

BAB I

KASUS POSISI DAN PERMASALAHAN HUKUM

A. Latar Belakang

Tanah bagi kehidupan manusia mempunyai peranan yang sangat penting karena hampir seluruh aspek kehidupan manusia tidak dapat dilepaskan dari keberadaan tanah yang sesungguhnya tidak hanya dapat ditinjau dari aspek ekonomi saja, melainkan meliputi aspek lainnya yang berkaitan dengan kehidupan manusia. Tanah selain memiliki nilai ekonomi yang tinggi juga memiliki nilai filosofis, politik, sosial, kultural, dan ekologis yang menjadikan tanah sebagai harta yang sangat berharga, yang sangat dibutuhkan oleh manusia.

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat dibutuhkan manusia. Kebutuhan manusia akan keberadaan tanah selalu bertambah namun ketersediaan tanah terbatas. Keberadaan tanah yang sangat terbatas berdampak kepada nilai jual tanah yang semakin tinggi karena didasarkan pada semakin banyaknya permintaan atas tanah untuk pembuatan sarana umum, seperti hotel, rumah sakit, dan rumah makan ataupun sarana pribadi seperti rumah, villa dan lain-lain.¹

¹ Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Malang: Bayumedia, 2007, Hlm.1.

Pengaturan tanah di Indonesia adalah berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 Republik Indonesia yang menyebutkan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Menurut Sumardjono, tanah didefinisikan sebagai hak atas permukaan bumi yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, beserta tubuh bumi dan air serta ruang udara di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu.²

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) menyebutkan bahwa: “Tanah adalah permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum.” Dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA ditegaskan bahwa: “Tanah-tanah yang dimaksud pada ayat (1) memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan yang lebih tinggi.”³

² Maria SW Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta: Kompas, 2009, Hlm.128.

³ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2000, Hlm. 111.

Indonesia mengenal tanah dengan sebutan agraria. Agraria memiliki pengertian urusan pertanian atau tanah pertanian, juga urusan pemilikan tanah. Keseluruhan kaidah hukum yang mengatur mengenai agraria disebut Hukum Agraria.

Bila dipandang menurut sejarahnya, menurut Purnadi Purbacaraka dan A. Ridwan Halim, di Indonesia Hukum Agraria (Tanah) dapat dibagi atas 2 (dua) fase, yakni fase pertama, dimana di dalamnya terdapat Hukum Agraria Adat dan Hukum Agraria Barat; fase kedua, dimana didalamnya terdapat Hukum Agraria sesudah berlakunya UUPA.⁴

Lembaga Hukum Agraria (Tanah) Adat diatur dalam Hukum Adat. Hukum yang mengaturnya pun tidak tertulis. Tanah adat umumnya tidak terdaftar maka jumlahnya hanyalah sebagian kecil saja dari jumlah hak tanah yang ada, misalnya: tanah milik perorangan yang sudah didaftarkan. Kalaupun pernah didaftarkan, pendaftarannya itu hanyalah bertujuan untuk bukti setoran pajak yang telah dibayar oleh pemiliknya sehingga secara yuridis bukan sebagai hak. Pembuktian hak atas tanah itu berdasarkan atas kesaksian. Di lingkungan Hukum Adat, campur tangan penguasa dilakukan oleh kepala berbagai persekutuan hukum.⁵

⁴ Purnadi Purbacaraka dan A. Ridwan Halim, *Sendi-sendi Hukum Agraria*, Cetakan-2, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985, Hlm. 23.

⁵ Iman Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Cetakan-IV, Yogyakarta: Liberty, 2000, Hlm. 1.

Pasal 19 UUPA mengamanatkan kepada pemerintah agar melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Pendaftaran tanah harus dilaksanakan terhadap semua bidang tanah baik yang berasal dari hak-hak atas tanah yang berdasarkan Hukum Agraria Adat maupun yang berdasarkan Hukum Agraria Barat sehingga kesemuanya menjadi hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Dengan demikian tidak ada lagi dualisme dalam hak-hak tanah.

