



**PUTUSAN**  
Nomor 389 K/Pdt/2014

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

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

1. **Drs. H.E. JUMHANA CHOLIL, M.M.;**
2. **M. FIRMAN ISMANA;**
3. **OVIAN ISMANA**, Nomor 1 sampai dengan Nomor 3 bertempat tinggal di Jalan Wahidin Sudirohusodo, Gang Pandu Nomor 30, Kota Cirebon. dalam hal ini memberi kuasa kepada SALEH HADISUCIPTO, Advokat, berkantor di Desa Posindangan, Gang Anwar Nomor 54, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2013;

**Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;**

melawan

1. **MARTONO**, bertempat tinggal di Perumahan Sapphire Nomor 1, Jalan Pemuda, Kota Cirebon (sekarang berada dalam tahanan di Rutan Kebonwaru, Bandung);
2. **SOFIANI, S.H.**, bertempat tinggal di Perumahan Pilang Mas Garden, Blok G Nomor 19, RT/RW. 10, Desa Kedungjaya, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon (sekarang berada dalam tahanan di LP Sukamiskin Bandung), dalam hal ini memberikan kuasa kepada: H. KUSWARA S.TARYONO, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Sarimas Regensi, Jalan Sarimas Raya Nomor 26 – 28, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2013;

**Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;**

dan

**WALIKOTA CIREBON Cq. DIREKTUR UTAMA PD. PEMBANGUNAN KOTA CIREBON**, beralamat di Jalan Siliwangi Nomor 13, Kota Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: YOVI ALAMSYAH, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Ciremai Giri, Blok E4 Nomor 11, Kota Cirebon, berdasarkan Surat

Hal. 1 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014



Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2013;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Cirebon pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat semula menyewa tanah seluas 6.157 m<sup>2</sup> dari Tergugat III yang terletak di Blok Siwodi Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, untuk selama 5 (lima) tahun sejak tahun 2002 sampai dengan 2007, seharga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), yang menurut Para Tergugat tanah tersebut adalah tanah milik PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat III);
2. Bahwa menjelang sewa menyewa tanah tersebut akan berakhir, kemudian Tergugat I memberitahukan kepada Para Penggugat bahwa terhadap tanah-tanah yang disewa oleh Para Penggugat tersebut, dapat dimohonkan menjadi tanah hak milik oleh penyewa;
3. Bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan permohonan atas tanah tanah yang disewa oleh Para Penggugat tersebut menjadi tanah hak milik Para Penggugat, dengan melalui Tergugat I, dan menyerahkan/ menyetorkan uang secara bertahap kepada Tergugat I, dengan perincian sebagai berikut:

Pada tanggal 3 Desember 2007 sebesar	Rp 50.000.000,00;
Pada tanggal 12 Januari 2008 sebesar	Rp 150.000.000,00;
Pada tanggal 7 Mei 2008 sebesar	Rp 25.000.000,00;
Pada tanggal 25 Juni 2008 sebesar	Rp 75.604.000,00;
Pada tanggal 25 Oktober 2008 sebesar	Rp 75.000.000,00;
Pada tanggal 25 Nopember 2008 sebesar	Rp 50.000.000,00;
Pada tanggal 15 Desember 2008 sebesar	Rp 50.000.000,00;
Pada tanggal 3 Maret 2009 sebesar	Rp 30.000.000,00;
Pada tanggal 7 Maret 2009 sebesar	Rp 25.000.000,00;
Berikutnya sebesar	Rp 50.000.000,00;

Hal. 2 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berikutnya sebesar	Rp 84.000.000,00;
Berikutnya sebesar	Rp 25.000.000,00;
Berikutnya sebesar	Rp 25.000.000,00;
Berikutnya sebesar	Rp 25.000.000,00;
Berikutnya sebesar	<u>Rp 25.000.000,00; +</u>
Jumlah	Rp 764.604.000,00;

(tujuh ratus enam puluh empat juta enam ratus empat ribu rupiah);

4. Bahwa uang yang telah diterima dari Para Penggugat tersebut, kemudian oleh Tergugat I disetorkan/diserahkan sebagian kepada Tergugat II, dengan perincian sebagai berikut:

Pada tanggal 18 Juli 2008 sebesar	Rp 70.000.000,00;
Pada tanggal 6 Agustus 2008 sebesar	<u>Rp 257.400.000,00; +</u>
Jumlah	Rp 327.400.000,00;

