



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dokumen ini diunduh dari situs <http://putusan.mahkamahagung.go.id> dan bukan merupakan salinan otentik putusan pengadilan.

P U T U S A N

No. 41 PK/Pdt/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

EJE ATMADJA alias H. EJE DJAELANI, bertempat tinggal di Dusun Cihayat No. 78, RT 10, RW 02, Desa Cipamekar, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang ;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I ;

melawan :

ENGKING alias SARKIM, bertempat tinggal di Dukuh Cihayat No. 50, RT 10, RW 02, Desa Cipamekar, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat ;

d a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMEDANG, berkedudukan di Jalan Pangeran Kornel No. 164 Kabupaten Sumedang ;
Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/turut Terbanding/Tergugat II ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 292 K/Pdt/2002, tanggal 13 Oktober 2006, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II dengan posita perkara sebagai berikut ;

Bahwa Penggugat adalah anak kukut (piaraan) Bapak Saljib (almarhum) yang dari sejak kecil dipelihara oleh karena Bapak Saljib (almahum) tidak mempunyai anak kandung ;

Bahwa pada tanggal September 1957 Bapak Saljib (almarhum) telah

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 41 PK/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi secara hibah mutlak kepada Penggugat yaitu sebidang tanah darat seluas ± 354 da atau seluas ± 270 bata dengan Persil No. 84 Kls D.II L-C No. 1622 yang terletak di Blok Pasirmerak, Desa Cipamekar (dahulu Desa Cidudut). Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, dengan batas-batasnya dari sebelah :

- Utara : tanah darat Wiradanu ;
- Timur : tanah darat Sarkim dan Wiradanu ;
- Selatan : tanah darat Sarkim ;
- Barat : Jalan PUK, Conggeang - Legok ;

Bahwa pada tahun 1960 atas seizin dan sepengetahuan Penggugat, sebagian dari tanah hibah tersebut yaitu seluas ± 70 da (± 54 bata) oleh Bapak Saljib (almarhum) ditukarkan dengan tanah darat milik Ny. Arum yaitu sebidang tanah darat terletak di Blok Cihayat, Desa Cidudut (sekarang Desa Cipamekar), Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Persil No. 83 Kls. D.II. L-C No. 1926, luas ± 40 da (± 27 bata) dengan batas-batasnya dari sebelah :

- Utara : tanah darat Wiradanu ;
- Timur : tanah darat Sarkim dan Wiradanu ;
- Selatan : tanah darat Sarkim ;
- Barat : Jalan PUK, Conggeang - Legok ;

yang ternyata setelah disertifikatkan oleh Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik No. 228 tercatat atas nama Tergugat I, luas tanah tersebut menjadi 245 m²;

Yang selanjutnya disebut sebagai : Tanah Sengketa ;

Bahwa maka sejak dari itu, telah terjadi tukar-menukar tanah secara sah antara Penggugat dengan Ny. Arum, sehingga menurut hukum pula tanah tersebut telah lepas hak milik dari Ny. Arum menjadi hak dan tetap milik mutlak Penggugat yang selanjutnya Penggugat kuasai ;

Bahwa kemudian atas tanah milik Penggugat hasil tukar menukar tersebut, Penggugat titipkan kepada Bapak Saljib (almarhum) untuk sementara ;

Bahwa selanjutnya Bapak Saljib (almarhum) kawin dengan Ny. Kastijah (almarhum), yang kemudian di atas tanah tersebut oleh orangtua Penggugat Bapak Saljib (almarhum) didirikan rumah panggung dan selanjutnya ditempati dan tinggal bersama isterinya Ny. Kastijah (almarhum) serta ditemani oleh adik kandung Ny. Kastijah bernama Entar ;

Bahwa kemudian untuk memudahkan penarikan IPEDA PBB atas tanah tersebut, kepemilikan tanah tersebut Penggugat daftarkan di dalam buku C Desa Cidudut (sekarang Desa Cipamekar) atas nama Ny. Kastijah (almarhum) ibu tiri Penggugat yaitu L-C. No. 656 ;

Hal. 2 dari 15 hal. Put. No. 41 PK/Pdt/2008

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 setelah Bapak Saljib meninggal dunia, tanah sengketa berikut rumahnya tersebut tetap dikuasai oleh Ny. Kastijah bersama dengan adik kandungnya Ny. Entar, dengan amanatnya (Bapak Saljib) bahwa tanah dan rumah tersebut adalah milik Penggugat ;

