hukum, karena untuk ini hanyalah dapat dimintakan dan dinyatakan agar tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa oleh karena demikian, maka gugatan seperti ini harus pula dinyatakan ditolak dan setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas;

**Gugatan Penggugat lewat waktu daluwarsa :**

Bahwa sertifikat harus memiliki kepastian hukum dan perlu adanya jaminan serta perlindungan atas penerbitannya, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No.314/Sukamulya diterbitkan tanggal 12-10-1992 gambar situasi tanggal 10-8-1992 Nornor 3062/1992 luas 937 M2, semula pemegang haknya Haji Achmad Fachrudin dan pemegang hak yang terakhir adalah H. Erti Dadang sedangkan Tergugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 10 Januari 2007;

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 tahun 1997 pasal 32 ayat (2) tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara syah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan i’tikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat





lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau Penerbitan sertifikat tersebut;

Peraturan Perundang-undangan tersebut di atas diterbitkan untuk memberikan perlindungan dan jaminan hukum atas sertifikat yang dapat digugat mengingat Sertifikat Hak Milik No.314 Sukamulya diterbitkan pada tahun 1992 sampai saat ini sudah 16 tahun lamanya sedangkan Penggugat baru mengajukan gugatan tahun 2008 berdasarkan peraturan tersebut di atas gugatan Penggugat lewat waktu (daluwarsa);

Dari uraian tersebut di atas mohon kepada Majelis Hukum yang memeriksa perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat V:

**Gugatan Penggugat tidak jelas (obscur libel):**

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang tercatat dalam kahir C Desa no. 2242 Persil 71/D.II luas 0,4 da ( $\pm 400$  m<sup>2</sup>) dengan batas-batas:

- Utara : Tanah Eks H. Sayuti Sekarang Hj. Erti Dadang;
- Timur : Tanah Eks H. Pachrudin/H. Elan Sekarang Hj. Erti Dadang;
- Selatan: Tanah Eks H.Pachrudin sekarang Hj.Erty Dadang;
- Barat: Jalan Desa;

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscur libel) hal ini ditandai adanya:

a *Error In Objekto:*

Bahwa data tanah yang diakui oleh Penggugat tercantum dalam Kohir C Desa No.2242 Persil 71/D.11 luas 0,40 da ( $\pm 400$  m<sup>2</sup>) sedangkan Penggugat menunjuk objek tanah kepunyaan orang lain (Tergugat I dan II) dan berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya tanah yang dijadikan objek sengketa sudah tercatat dalam sertifikat Hak Milik No.314/Sukamulya luas 937 m<sup>2</sup> diterbitkan berdasarkan Konversi Milik Adat Kohir/C No.747 persil 71 D.I semula pemegang haknya Achmad Fachrudin dan pemegang hak yang terakhir Hj. Erti Dadang. Bahwa dengan adanya suatu perbedaan data tanah kepunyaan Penggugat dengan Tergugat I baik data tanah yang tercantum dalam Kohir maupun luas dengan ini menunjukkan Penggugat telah salah menunjukan objek tanah;

b *Error In Subjecto:*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No.314/Sukamulya luas 937 m<sup>2</sup> diterbitkan berdasarkan Konversi Milik Adat Kohir/C No.747 persil 71/D.1 semula pemegang haknya Haji Achmad Fachrudin sedangkan tanah kepunyaan Penggugat tercantum dalam Kohir C Desa No.2242 persil 71/D.II atas nama Ocih Sarhasih. Bahwa dengan adanya suatu perbedaan subjek kepemilikan tanah maka gugatan demikian harus dinyatakan error in subjekto:

## **Gugatan Penggugat kurang partij/pihak:**

Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak menarik pihak yaitu Sdr. Haji Achmad Fachrudin semula sebagai pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik Nornor 314/Sukamulya, sesuai dengan ketentuan yang berlaku seharusnya Penggugat dalam gugatannya menarik sebagai pihak Sdr. Haji Achmad Fachrudin atau ahli warisnya dengan tidak menariknya sebagai pihak dalam perkara *a quo* menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Selasa tanggal 28 Oktober 2008 datang menghadap Penggugat Intervensi bernama : H. Elan Suherlan, laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Kp. Cimuncang, RT.002/RW.004, Kelurahan Sukamulya, Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada: Jeni Tugista, S.H. Ahdar, S.H., AI Kusmiyati, S.H., Asep Sumantri, S.H., dan Bambang Setiabudi, S.H., Advokat, beralamat kantor di Jalan Saptamarga, No. 52 (Gedung PEPABRI) Kota Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Oktober 2008, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 14 Oktober 2008 di bawah Register No. 103/2008/SK/PN.Tsm dan mengajukan gugatan Intervensi dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat Intervensi telah membeli 1 (satu) bidang tanah darat yaitu : seluas kurang lebih 520 m<sup>2</sup>, Kohir/Leter C No.747 persil 71 Kelas 1 Blok 11 Ir. H. Juanda, setempat dikenal Blok Gunung Malang, Kampung Cimuncang Kelurahan Sukamulya, Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya (sekarang dikenal Jalan. Ir. H. Juanda/By Pass) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Ny.Erty Dadang/Elan Suherlan;
- Sebelah Timur: Tanah Ny.Erty Dadang;
- Sebelah Selatan : Tanah Moh.Amri/Ny.Erty Dadang;
- Sebelah Barat : Jl. Ir. H. Juanda;

Tanah ini dibeli dari penjual yang bernama H. Kohana Pahrudin (alm), selanjutnya disebut "Tanah Sengketa Intervensi";

### 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)



Bahwa anehnya : "tanah sengketa intervensi" hasil pembelian tersebut, secara tanpa hak masuk dan dicaplok menjadi bagian dari serta termasuk kedalam tanah SHM No.314/Kelurahan Sukamulya, Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya, sekarang ini terakhir tercatat atas nama pemegang hak milik Ny. Hj. Erti Dadang (Tergugat I) dalam daftar perkara perdata (No.23/Pdt.G/2008/ PN.Tsm);

Bahwa, Penggugat Intervensi, entah sejak kapan "tanah sengketa intervensi" hak milik Penggugat Intervensi tersebut masuk dan dicaplok menjadi bagian kedalam SHM No.314 tersebut, tetapi yang jelas sejak terbitnya Sertifikat SHM No.314 tersebut "tanah sengketa inntervensi" hak milik Penggugat Intervensi tersebut, secara tanpa hak diakui, dikuasai, dsn dihaki oleh pemegang SHM No.314 tersebut;

Bahwa atas dasar hal tersebut di atas Penggugat Intervensi selaku pembeli dan pemilik tanah yang beritikad baik sama seperti para Penggugat dalam perkara perdata No. 23/Pdt.G/2008/PN.Tsm merasa sangat berkepentingan untuk ikut menuntut hak milk Penggugat Intervensi atas "tanah sengketa intervensi" yang saat ini menjadi "obyek sengketa" dalam perkara perdata No.23/Pdt.G/2008/PN.Tsm, dimana tanah SHM No.314 tersebut sekarang ini dikuasai, diakui, dihaki serta tercatat atas nama Ny. Hj. Erti Dadang (Tergugat I) dalam perkara perdata (No.23/Pdt.G/2008/PN.Tsni);

Bahwa Penggugat Intervensi menuntut agar "tanah sengketa intervensi" yang menjadi bagian SHM No.314 agar dikeluarkan dan tidak menjadi bagian SHM No.314 yang notabene bukan dan tidak merupakan hak milik dari Ny. H. Erti Dadang (Tergugat I) dalam perkara perdata (No.23 /Pdt.G/2008/PN.Tsm) , akan tetapi sah secara hukum harus dinyatakan sebagai hak milik Penggugat Intervensi dengan demikian SHM No.314 tersebut harus dibatalkan, batal demi hukum, cacat hukum serta tidak sah;

Bahwa, dengan demikian Penguasaan, Penghakian, Penerbitan serta Pembukuan SHM No.314 yang memasukan dan mencaplok "tanah sengketa intervensi" hak milik Penggugat Intervensi menjadi bagian ke dalam SHM No.314 tersebut, cacat hukum tidak sah, batal demi hukum, harus dibatalkan siapapun yang menerbitkan dan ikut serta menerbitkan SHM No.314 tersebut serta pemilik tanah SHM No. 314 tersebut,. terbukti "telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum" (eks Pasal 1365 KUHPerdata) yang sangat merugikan Penggugat Intervensi maupun juga para Penggugat dalam perkara perdata No.23/Pdt/2008/PN.Tsm. karenanya harus dihukum untuk menyerahkan dan mengembalikan "tanah sengketa intervensi" kepada Penggugat Intervensi. dalam keadaan kosong tanpa beban apapun serta Penggugat Intervensi menuntut ganti rugi kepada para Tergugat dalam perkara perdata No.23/Pdt.G/2008/PN.Tsm, oleh karena Penggugat Intervensi tidak dapat menguasai dan menikmati hasil atas "tanah sengketa