(tiga ratus dua puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah);

5. Bahwa Tergugat I telah pula menyetorkan/menyerahkan uang yang diterimanya dari Para Penggugat, kepada Tergugat III melalui Kasir yang bernama Sdri. IDA, seluruhnya berjumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
6. Bahwa kemudian dalam proses permohonan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah-tanah yang disewa oleh Para Penggugat tersebut, untuk dan atas namanya Para Penggugat, Tergugat I telah menyetorkan uang kepada Negara melalui BPN (Kantor Pertanahan Kota Cirebon) seluruhnya berjumlah Rp 13.913.000,00 (tiga belas juta sembilan ratus tiga belas ribu rupiah);
7. Bahwa atas permohonan dari Para Penggugat termaksud, selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Cirebon (BPN) telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah tanah yang semula disewa oleh Para Penggugat tersebut, masing-masing:
- a. Sebidang tanah Hak Milik seluas 1.401 m<sup>2</sup> terletak di Blok Siwodi, Kelurahan Sunyaragi, Kota Cirebon, lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4056/Kelurahan Sunyaragi, Surat Ukur tanggal 08 Oktober 2008 Nomor 81/Sunyaragi/2008 atas nama Drs. H. Edi Jumhana Cholil, M.M. (Penggugat I);
  - b. Sebidang tanah Hak Milik seluas 1.520 m<sup>2</sup> terletak di Blok Siwodi, Kelurahan Sunyaragi, Kota Cirebon, lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4059/Kelurahan Sunyaragi, Surat Ukur

Hal. 3 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 17 Oktober 2008 Nomor 84/Sunyaragi/2008 atas nama M. Firman Ismana (Penggugat II);
- c. Sebidang tanah Hak Milik seluas 916 m<sup>2</sup> terletak di Blok Siwodi Kelurahan Sunyaragi, Kota Cirebon, lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4067/Kelurahan Sunyaragi, Surat Ukur tanggal 20 November 2008 Nomor 92/Sunyaragi/2008 atas nama Drs. H. Edi Jumhana Cholil, M.M (Penggugat I);
- d. Sebidang tanah Hak Milik seluas 1.335 m<sup>2</sup> terletak di Blok Siwodi Kelurahan Sunyaragi Kota Cirebon, lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4081/Kelurahan Sunyaragi, Surat Ukur tanggal 22 April 2009 Nomor 154/Sunyaragi/2009 atas nama Ovia Ismana (Penggugat III);
- e. Sebidang tanah Hak Milik seluas 965 m<sup>2</sup> terletak di Blok Siwodi Kelurahan Sunyaragi Kota Cirebon, lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4082/Kelurahan Sunyaragi, Surat Ukur tanggal 22 April 2009 Nomor 16/Sunyaragi/2009 atas nama M. Firman Ismana (Penggugat II);
8. Bahwa setelah Kantor Pertanahan Kota Cirebon (BPN) menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah-tanah yang semula disewa oleh Para Penguat dari PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat III), ternyata tanah-tanah yang semula disewa oleh Para Penguat tersebut dan kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penguat, yang masing-masingnya sebagaimana tersebut diatas, bukan tanah milik PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat III) melainkan Tanah Negara. Apalagi Tergugat III menyatakan bahwa tanah milik Tergugat III tercatat dalam Persil 151, sedangkan tanah-tanah yang sudah menjadi Hak Milik Para Penguat, sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4056/Kelurahan Sunyaragi, Sertipikat Hak Milik Nomor 4059/Kelurahan Sunyaragi, Sertipikat Hak Milik Nomor 4067/Kelurahan Sunyaragi, Sertipikat Hak Milik Nomor 4081/Kelurahan Sunyaragi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4082/Kelurahan Sunyaragi, bukan Persil 151;
9. Bahwa oleh karenanya itu, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara bersama-sama atau sendiri-sendiri, telah membohongi Para Penguat dengan menyebutkan bahwa tanah-tanah yang semula disewa oleh Para Penguat tersebut adalah tanah tanah milik PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat III) padahal yang sebenarnya adalah Tanah Negara,

Hal. 4 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014

#### 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)



dan karenanya itu Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara bersama-sama atau sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