Bahwa Ny. Kastijah (almarhum) kemudian kawin lagi dan dibawa pindah oleh suaminya, sedangkan terhadap tanah sengketa berikut rumahnya tersebut tetap dikuasai dan didiami oleh Ny. Entar dengan amanatnya bahwa tanah dan rumah tersebut adalah milik Penggugat ;

Bahwa selang berapa lama tiba-tiba datang seorang laki-laki bernama Supanta (ayah kandung Tergugat I) meminta tanah dan rumah tersebut dengan alasan miliknya yang dapat beli dari Ny. Kastijah (almarhum) pada tahun 1974 seharga Rp 250.000,- dengan memperlihatkan kwitansi jual beli yang ditanda tangani oleh Ny. Kastijah (almarhum) ;

Bahwa akhirnya Ny. Entar diusir dari tanah dan rumah tersebut oleh Supanta (ayah kandung Tergugat I), hingga selanjutnya Ny. Entar tinggal bersama di rumah Penggugat sedangkan tanah dan rumah tersebut langsung dikuasai oleh Supanta (ayah kandung Tergugat I) hingga akhirnya dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan sekarang ;

Bahwa baik Penggugat maupun Ny. Kastijah (almarhum) tidak pernah merasa menjual tanah dan rumah tersebut kepada orang lain atau siapapun ;

Bahwa oleh karena Penggugat dan Ny. Kastijah (almarhum) tidak pernah menjual tanah dan rumah tersebut, maka peristiwa jual beli tersebut secara hukum tidak pernah terjadi ;

Bahwa kalau seandainya pun jual beli tanah tersebut terjadi, maka jual beli tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum serta harus dibatalkan karena :

1. Ny. Kastijah bukan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut ;
2. Ny. Kastijah semasa hidupnya buta huruf yakni tidak bisa membaca dan menulis, akan tetapi di dalam kwitansi tertera tanda tangan Ny. Kastijah ;
3. Tergugat I telah bertindak dalam jual beli tersebut secara sembunyi-sembunyi (terselubung) ;
4. Tergugat I sebelumnya tidak pernah mengadakan perundingan dalam jual beli dengan Penggugat, tidak pernah dibuat zegel akan akta jual beli (dibuat oleh PPAT), yang ada hanya kwitansi tertanggal 23 Juli 1974 bernilai Rp 250.000,- ;

Bahwa oleh karena Ny. Kastijah (almarhum) buta huruf yang tidak dapat membaca dan menulis, maka kwitansi pembelian tersebut patut pula diduga adalah hasil rekayasa dan pemalsuan yang dilakukan oleh Tergugat I agar

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 41 PK/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dapat menguasai tanah sengketa tersebut ;

Bahwa dengan demikian sangat jelas dan nyata Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, maka dari itu kwitansi tersebut adalah cacat hukum dan harus dibatalkan demi hukum karena sangat merugikan Penggugat, yang selanjutnya Tergugat I harus dihukum menyerahkan tanah sengketa secara kosong tanpa beban apapun kepada Penggugat ;

Bahwa Tergugat I ternyata melakukan perbuatan hukum lainnya yakni pada saat perkara ini diproses oleh Pengadilan Negeri Sumedang pada bulan Januari 1995 hingga bulan Juli 1995, Tergugat I telah berupaya mendaftarkan peralihan hak atas tanah tersebut berdasarkan kwitansi kepada Tergugat II ;

Bahwa Tergugat II akibat dari permohonan Tergugat I tersebut, pada tahun 1995 telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni telah menerbitkan Sertifikat Hak milik No. 228 tidak berdasarkan prosedur ketentuan yang berlaku sehingga mengandung cacat hukum, dan oleh karenanya Sertifikat Hak Milik No. 228 tersebut harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karena :