Penyesuaian hak-hak lama menjadi hak-hak atas tanah yang bersifat unifikasi yang telah diatur dalam UUPA disebut konversi hak atas tanah. Dasar hukum konversi hak atas tanah diatur di bagian Kedua UUPA tentang Ketentuan-ketentuan Konversi, yaitu Pasal I hingga Pasal VIII. Konversi Hak atas tanah merupakan bagian dari pendaftaran tanah.

Berbagai jenis hak-hak lama tersebut dikonversi menjadi hak atas tanah yang baru, yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Banguna dan Hak Pakai. Dengan dilakukannya konversi hak atas tanah, maka telah terjadi unifikasi terhadap hukum tanah sesuai dengan ketentuan-ketentuan nasional. Konversi hak atas tanah tidak semudah yang diperkirakan, tentu ada kendala-kendala yang dihadapi oleh pemerintah dalam pelaksanaannya, terutama konversi hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Adat.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 10/1961), pemerintah menugaskan Jawatan Pendaftar Tanah yang berada di bawah Departemen Dalam Negeri untuk mengadakan pengukuran dan pemetaan tanah, mendaftarkan hak dan peralihannya serta memberikan surat bukti hak atas tanah. Setelah adanya Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut Keppres No. 26/1988), Pemerintah menugaskan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (selanjutnya disebut BPN RI) sebagai Instansi Pendaftar Tanah. Pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah karena mewakili negara sesuai ketentuan UUPA untuk menguasai tanah dalam pengertian:

- a. Mengatur serta menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah.
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dimiliki atas tanah tersebut.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antar subyek dan perbuatan hukum atas tanah tersebut.

Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24/1997):

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya

dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Tujuan dari Pendaftaran Tanah, yaitu:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Khusus untuk tujuan pendaftaran tanah pertama kali adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum, yang meliputi⁶:

1. Kepastian mengenai subyek hukum hak atas tanah (orang atau badan hukum).
2. Kepastian mengenai letak, batas, ukuran/luas tanah atau disebut kepastian mengenai obyek hak.
3. Kepastian hak atas tanah, yakni jenis/macam hak atas tanah yang menjadi landasan hukum antara tanah dengan orang atau badan hukum.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka pemerintah berkewajiban untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah sedangkan masyarakat sebagai

⁶ R. Soeprapto, *Undang-Undang Pokok Agraria dalam Praktek*, Jakarta: Media Boga Utama, 1998, Hlm. 322.

pemegang hak atas tanah berkewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanah tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 UUPA.

Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan agar status kepemilikan tanah memiliki kepastian hukum sehingga diterbitkan sertifikat hak atas tanah oleh pihak yang berwenang yaitu BPN RI agar tanah yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah tidak diklaim oleh pihak lain.

Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997 menyatakan bahwa: “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat 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”.

Sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat, mengandung makna bahwa selama tidak dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar.

Dalam kenyataan di masyarakat, pelaksanaan pendaftaran tanah belum diwujudkan sepenuhnya karena masih banyak warga masyarakat yang tidak segera mendaftarkan tanahnya ke BPN RI, sehingga terjadi permasalahan dibidang pertanahan antara lain yang berkaitan dengan pengklaiman atas bidang tanah oleh pihak lain seperti dalam kasus yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2005/PN.BB, Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 115/PDT/2006/PT.BDG, Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan

Putusan Nomor 2223 K/Pdt/2007 dan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Nomor 297 PK/Pdt/2011. Dalam kasus tersebut sengketa timbul antara para Penggugat yang merupakan para ahli waris dari Tuan Doelia Soepriadi (selanjutnya disebut Pihak Debitur) dengan para Tergugat yang merupakan para ahli waris dari Tuan R. Sukanda Bratamanggala alias Kendo (selanjutnya disebut Pihak Kreditur) yang mengklaim Tanah Milik Adat milik para Penggugat.