10. Bahwa selanjutnya Para Penggugat menuntut supaya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing mengembalikan uang kepada Para Penggugat, dengan perincian sebagai berikut:

Untuk Tergugat I:

- Penerimaan dari Para Penggugat	Rp764.604.000,00;
- Setoran kepada Tergugat II	Rp 327.400.000,00;
- Setoran kepada Tergugat III	Rp 20.000.000,00;
- Setoran ke Negara via BPN	<u>Rp 13.913.000,00; +</u>
Jumlah	<u>Rp361.313.000,00; -</u>
Jumlah	Rp403.291.000,00;

(empat ratus tiga juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Ditambah uang ganti rugi yang setiap bulannya sebesar 10% (sepuluh persen) dari Rp403.291.000,00 (empat ratus tiga juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon, sampai saat uang tersebut dikembalikan seluruhnya, secara tunai;

Untuk Tergugat II:

- Yang diterima dari Tergugat I seluruhnya berjumlah Rp327.400.000,00 (tiga ratus dua puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah);

Ditambah uang ganti rugi yang setiap bulannya sebesar 10% (sepuluh persen) dari Rp327.400.000,00 (tiga ratus dua puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah) dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon, sampai saat uang tersebut dikembalikan seluruhnya, secara tunai;

Untuk Tergugat III:

- Yang diterima dari Tergugat I seluruhnya berjumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

Ditambah uang ganti rugi yang setiap bulannya sebesar 10% (sepuluh persen) dari Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon, sampai saat uang tersebut dikembalikan seluruhnya, secara tunai;

11. Bahwa untuk menjamin gugatan ini, Para Penggugat memohon supaya terhadap harta milik Tergugat I yaitu tanah dan bangunan rumah di





Perumahan Saphyre Nomor 1 Jalan Pemuda Kota Cirebon dan harta milik Tergugat II yaitu tanah dan bangunan rumah di Perumahan Pilang Mas Garden Blok G Nomor 19 RT. 05 RW. 10 Desa Kedungjaya, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, dilakukan sita jaminan;

12. Bahwa Para Penggugat, memohon pula supaya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing dibebani untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya Para Tergugat lalai memenuhi putusan, dihitung sejak putusan diucapkan sampai saat Para Tergugat memenuhi putusan, secara tunai;
13. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat berdasarsan surat-surat bukti otentik yang memenuhi persyaratan dalam Pasal 180 HIR dan juga untuk menghindari kerugian yang lebih jauh lagi bagi Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon untuk diberikan putusan serta merta yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cirebon agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang dilakukan terhadap tanah dan bangunan rumah milik Tergugat I dan milik Tergugat II adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama atau secara sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing untuk mengembalikan uang kepada Para Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:
  - Untuk Tergugat I seluruhnya berjumlah Rp403.291.000,00 (empat ratus tiga juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ditambah uang ganti kerugian sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah uang yang harus dikembalikan untuk setiap bulannya, dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon sampai saat uang tersebut dikembalikan seluruhnya, secara tunai;
  - Untuk Tergugat II seluruhnya berjumlah Rp327.400.000,00 (tiga ratus dua puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah) ditambah uang ganti kerugian sebesar 10 % (sepuluh persen) dari jumlah uang yang harus

Hal. 6 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014



dikembalikan untuk setiap bulannya, dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon sampai saat uang tersebut dikembalikan seluruhnya, secara tunai;

- Untuk Tergugat III seluruhnya berjumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ditambah uang ganti kerugian sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah uang yang harus dikembalikan untuk setiap bulannya, dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon sampai saat uang tersebut dikembalikan seluruhnya, secara tunai;
- 5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya Para Tergugat lalai memenuhi putusan, dihitung sejak putusan diucapkan sampai saat Para Tergugat masing-masing mengembalikan uang kepada Para Penggugat seluruhnya, secara tunai;
- 6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar biaya perkara;
- 7. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;