1. Penerbitan Sertifikat tersebut tidak didasarkan bukti akta (Akta Jual Beli yang dibuat PPAT) hanya berdasarkan kwitansi, sedangkan menurut Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan " Setiap pemindahan hak/peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT" ;
2. Penerbitan Sertifikat No. 228 Tahun 1995 telah menyalahi aturan yang berlaku, yakni sejak pendaftaran hingga diterbitkan sertifikat tersebut hanya dalam kurun waktu 18 hari, padahal menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Pasal 18 ayat 2 yang menyatakan" Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut dan kalau dianggap perlu diumumkan dengan cara lain ;
3. Penerbitan Sertifikat No. 228 Tahun 1995 tersebut diterbitkan pada saat tanah tersebut dalam keadaan sengketa yang sedang diselesaikan oleh Pengadilan, sehingga sangat menyalahi aturan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Pasal 18 ayat 3 yang menyatakan " Bilamana dalam jangka waktu tersebut ada pihak-pihak mengajukan keberatan, maka penerbitan sertifikat tersebut harus ditangguhkan sampai ada putusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum, akan tetapi Tergugat II tetap saja menerbitkan Sertifikat tersebut meskipun sudah ada pengajuan keberatan

Hal. 4 dari 15 hal. Put. No. 41 PK/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Penggugat ;

Bahwa sangat jelas dan nyata Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, maka oleh karena itu sangatlah wajar apabila Tergugat II dihukum untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 228 dan selanjutnya dihukum pula untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat ;

Bahwa tidak berlebihan pula apabila Penggugat mengemukakan bahwa perkara ini sebelumnya telah diperiksa oleh :

1. Pengadilan Negeri Sumedang telah diperiksa dengan Register Nomor : 3/Pdt.G/1995/PN.Smd, tanggal 20 Juli 1995 dan telah dijatuhkan putusan dengan putusan " Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya" ;
2. Pengadilan Tinggi Bandung telah diperiksa dengan Register Nomor : 412/Pdt/1995/PT.Bdg. tanggal 14 Desember 1995 dan telah dijatuhkan putusan dengan putusan "Menyatakan Gugatan Penggugat tersebut, tidak dapat diterima" dengan pertimbangan gugatan Penggugat tidak sempurna karena seharusnya Badan Pertanahan Nasional harus diikut sertakan dalam gugatan ;
3. Mahkamah Agung Republik Indonesia telah diperiksa dengan Register Nomor : 1845 K/Pdt/1996 tanggal 2 Desember 1999 dan telah dijatuhkan putusan dengan putusan "Menolak Pemohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi" ;

Bahwa oleh karena itu putusan yang berlaku dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap adalah Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Register Nomor : 412/Pdt/1995/PT.Bdg. tanggal 14 Desember 1995 dengan putusan "Menyatakan Gugatan Penggugat tersebut, tidak dapat diterima" sehingga menurut aturan hukum yang berlaku Penggugat diperkenankan oleh hukum untuk mengajukan gugatan baru ;

Bahwa untuk menjaga jangan sampai gugatan Penggugat mengalami sia-sia, Penggugat mohon pula supaya terhadap tanah sengketa yaitu : sebidang tanah darat terletak di Blok Cihayat, Desa Cidudut (sekarang Desa Cipamekar), Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Persil No. 83 Kls. D.II.L-C No. 1926, luas ± 40 da (± 27 bata) dengan batas-batasnya dari sebelah:

- Utara : tanah darat Mustopa ;
- Timur : tanah darat Adma ;
- Selatan : tanah darat Adang ;
- Barat : Jalan PUK, Conggeang - Legok ;

diletakan sita jaminan (conservatoir beslag) oleh Pengadilan Negeri Sumedang;

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 41 PK/Pdt/2008

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 oleh karena gugatan Penggugat didasarkan bukti-bukti yang akurat/otentik seperti adanya putusan Pengadilan Negeri Sumedang No. 3/PdtG/1995/PN.Smd, tanggal 20 Juli 1995 yang dikabulkannya gugatan untuk seluruhnya akan tetapi dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung oleh karena gugatan Penggugat tidak sempurna karena kekurangan pihak yakni BPN tidak diikut sertakan sedangkan untuk materi pokok sengketa telah terbukti, maka dari itu Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya bantahan, banding atau kasasi ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sumedang supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan ;
3. Menetapkan tanah sengketa, yaitu sebidang tanah darat terletak di Blok Cihayat, Desa Cidudut (sekarang Desa Cipamekar), Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Persil No. 83 Kls. D.II L-C No. 1926, luas \pm 40 da (\pm 27 bata) dengan batas-batasnya dari sebelah :
 - Utara : tanah darat Mustopa ;
 - Timur : tanah darat Adma ;
 - Selatan : tanah darat Adang ;
 - Barat : Jalan PUK, Conggeang - Legok ;adalah hak milik Penggugat, asal dapat dari penukaran tanah darat milik Ny. Arum ;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
5. Menyatakan tidak sah serta membatalkan kwitansi tertanggal 23 Juni 1974 bernilai Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 228 atas nama Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menghukum Tergugat I menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat secara kosong tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan alat negara (Polisi Militer) .
8. Menghukum Tergugat II untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 228 atas

nama Tergugat yang selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;