Berdasarkan kasus tersebut di atas Pihak Kreditur sebagai pemegang jaminan berupa Tanah Milik Adat memiliki iktikad yang tidak baik karena tidak mau menerima pembayaran utang dari Pihak Debitur dan mencantumkan perjanjian jual beli Tanah Milik Adat dalam blangko kosong bermeterai yang telah ditandatangani oleh Pihak Debitur sedangkan Pihak Debitur hanya meminjam uang dari Pihak Kreditur dan atas Tanah Milik Adat yang dijamin oleh Pihak Debitur kepada Pihak Kreditur telah diterbitkan sertipikat atas nama Pihak Kreditur.

Berdasarkan uraian tersebut di atas penulis tertarik untuk memilih judul:

“LEGAL MEMORANDUM MENGENAI KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT ATAS NAMA PIHAK KREDITUR DIKAITKAN DENGAN ADANYA IKTIKAD TIDAK BAIK DARI PIHAK KREDITUR SEBAGAI PEMEGANG JAMINAN”.

B. Kasus Posisi

Pada tahun 1942, Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) menikah dengan Nyonya Oth Djuwariah alias Nyi Djuariah Dulia Supriadi, dari pernikahan tersebut Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) dan Nyonya Oth Djuwariah alias Nyi Djuariah Dulia Supriadi dimiliki 12 (dua belas) orang anak yaitu:

1. Rochyat R. Doelia.
2. Wawa D. Saputra D.S.
3. Anjar P.D.S.
4. Bambang R. D. S.
5. Agung D. S.
6. Teddy D. S.
7. Idha H. D. S.
8. Tine K. D. S.
9. Bima K. D. S.
10. Teguh W. D. S.
11. Elang D. S.
12. Pipin R. D. S.

Pada bulan Agustus 2001 Nyonya Oth Djuwariah alias Nyi Djuariah Dulia Supriadi meninggal dunia, dengan demikian suami dan anak-anaknya mewarisi harta kekayaan yang ditinggalkan oleh Nyonya Oth Djuwariah alias Nyi Djuariah Dulia Supriadi.

Pada tanggal 3 Juli 1950, Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) dan Nyonya Oti Djuwariah alias Nyi Djuariah Dulia Supriadi telah mengadakan perjanjian jual beli dengan Tuan M. H. Usman dengan obyek jual beli berupa sebidang Tanah Milik Adat yang dipergunakan untuk pertanian (sawah), seluas 200 tumbak atau 0,286 Ha, yang terletak di Blok Pananjaan Persil Nomor 153 Letter C Nomor 307 dan/atau Letter C Nomor 79/307, Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, yang saat ini dikenal sebagai Jalan Raya Lembang KM 12 Rt.001/Rw.002, Desa Gudang Kahirupan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Dari Utara : Jalan Bandung – Lembang dan tanah milik Nyonya Zuidberg.
- Dari Timur : Sawah milik Nyi Enjeh.
- Dari Selatan : Tanah Milik Marasan.
- Dari Barat : Jalan Lembang – Kabupaten Bandung Barat.

Pada akhir bulan Maret 1968, Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) meminjam uang kepada Tuan R. Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur) sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dengan jaminan sebidang Tanah Milik Adat yang berada di Jalan Raya Lembang KM 12 Rt.001 / Rw.002, Desa Gudang Kahirupan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat. Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) sudah mengenal baik Tuan R. Sukanda Bratamanggala (Pihak Kreditur) dan memiliki hubungan pertemanan yang cukup dekat sehingga dengan dilandasi iktikad baik maka Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) menyerahkan selemba surat segel

bermeterai yang masih kosong (tidak ada tulisan/keterangan apapun) yang telah dibubuhi tandatangan oleh Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) kepada Tuan R. Sukanda Bratamanggala (Pihak Kreditur).