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No. 1470 K/Pdt/2010



intervensi" tersebut dalam kurun waktu kurang lebih 19 (sembilan belas) tahun yakni sejak tahun 1989 s/d - sekarang, dan apabila "tanah sengketa intervensi" tersebut disewakan pertahunnya kurang lebih Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pertahunnya. maka  $Rp10.000.000,00 \times 19 = Rp190.000.000,00$  (seratus sembilan puluh juta rupiah);

Berdasarkan seluruh uraian di atas, dengan kemurahan hati Penggugat Intervensi mohon perlindungan hukum, agar Penggugat Intervensi diperkenankan untuk menjadi pihak/ikut serta dalam, perkara perdata No.23/Pdt.G/2008/PN.Tsm tersebut selanjutnya Mohon Majelis Hakim memberikan dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan intervensi Penggugat Intervensi seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat Intervensi sebagai pihak yang sah dan sangat berkepentingan dalam perkara perdata No.23/Pdt.G/2008/PN.Tsm dan merupakan Penggugat Intervensi yang beritikad baik;
- 3 Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta harus dibatalkan SHM No.314 atas nama Ny. Hj. Ertty Dadang (Tergugat I) dalam perkara perdata No.23/Pdt.G/2008/PN.Tsm) tersebut;
- 4 Menyatakan Para Tergugat dalam perkara perdata No.23/Pdt.G/2008/ PN.Tsm, telah melakukan perbuatan melawan hukum (eks.pasal 1365 KUHPerduta);
- 5 Menyatakan sah "tanah sengketa intervensi" menjadi hak milik Penggugat intervensi ;
- 6 Menyatakan, menghukum para Tergugat dalam perkara perdata No. 23/Pdt.G/2008/PN.Tsm untuk menyerahkan "tanah sengketa intervensi" tersebut kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan kosong tanpa beban apapun, berikut segala akibat hukumnya;
- 7 Menyatakan para Tergugat dalam perkara perdata No.23/Pdt.G/2008/ PN.Tsm, untuk memberikan ganti rugi sejumlah Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) kepada dan diterima Penggugat Intervensi paling lambat 8 (delapan) hari sejak putusan perkara perdata No.23/Pdt.G/2008/PN.Tsm mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gervisjde*);
- 8 Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah setiap perbuatan yang dimaksudkan memindah-tangankan "tanah sengketa intervensi" kedalam bagian tanah SHM No.314 yang dikuasai, diakui, dihaki, serta tercatat atas nama Ny. Hj. Ertty Dadang (Tergugat I dalam perkara perdata Nomor: 23/Pdt.G/2005/ PN.Tsm) tersebut termasuk pula segala surat-surat rnaupun akta-akta yang diperuntukkan untuk itu;



- 9 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaur bij vorrard*) meskipun ada bantahan. banding, maupun kasasi serta Peninjauan Kembali (PK);
- 10 Biaya perkara menurut hukum;

ATAU:

Apabila Pengadilan Negeri Klas I B Tasikmalaya. berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam perkara pokok tentang gugatan Intervensi tersebut mengajukan jawaban atas gugatan intervensi sebagai berikut:

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

Bahwa gugatan intervensi dari interventie bila disimak dari isi serta formulasi gugatannya *obscuur libel*. Bahwa membingungkan sekali interventie tidak menyebutkan siapa saja yang menjadi Tergugat Interventinya, dan selain itu yang obyek sengketaanya sangat berbeda dengan obyek sengketa dalam pokok perkara;

Padahal menurut praktek hukum acara, gugatan interventi merupakan terobosan hukum yang dimaksudkan agar biaya perkara murah. dimana intervensi tidak harus mengeluarkan biaya tersendiri untuk mempertahankan haknya dengan cara ikut masuk sebagai pihak dalam perkara perdata No.23/Pdt.G/2008/PN.Tsm, oleh karena obyek dalam perkara tersebut sebagian atau seluruhnya merupakan milik Intervenient. Karenanya sebagai konsekwensi logis, Intervenient harus menjadikan para Penggugat dalam casu quo sebagai para Tergugat Interventienya hal ini jelas tidak dilakukan oleh intervenient;