Hal. 6 dari 15 hal. Put. No. 41 PK/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya bantahan, banding maupun kasasi,
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau :

- Apabila Pengadailan Negeri Sumedang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa perkara ini adalah nebis in idem, karena pada dasarnya gugatan ini baik dilihat dari segi objek maupun subjek sama dengan perkara perdata No. 1845 K/Pdt/1996, yagn telah diputus pada tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung pada tanggal 2 Desember 1999, maka oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Sumedang, No. 12/Pdt.G/2000/PN.Smd, tanggal 14 Februari 2001, adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sumedang pada hari Jum'at tanggal 10 November 2000, berdasarkan Penetapan No. 12/Pen.Pdt.G/2000/PN.Smd. tertanggal 7 November 2000 jo Berita Acara Sita Jaminan No. 12/B.A/S.J/Pdt.G/2000/PN.Smd. tanggal 10 November 2000 ;
- Menetapkan tanah sengketa, yaitu sebidang tanah darat terletak di Blok Cihayat, Desa Cidudut (sekarang Desa Cipamekar), Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Persil No. 83, Kelas D.II, L.C No. 1926, luas \pm 40 da (\pm 27 bata), dengan batas-batasnya dari sebelah :
 - Utara : Tanah darat Mustopa ;
 - Timur : Tanah darat Adma ;
 - Selatan : Tanah darat Adang ;
 - Barat : Jalan PUK Conggeang - Legok ;adalah hak milik Penggugat, asal dapat dari penukaran tanah darat milik Ny. Arum;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 41 PK/Pdt/2008

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

hukum yang merugikan Penggugat ;

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 228 atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menghukum Tergugat I menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat secara kosong tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi-Militer) ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 486.500,- (empat ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah) secara tanggung renteng ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, No. 219/Pdt/2001/PT.Bdg, tanggal 15 Juni 2001, adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sumedang Nomor : 12/Pdt.G/2000/PN.Smd, tanggal 14 Februari 2001 yang dimohonkan banding ;

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat tersebut ;
- Memerintahkan mengangkat kembali Sita Jaminan yang telah dilaksanakan Jurusita Pengadilan Negeri Sumedang tanggal 10 November 2000, Nomor 12/B.A./S.J/Pdt.G/2000/PN.Smd ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 292 K/Pdt/2002, tanggal 13 Oktober 2006, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Engking alias Sarkim tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 219/Pdt/2001/PT.Bdg, tanggal 15 Juni 2001 ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara :

Hal. 8 dari 15 hal. Put. No. 41 PK/Pdt/2008

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan tanah sengketa, yaitu sebidang tanah darat terletak di Blok Cihayat, Desa Cidudut (sekarang Desa Cipamekar), Kecamatan Congeang,

Kabupaten Sumedang, Persil No. 83, Kelas D.II, L.C No. 1926, luas \pm 40 da (\pm 27 bata), dengan batas-batasnya dari sebelah :

- Utara : Tanah darat Mustopa ;
- Timur : Tanah darat Adma ;
- Selatan : Tanah darat Adang ;
- Barat : Jalan PUK Congeang - Legok ;

adalah hak milik Penggugat, asal dapat dari penukaran tanah darat milik Ny. Arum;

- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan

hukum yang merugikan Penggugat ;

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 228 atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menghukum Tergugat I menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat secara kosong tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi-Militer) ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sumedang pada hari Jum'at tanggal 10 November 2000, berdasarkan Penetapan No. 12/Pen.Pdt.G/2000/PN. Smd. tanggal 7 November 2000 jo Berita Acara Sita Jaminan No. 12/B.A/S.J/Pdt.G/2000/PN.Smd. tanggal 10 November 2000 ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara baik dalam tingkat pertama, tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi dan dalam

tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 292 K/Pdt/2002, tanggal 13 Oktober 2006, diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I pada tanggal 2 Oktober 2007, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat I diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 1 November 2007, sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 292 K/Pdt/2002, jo