Pada tahun 1973, Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) berusaha mengembalikan uang yang dipinjamnya akan tetapi tidak berhasil karena anak dari Tuan R. Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur) yaitu Tuan Drs. Ibnu Bangsawan alias Awang sedang berada di Jepang, kemudian Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) datang kembali untuk mengembalikan uang yang dipinjamnya akan tetapi Tuan R. Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur) tidak bersedia menerima pembayaran uang dari Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) dengan alasan bukti surat menyurat yang berkaitan dengan utang piutang tersebut berada ditangan anaknya yaitu Tuan Drs. Ibnu Bangsawan alias Awang yang pada waktu itu berada di Jakarta dan hal tersebut terjadi berulang kali dengan alasan yang sama sehingga Tuan R. Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur) tidak berkenan menerima pembayaran utang piutang tersebut.

Pada tanggal 30 Desember 1960, pada blangko kosong yang saat itu diberikan oleh Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) kepada R. Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur) dibuat perjanjian jual beli Tanah Milik Adat dicantumkan secara sepihak dengan harga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dengan batas-batas tanah sebelah utara yang salah, seharusnya Jalan Bandung - Lembang dan tanah milik Nyonya Zuidberg di perjanjian jual

beli ditulis dengan batas sebelah utara Jalan Bandung - Lembang atau Jalan Dr. Setiabudhi sedangkan pada tahun 1960 Tuan R. Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur) ada di dalam tahanan di Bandung.

Surat Perjanjian Jual Beli tersebut ditandatangani oleh Tuan H. Rd. Yahya yang merupakan anak ke-6 (enam) dari Tuan R. Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur) sebagai Kepala Desa akan tetapi Tuan H. Rd. Yahya baru menjabat sebagai Kepala Desa baru mulai tahun 1968, sedangkan perjanjian tersebut ditandatangani pada tahun 1960, dan Kepala Desa yang pada saat itu menjabat bernama Tuan Sudia. Dengan demikian perjanjian tersebut cacat hukum karena ditandatangani oleh pejabat yang tidak berwenang.

Pada tahun 1982, di atas bidang Tanah Milik Adat tersebut telah dibangun bangunan yang dipergunakan sebagai Motel yang diberi nama Pondok Dayang Sumbi oleh Nyonya Djuntinah sebagai ahli waris dari Tuan Yayat Sudrajat yaitu anak dari Tuan R. Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur). Pembangunan Motel tersebut tanpa seijin dan diketahui oleh Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur). Setelah Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) mengetahui hal tersebut maka Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) berusaha untuk menemui Tuan R. Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur) untuk membicarakan masalah pembangunan motel di atas Tanah Milik Adat Pihak Debitur.

Pada tanggal 22 Maret 1994, Tuan R. Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur) meninggal dunia, sehingga pengurusan Tanah Milik Adat tersebut beralih kepada para ahli warisnya, yaitu:

1. Drs. Ibnu Bangsawan alias Awang.
2. R. Kartimi.
3. Drs. Herry Rochwati.
4. Tatto S. Pradjamanggala.
5. Yayasan Sudrajat (ahli waris Nyonya. Djuntinah).
6. H. Rd. Yahya.

Dari kasus posisi di atas terdapat permasalahan hukum mengenai iktikad tidak baik dari Pihak Kreditur yang tidak mau menerima pengembalian uang pinjaman dari Pihak Debitur yang dengan iktikad baik sudah berusaha untuk mengembalikan pinjamannya kepada Pihak Kreditur, serta menyalahgunakan lembar kerta segel bermeterai yang masih kosong (tidak ada tulisan/keterangan apapun) yang telah dibubuhi tandatangan Pihak Debitur dengan cara mengisi blangko kosong tersebut dengan Perjanjian jual beli Tanah Milik Adat dengan harga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanpa diketahui dan disepakati oleh Pihak Debitur karena Pihak Kreditur ingin menguasai Tanah Milik Adat yang merupakan jaminan atas pinjaman uang Pihak Debitur sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) kepada Pihak Kreditur, Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah Milik Adat tersebut hingga tahun 2015 masih dibayar oleh Pihak Debitur akan tetapi pada tanggal 29

April 2015 diterbitkan sertipikat atas nama Pihak Kreditur berdasarkan Akta Hibah.