Atau: Memberikan putusan yang patut dan adil;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan perbaikan/perubahan gugatan yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat semula menyewa tanah seluas 6.157 m<sup>2</sup> dari Turut Tergugat yang terletak di Blok Siwodi, Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, untuk selama 5 (lima) tahun sejak tahun 2002 sampai dengan 2007, seharga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), yang menurut Para Tergugat tanah-tanah tersebut adalah tanah milik PD. Pembangunan Kota Cirebon (Turut Tergugat);
2. Bahwa menjelang sewa menyewa tanah tersebut akan berakhir, kemudian Tergugat I memberitahukan kepada Para Penggugat bahwa terhadap tanah tanah yang disewa oleh Para Penggugat tersebut, dapat dimohonkan menjadi tanah hak milik oleh penyewa;
3. Bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan permohonan atas tanah-tanah yang disewa oleh Para Penggugat tersebut menjadi tanah hak milik Para Penggugat, dengan melalui Tergugat I, dan menyerahkan/ menyetorkan uang secara bertahap kepada Tergugat I, dengan perincian sebagai berikut:

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014



Pada tanggal 3 Desember 2007 sebesar	Rp 50.000.000,00;
Pada tanggal 2 Januari 2008 sebesar	Rp150.000.000,00;
Pada tanggal 7 Mei 2008 sebesar	Rp 25.000.000,00;
Pada tanggal 25 Juni 2008 sebesar	Rp 75.604.000,00;
Pada tanggal 25 Oktober 2008 sebesar	Rp 75.000.000,00;
Pada tanggal 25 Nopember 2008 sebesar	Rp 50.000.000,00;
Pada tanggal 15 Desember 2008 sebesar	Rp 50.000.000,00;
Pada tanggal 3 Maret 2009 sebesar	Rp 30.000.000,00;
Pada tanggal 7 Maret 2009 sebesar	Rp 25.000.000,00;
Berikutnya sebesar	Rp 50.000.000,00;
Berikutnya sebesar	Rp 84.000.000,00;
Berikutnya sebesar	Rp 25.000.000,00;
Berikutnya sebesar	Rp 25.000.000,00;
Berikutnya sebesar	Rp 25.000.000,00;
Berikutnya sebesar	<u>Rp 25.000.000,00; +</u>
Jumlah	Rp764.604.000,00;

(tujuh ratus enam puluh empat juta enam ratus empat ribu rupiah);

4. Bahwa uang yang telah diterima dari Para Penggugat tersebut, kemudian oleh Tergugat I disetorkan/diserahkan sebagian kepada Tergugat II, dengan perincian sebagai berikut:

Pada tanggal 18 Juli 2008 sebesar	Rp 70.000.000,00;
Pada tanggal 6 Agustus 2008 sebesar	<u>Rp257.400.000,00;+</u>
Jumlah	Rp327.400.000,00;

(tiga ratus dua puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah);

5. Bahwa kemudian dalam proses permohonan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah-tanah yang disewa oleh para Penggugat tersebut, untuk dan atas namanya para Penggugat, Tergugat I telah menyetorkan uang kepada Negara melalui BPN (Kantor Pertanahan Kota Cirebon) seluruhnya berjumlah Rp13.913.000,00 (tiga belas juta sembilan ratus tiga belas ribu rupiah);
6. Bahwa atas permohonan dari Para Penggugat termaksud, selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Cirebon (BPN) telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah-tanah yang semula disewa oleh Para Penggugat tersebut, masing-masing:
- a. Sebidang tanah Hak Milik seluas 1.401 m<sup>2</sup> terletak di Blok Siwodi,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kelurahan Sunyaragi, Kota Cirebon, lebih lanjut diuraikan dalam
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4056/Kelurahan Sunyaragi, Surat Ukur tanggal 08 Oktober 2008 Nomor 81/Sunyaragi/2008 atas nama Drs. H. Edi Jumhana Cholil, MM. (Penggugat I);
  - c. Sebidang tanah Hak Milik seluas 1.520 m<sup>2</sup> terletak di Blok Siwodi, Kelurahan Sunyaragi, Kota Cirebon, lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4059/Kelurahan Sunyaragi, Surat Ukur tanggal 17 Oktober 2008 Nomor 84/Sunyaragi/2008 atas nama M. Firman Ismana (Penggugat II);
  - d. Sebidang tanah Hak Milik seluas 916 m<sup>2</sup> terletak di Blok Siwodi, Kelurahan Sunyaragi, Kota Cirebon, lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4067/Kelurahan Sunyaragi, Surat Ukur tanggal 20 Novembr 2008 Nomor 92/Sunyaragi/2008 atas nama Drs. H. Edi Jumhana Cholil, MM. (Penggugat I);
  - e. Sebidang tanah Hak Milik seluas 1.335 m<sup>2</sup> terletak di Blok Siwodi, Kelurahan Sunyaragi Kota Cirebon, lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4081/Kelurahan Sunyaragi, Surat Ukur tanggal 22 April 2009 Nomor 154/Sunyaragi/2009 atas nama Ovia Ismana (Penggugat III);
  - f. Sebidang tanah Hak Milik seluas 965 m<sup>2</sup> terletak di Blok Siwodi Kelurahan Sunyaragi Kota Cirebon, lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4082/Kelurahan Sunyaragi, Surat Ukur tanggal 22 April 2009 Nomor 16/Sunyaragi/2009 atas nama M. Firman Ismana (Penggugat II);
7. Bahwa setelah Kantor Pertanahan Kota Cirebon (BPN) menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah tanah yang semula disewa oleh Para Penggugat dari PD.Pembangunan Kota Cirebon (Turut Tergugat), ternyata tanah tanah yang semula disewa oleh Para Penggugat tersebut dan kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat, yang masing-masingnya sebagaimana tersebut di atas, bukan tanah milik PD. Pembangunan Kota Cirebon (Turut Tergugat) melainkan Tanah Negara. Apalagi Turut Tergugat menyatakan bahwa tanah milik Turut Tergugat tercatat dalam Persil 151, sedangkan tanah tanah yang sudah menjadi Hak Milik Para Penggugat, sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4056/Kelurahan Sunyaragi, Sertipikat Hak Milik Nomor 4059/Kelurahan Sunyaragi, Sertipikt Hak Milik Nomor 4067/