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 41 PK/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 219/Pdt/2001/PT.Bdg, Jo Nomor 12/Pdt.G/2000/PN.Smd, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumedang, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 November 2007 ;

Bahwa setelah itu oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, yang pada tanggal 5 November 2007, telah diberitahukan tentang memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, akan tetapi tidak diajukan jawaban memori peninjauan kembali ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Terbanding/Penggugat, dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa fakta hukum membuktikan bahwa : Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat tanah aquo, karena Penggugat adalah anak kukut (Piaraan) dari Bapak Saljib (pemilik tanah.), sehingga menurut Hukum Waris tidak memiliki hak waris atas tanah tersebut, karena Penggugat tidak diangkat berdasarkan Putusan Pengadilan (Adopsi) ;
2. Bahwa Majelis Hakim Judex Facti telah keliru dalam menilai peristiwa hukum yang terjadi pada September 1957, yang menurut dalil Penggugat, Bapak Saljib (Bapak Angkat Penggugat) telah memberi hibah kepada Penggugat, sebidang tanah darat seluas \pm 154 da. atau seluas 270 bata, dengan persil No. R4 klas D.II. L-C No.1022. adalah alasan/argumen yang tidak benar, karena Akta Hibah tersebut, dibuat secara sepihak oleh Penggugat (bukti P-1) dan tidak dibuat oleh Pejabat yang berwenang (Akta Notaris), sehingga hal tersebut harus dikesampingkan ;
3. Bahwa fakta hukum menunjukkan pada tahun 1960 bapak Saljib (Pemilik Tanah) menukarkan tanah miliknya dengan tanah milik Ny. Arum. yaitu sebidang tanah yang terletak di blok Cihayat, Desa Cidudut (sekarang Desa Cipamekar), Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Persil No. 83 kls. D.II, L-C Nomor : 192G. luas 40 da (27 bata) ;

Bahwa hal tersebut di atas adalah hak dan wewenang Bapak Saljib sebagai pemilik tanah yang sah yang masih hidup, sehingga memiliki kewenangan untuk memindahkan, menukarkan miliknya, sehingga tindakan tersebut

Hal. 10 dari 15 hal. Put. No. 41 PK/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dibenarkan dan sesuai dengan hukum ;

4. Bahwa Fakta hukum menunjukkan Bapak Saljib kawin secara resmi dengan Ny. Kastijah (ibu tiri Penggugat) sehingga Ny. Kastijah memiliki hak mewaris atas harta milik suaminya (Bapak Saljib) termasuk tanah aquo. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 838 K /Sip/1969 Yunto Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I Nornor : 123 K/ Sip/1970 yang diterbitkan oleh pada saat Prof. R. Subekti.SH menjabat Ketua Mahkamah Agung, karena Ny. Kastijah menerima tanah tersebut sebagai barang gawan (mas kawin) dalam pernikahan kedua dengan Bapak Bapak Saljib ;
5. Bahwa fakta hukum menunjukkan, Penggugat secara sadar dan sukarela mendaftarkan tanah aquo di dalam Buku C Desa Cidudut (sekarang Cipamekar) menjadi atas nama Ny. Kastijah dengan Nomor : L-C No. 656 ; Dengan demikian dapat disimpulkan menyetujui dan mengakui tanah tersebut milik Ny. Kastijah ;
6. Bahwa pertimbangan Majelis hakim, yang menyatakan Jual Beli yang dilakukan oleh Ny. Kastijah pada tanggal 23 Juni 1974, hanya berdasarkan Kwitansi, adalah tidak sah, karena fakta hukum membuktikan bahwa Jual Beli tersebut disaksikan oleh aparat desa, termasuk Penggugat sendiri, dengan menerima uang hasil penjualan tanah tersebut dengan demikian dapat disimpulkan Pengugat menyetujui penjualan tanah tersebut ;
7. Bahwa pertimbangan Hakim Judex Jure, yang menyatakan Tergugat I (Pemohon Peninjauan Kembali) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat Sertifikat tanah aquo (berdasarkan pembelian dari Ny. Kastijah) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 228, Desa Cipamekar, luas : 245 m², tidak berdasarkan prosedur ketentuan yang berlaku, karena hanya berdasarkan kwitansi saja, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 118 tersebut harus dibatalkan. Hal tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru, karena sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 14 Tahun 1997 menyatakan peralihan hak atas tanah sebelum Juli 1997 dapat dilakukan dengan Kwitansi, tidak harus dengan Akta Juai Beli, sebagaimana diatur dalam Pasal 76 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, yang berbunyi sebagai berikut :
 - (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 41 PK/Pdt/2008