Pada tanggal 13 Mei 2014 dan tanggal 27 Juli 2015 Kepala Desa Gudang Kahuripan menerbitkan Surat Keterangan atas Tanah Milik Adat tersebut yang menerangkan bahwa Tanah Milik Adat tersebut masih milik Djuwariah Nyonya Dulia berdasarkan Buku C Desa Gudang Kahuripan yang dikuasai oleh Tuan Drs. Ibnu Bangsawan alias Awang.

Atas kasus tersebut di atas Pihak Debitur mengajukan penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang putusan-putusannya adalah sebagai berikut:

- a. Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Perkara Perdata Nomor: 33/Pdt.G/2005/PN.BB tanggal 20 Oktober 2005 tentang kasus sengketa antara para Penggugat yang merupakan para ahli waris dari Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) dengan para Tergugat yang merupakan para ahli waris dari Tuan R. Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur) yang mengklaim Tanah Milik Adat milik para Penggugat mengabulkan gugatan Pengugat dan menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas Tanah Milik Adat tersebut dan menyatakan surat perjanjian jual beli tertanggal 30 Desember 1960 cacat hukum sehingga perjanjian jual beli tersebut batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.

- b. Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dengan Perkara Perdata Nomor: 115/PDT/2006/PT.BDG tanggal 18 Oktober 2006 tentang kasus sengketa antara para Penggugat yang merupakan para ahli waris dari Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) dengan para Tergugat yang merupakan para ahli waris dari Tuan R.Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur) yang mengklaim Tanah Milik Adat milik para Penggugat menolak gugatan para Penggugat/Para Terbanding dan menyatakan tidak sah dan tidak berharganya sita jaminan yang dilaksanakan oleh Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 13 Juni 2005 Nomor: 33/Pdt.G/2005/PN.BB oleh karena itu penyitaan tersebut haruslah diangkat.
- c. Majelis Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Perkara Perdata Nomor: 2223 K/Pdt/2007 tanggal 18 Februari 2009 tentang kasus sengketa antara para Penggugat yang merupakan para ahli waris dari Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) dengan para Tergugat yang merupakan para ahli waris dari Tuan R.Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur) yang mengklaim Tanah Milik Adat milik para Penggugat menolak Permohonan Kasasi dari para Pemohon Kasasi dan menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi.
- d. Majelis Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Perkara Perdata Nomor: 297 PK/Pdt/2011 tanggal 3 Oktober 2011

tentang kasus sengketa antara para Penggugat yang merupakan para ahli waris dari Tuan Doelia Soepriadi (Pihak Debitur) dengan para Tergugat yang merupakan para ahli waris dari Tuan R.Sukanda Bratamanggala alias Kendo (Pihak Kreditur) yang mengklaim Tanah Milik Adat milik para Penggugat menolak Permohonan Peninjauan Kembali Pihak Debitur yang diajukan oleh para ahli waris Penggugat dengan alasan bahwa keterangan kronologis dan bukti yang ada atau alasan-alasan yang diberikan oleh Pihak Debitur tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak ternyata ada kekhilafan hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara, dan bukti berupa tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atas nama Djuwariah C No. 307 Persil 153 dan Surat Keterangan Kepala Desa Gudang Kahuripan tertanggal 28 September 2000 berisi keterangan bahwa berdasarkan data di buku C Desa Gudang Kahuripan, tanah tersebut milik Djuwariah Ny. Doelia, maka dapat dibuktikan bahwa obyek sengketa adalah berasal dari milik Ny. Doelia, tidak bersifat menentukan oleh karenanya tidak dapat diterima sebagai Novum.

C. Masalah Hukum

Berdasarkan pemaparan kasus di atas penulis menemukan beberapa masalah hukum, yaitu:

1. Bagaimana kekuatan hukum sertipikat atas nama Pihak Kreditur sebagai pemegang jaminan atas Tanah Milik Adat yang dimiliki oleh Pihak Debitur ?
2. Bagaimana langkah hukum dari Pihak Debitur yang telah mengetahui bahwa atas Tanah Milik Adat yang dijaminakan kepada Pihak Kreditur telah diterbitkan sertipikat atas nama Pihak Kreditur ?