Bahwa bila posisi obyek ,sengketa berbeda dengan obyek sengketa dalam pokok perkara, Intervenient haruslah mengajukan gugatan tersendiri, karena gugatan intervensi tolak ukurnya bukan pada duduk perkaranya tetapi obyeknya harus sama dengan obyek perkara dalam pokok perkara agar tidak terjadi putusan yang berbeda atas obyek sengketa itu. Karena demikian gugatan Interventie a quo harus ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

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

**Gugatan Intervensi kurang pihak :**

Bahwa pada pokoknya Penggugat Intervensi mendalilkan dengan tegas dan jelas bahwa Penggugat Intervensi telah membeli 1 (satu) bidang tanah darat yaitu:





- Seluas kurang lebih 520 (lima ratus dua puluh meter persegi) kohir/leter C, No. 747, Persil 71, Kelas 1 Blok II Ir. H. Juanda setempat dikenal Blok Gunung Kampung Cimuncang, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya (sekarang dikenal Jalan Ir. H. Juanda/By Pass) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah Ny. Erty Dadang/Ela Suherlan;
- Sebelah Timur: Tanah Ny. Erty Dadang;
- Sebelah Selatan: Tanah Moh. Anri/Ny. Erty Dadang;
- Sebelah Barat : Jalan Ir. H. Juanda

Tanah ini di beli dari penjual bernama H. Kohana Pahrudin (Alm);

- Bahwa setelah menyimak secara seksama dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi tersebut diatas. terlepas apakah itu *voeging* atau *tusschenkomst*, mendalilkan kalau Penggugat Intervensi ikut dalam perkara ini karena Penggugat Intervensi pemilik tanah luas kurang lebih 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) kohir/leter C No. 747, Persil 71, Kelas 1 Blok II Ir. H. Juanda setempat dikenal Blok Gunung Malang, Kampung Cimuncang, Kelurahan Sukamaju. Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya (sekarang dikenal Jl. Ir. H. Juanda/By Pass) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah Ny. Erty dadang/Elan Suherlan;
- Sebelah Tirnur: Tanah Ny. Erty Dadang;
- Sebelah Selatan: Tanah Moh. Amri/Ny. Erty Dadang;
- Sebelah Barat : Jl. Ir. H. Juanda;

Tanah ini dibeli dari penjual bernama H. Kohana Pahrudin (Alm);

- Bahwa dari dalil dan atau alasan Penggugat Intervensi tersebut di atas jelas antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat III sama sekali tidak ada hubungan hukum;
- Bahwa Penggugat Intervensi seharusnya menarik H. Kohana Pahrudin (Alm) sebagai pihak dalam gugatan Intervensi ini, karena hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat Intervensi maka pihak dalam gugatan intervensi menjadi kurang pihak dan tidak ada alasan demi hukum tidak diikut sertakannya sebagai pihak dalam perkara ini oleh Penggugat Intervensi, Karena H. Kohana Pahrudin telah meninggal dunia oleh karena jelas gugatan Penggugat Intervensi telah kurang pihak, tidak





ada alasan terhadap gugatan seperti ini harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

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

A Kuasa Hukum Penggugat Intervensi tidak mempunyai "*Legitima persona standi in Judicio*" untuk mengajukan gugatan intervensi dalam perkara aquo, karenanya gugatan intervensi *a quo*, harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab:

- 1 Hukum yang telah ditunjuk sebagai Kuasa Hukum dalam gugatan pokok tidak diperkenankan untuk menjadi kuasa hukum Penggugat Intervensi untuk mengajukan gugatan intervensi dalam suatu perkara yang sama, karena antara Penggugat Pokok Prinsipal dengan Penggugat Intervensi Prinsipal mempunyai kepentingan hukum yang berbeda. sehingga jika kuasa hukumnya sama, maka hal ini akan menimbulkan "*konflik of Interest*" karenanya kuasa hukum Penggugat Pokok Prinsipal dan Penggugat Intervensi Prinsipal harus berbeda pula;
- 2 Bahwa dengan demikian kuasa hukum Penggugat Intervensi, tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan intervensi dalam perkara *a quo* (tidak mempunyai *legitima persona stanch in judicio*), sehingga karenanya selain gugatan Intervensi *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima, ternyata juga penggugat intervensi layak untuk masuk menjadi pihak dalam perkara *a quo*:

B Eksepsi tentang "*Error in Objekta don Error in Subjekto*"

Bahwa tanah yang dituntut baik dalam gugatan Pokok maupun yang dituntut dalam gugatan Intervensi adalah bukan tanah yang sekarang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I. oleh karena itu objek sengketa yang dipersengketakan baik dalam gugatan pokok maupun dalam gugatan Intervensi aquo, telah "*error in objekto*" dan bahkan telah "*error in subjekto*" sebab Penggugat dalam gugatan pokok maupun Penggugat Intervensi dalam gugatan intervensi telah menuntut objek tanah yang salah dan karenanya telah menuntut orang yang salah pula, hal mana membawa



konsekwensi terhadap gugatan pokok dan gugatan intervensi yang demikian haruslah ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil gugatan Penggugat intervensi kecuali yang diakui secara tegas;

Kuasa hukum yang telah ditunjuk sebagai kuasa hukum dalam gugatan pokok tidak diperkenankan untuk menjadi kuasa hukum Penggugat intervensi dalam mengajukan gugatan dalam suatu perkara yang sama karena akan menimbulkan konflik of interest dengan demikian kuasa hukum Penggugat Intervensi tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan intervensi sehingga gugatan intervensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan intervensi disusun secara tidak jelas dan tidak cermat karena selain tidak menyebutkan siapa-siapa saja yang menjadi Tergugatnya juga Penggugat Intervensi telah salah menunjuk lokasi tanah dimana tanah yang ditunjuk oleh Penggugat intervensi adalah tanah kepunyaan orang lain yaitu tanah milik Tergugat I dan II serta tanah tersebut telah terdaftar di kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 314/Kel. Sukamulya sebagai pemegang haknya Sdr. Hj. Erti Dadang;

**Gugatan Penggugat Intervensi telah lewat waktu (Daluwarsa);**

Bahwa sertifikat harus memiliki kepastian hukum dan perlu adanya jaminan hukum serta perlindungan atas penerbitannya, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 314/Kelurahan Sukamulya diterbitkan tanggal 12-1-1992 Nomor 3062/1992 luas 937 m2, semula pemegang haknya H. Achmad Fahrudin sedangkan Penggugat Intervensi baru mengajukan tahun 2008;

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) tentang pendaftaran tanah menyatakan:

“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara syah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan i’tikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut;

Apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan apapun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan perundang-undangan tersebut di atas diterbitkan untuk memberikan perlindungan dan jaminan hukum atas sertifikat yang dapat digugat mengingat Sertipikat Hak Milik No. 314/Sukamulya diterbitkan pada tahun 1992 sampai saat ini sudah 16 tahun lamanya sedangkan Penggugat Intervensi baru mengajukan gugatan tahun 2008 berdasarkan peraturan tersebut di atas gugatan Penggugat intervensi lewat waktu (daluwarsa);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tasikmalaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan No. 23/Pdt.G/2008/PN.Tsm, tanggal 20 April 2009 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisional dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp1.461.000,00 (satu juta empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat I, II dan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan No.273/PDT/2009/ PT.Bdg tanggal 16 Desember 2009, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Penggugat dan Tergugat I;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya No. 23/Pdt.G/2008/ PN. Tsm, tanggal 20 April 2009 sekedar mengenai eksepsi Tergugat V sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan provisional dari para Penggugat;

DALAN EKSEPSI:

- Menerima eksepsi dari para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 1470 K/Pdt/2010

#### 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)



- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX/para Terbanding/para Pembanding pada tanggal 24 Desember 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX/para Terbanding/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Maret 2010, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 09 Maret 2010 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 23/Pdt.G/2008/PN.Tsm jo No. 273/PDT/2009/PT.Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tasikmalaya, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Maret 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II/para Pembanding/para Terbanding yang pada tanggal 25 Maret 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX/para Terbanding/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 05 April 2010;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/ Penggugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa, Hakim Tingkat Pertama (PN) dengan Hakim Tingkat Kedua (PT) sebenarnya dalam Amar Putusannya telah menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, karena H. Achmad Harlan Fahrudin/atau Ahli Warisnya, para penyewa pengontrak tanah sengketa, Notaris/PPAT Pembuat Akta, tidak diikuti-sertakan sebagai pihak, sehingga gugatan para Penggugat dianggap kurang pihak, namun terdapat perbedaan penempatan saja, dimana pada Putusan Tingkat Pertama (PN), eksepsi para Tergugat ditolak, sedangkan Putusan Tingkat Kedua (PT) menyatakan eksepsi para Tergugat diterima;