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

- a. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau
- b. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (S.1834-17) sejak berlakunya UU PA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah bersangkutan; atau
- c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau
- d. sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau
- e. surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UU PA' yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya, atau
- f. petuk Pajak Bmii/Laudrente girik, pipil. kemitir dan Vel poudiug Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 atau
- g. akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau
- h. akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan. atau
- i. akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang di wakafkan, atau
- j. risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
- k. surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau
- l. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau

Hal. 12 dari 15 hal. Put. No. 41 PK/Pdt/2008

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)



m. lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II. VI. dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UU PA ;

8. Maka berdasarkan Pasal 76 huruf m Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tersebut di atas, maka prosedur pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor : 228 Desa Cipamekar atas nama Tergugat I (Pemohon Peninjauan Kembali) yang didasarkan kwitansi, adalah sah dan sesuai dengan prosedur yang berlaku, karena yang dimaksud alat bukti tertulis dengan nama apapun di atas termasuk Kwitansi ;
9. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Judex Jure yang menyatakan Peralihan Hak atas tanah dari Ny. Kastijah kepada Tergugat I (Pemohon Peninjauan Kembali) atas dasar kwitansi tanggal 23 Juni 1987 adalah cacat hukum dan tidak sah dengan alasan :
 - Kastijah semasa hidupnya buta huruf, tidak bisa membaca dan menulis. Hal/alasan tersebut adalah tidak benar, karena faktanya menunjukkan bahwa semasa hidupnya Ny. Kastijah adalah tukang gendong, yang biasa mencatat orang-orang yang biasa berutang kepadanya, dengan demikian) Ny. Kastijah bisa membaca dan menulis huruf latin. Dan pada waktu jual beli tersebut dilakukan Ny. Kastijah dalam keadaan sadar, waras. tidak dipaksa atau diancam. Dan Penggugat sendiri menyaksikan jual beli tanah tersebut, dan menerima sebagian uang hasil penjualan tanah tersebut ;
10. Bahwa apabila tanah tersebut milik Penggugat mengapa pada waktu dilakukan Pengukuran oleh aparat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sumedang dalam rangka pembuatan Sertipikat Hak Milik No. 228, Desa Cipamekar atas nama Tergugat I (Pemohon Peninjauan Kembali). Penggugat tidak protes/keberatan, dan pada waktu Pengumuman Data Fisik dan Yuridis selama 2 (dua) bulan di Kantor Desa Cipamekar, sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997, untuk memberi kesempatan bagi pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis tersebut, akan tetapi Penggugat tidak keberatan/protes. Dengan demikian Penggugat dianggap menyetujui proses pembuatan Sertifikat Nomor : 228 atas nama Tergugat I (Pemohon Peninjauan Kembali) ;

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

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan ke 10 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan nebis in idem tersebut, telah dipertimbangkan sebagaimana disebutkan dalam putusan Pengadilan Negeri Sumedang No. 12/Pdt.G/2000/PN.Smd, tanggal 7 Februari 2001, sedangkan alasan-alasan lainnya tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 a s/d f Undang Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang No. 5 Tahun 2004, jo Undang-Undang No. 3 Tahun 2009) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh : **EJE ATMADJA alias H. EJE DJAELANI**, tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana 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 ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **EJE ATMADJA alias H. EJE DJAELANI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jumat tanggal 12 Juni 2009, oleh Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D. dan Prof.Dr. Mieke Komar, SH.,MCL. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Anggota-Anggota

ttd/

H. Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.

K e t u a

ttd/

Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Hal. 14 dari 15 hal. Put. No. 41 PK/Pdt/2008



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

ttd/

Prof.Dr. Mieke Komar, SH.,MCL.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp	6.000,-
2. Redaksi	Rp	1.000,-
3. Administrasi Penin-		
Jauan Kembali	Rp	2.493.000,-
J u m l a h	Rp	2.500.000,-

Panitera Pengganti

ttd/

Endang Wahyu Utami, SH.,MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Soeroso Ono, SH., MH.

NIP : 040 044 809