Bahwa, putusan *judex facti* (Putusan PN maupun PT) sangat net hanya gara-gara H. Achmad Harlan Fahrudin/atau Ahli Warisnya, para penyewa pengontrak tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, Notaris/PPAT Pembuat Akta, tidak diikuti sertakan sebagai pihak, menyebabkan gugatan tidak diterima;

Bahwa, hal itu jelas *judex facti* (PN maupun PT) telah salah dalam menerapkan hukum dan telah melanggar hukum yang berlaku, sebab:

Gugatan para Penggugat secara hukum cukup hanya ditujukan kepada pihak/orang/Tergugat yang secara nyata (*fertelijk*) menguasai tanah "objek sengketa" (vide, Putusan MA RI No.1883 K/Pdt/1984, tanggal 17-10-1985, Putusan MA RI No.1311 K/Pdt/1983, tanggal 20-08-1984);

Bahwa, penentuan pihak yang harus dilibatkan dalam gugatan mutlak hak Penggugat;

Bahwa, jika H. Achmad Harlan Fahrudin/atau Ahli Warisnya, para penyewa pengontrak tanah sengketa, Notaris/PPAT Pembuat Akta, (sebagaimana Putusan *Judex Facti*) harus digugat, maka jika demikian berarti siapapun yang pernah memiliki tanah tersebut sejak Nabi Adam sampai sekarang harus juga digugat?;

Bagaimana mungkin logika hukum dan nalar Hakim PN dan PT bertindak merespon hal sepele, cenderung memihak para Tergugat/Termohon Kasasi, menyimpangi hukum, sengaja menyesatkan hukum, tidak menerapkan hukum sebagaimana semestinya dan sangat melanggar hukum;

Bahwa, para Penggugat tidak perlu menuntut H. Achmad Harlan Fahrudin/atau Ahli Warisnya, karena sekarang ini tanah "objek sengketa" dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II, jadi para Penggugat tidak perlu tahu darimana dan dari siapa Tergugat I dan Tergugat II memperoleh Tanah "objek sengketa" tersebut;

Bahwa, hal yang lebih aneh lagi, para penyewa pengontrak tanah sengketa, harus digugat, itu putusan dan pertimbangan hukum tersebut sangat mengada-ada;

Bahwa, yang jelas para Penggugat telah dapat membuktikan segala asal-usul tanah sengketa, sebagaimana dalam berita acara persidangan yang merupakan hak Pemohon Kasasi/para Penggugat/Pembanding, untuk itu dan oleh karena demikian secara hukum sudah seharusnya segala gugatan para Penggugat yang terurai dalam petitum yang harus dikabulkan;

## PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Bahwa alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, *judex facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dan sudah tepat dan benar

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 1470 K/Pdt/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan mengenai kurang pihak yang menyangkut hak pelaksanaan putusan adalah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi:

**ICI, DKK** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **ICI**, 2. **ISOR TARYANA**, 3. **ERUK**, 4. **WAWAY**, 5. **ANDI**, 6. **DEDE HERMAN**, 7. **YANI ROYANI**, 8. **UAN MISBAH** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Penggugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **SELASA** tanggal **17 APRIL 2012** oleh **H. MUHAMMAD TAUFIK, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. HAMDAN, S.H., M.H.**, dan **Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **H. PRAYITNO IMAN SANTOSA, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,  
Ttd/ **Dr. H. HAMDAN, S.H., M.H.**

Ketua Majelis,  
—





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

Ttd/ Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/ H. PRAYITNO IMAN SANTOSA, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1 Meterai .....	Rp	6.000,00
2 Redaksi .....	Rp	5.000,00
3 Administrasi Kasasi ...	Rp	<u>489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp	500.000,00

Oleh karena Hakim Agung H. Muhammad Taufik, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis telah meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 17 Desember 2012, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Agung/Pembaca I: Dr. H. Hamdan, S.H., M.H., dan Hakim Agung/Pembaca II,..... Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Jakarta, 08 Juli 2014

Ketua Mahkamah Agung RI,

Ttd

**Dr. H. M. HATTA ALI, S.H., M.H.**

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.**

**a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata**

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.**

**NIP : 19610313 1988031003**

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 1470 K/Pdt/2010