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



Kelurahan Sunyaragi, Sertipikat Hak Milik Nomor 4081/Kelurahan Sunyaragi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4082/Kelurahan Sunyaragi, bukan Persil 151;

8. Bahwa oleh karenanya itu, Tergugat I, Tergugat II, secara bersama sama atau sendiri sendiri, telah membohongi Para Penggugat dengan menyebutkan bahwa tanah tanah yang semula disewa oleh Para Penggugat tersebut adalah tanah tanah milik PD. Pembangunan Kota Cirebon (Turut Tergugat) padahal yang sebenarnya adalah Tanah Negara, dan karenanya itu Tergugat I dan Tergugat II, secara bersama sama atau sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
9. Bahwa selanjutnya Para Penggugat menuntut supaya Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mengembalikan uang kepada Para Penggugat, dengan perincian sebagai berikut:

Untuk Tergugat I:

- Penerimaan dari Para Penggugat Rp764.604.000,00;
- Setoran kepada Tergugat II Rp 327.400.000,00;
- Setoran kepada Tergugat III Rp 20.000.000,00;
- Setoran ke Negara via BPN Rp. 13.913.000,00; +
- Jumlah Rp361.000.000,00; +  
Rp403.291.000,00;

(empat ratus tiga juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Ditambah uang ganti rugi yang setiap bulannya sebesar 10% (sepuluh persen) dari Rp403.291.000,00 (empat ratus tiga juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon, sampai saat uang tersebut dikembalikan seluruhnya, secara tunai;

Untuk Tergugat II:

- Yang diterima dari Tergugat I seluruhnya berjumlah Rp327.400.000,00 (tiga ratus dua puluh juta empat ratus ribu rupiah);

Ditambah uang ganti rugi yang setiap bulannya sebesar 10% (sepuluh persen) dari Rp327.400.000,00 (tiga ratus dua puluh juta empat ratus ribu rupiah) dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon, sampai saat uang tersebut dikembalikan seluruhnya, secara tunai;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Tergugat III:

- Yang diterima dari Tergugat I seluruhnya berjumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

Ditambah uang ganti rugi yang setiap bulannya sebesar 10% (sepuluh persen) dari Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon, sampai saat uang tersebut dikembalikan seluruhnya, secara tunai;

10. Bahwa untuk menjamin gugatan ini, Para Penggugat memohon supaya terhadap harta milik Tergugat I yaitu tanah dan bangunan rumah di Perumahan Saphyre Nomor 1 Jalan Pemuda Kota Cirebon dan harta milik Tergugat II yaitu tanah dan bangunan rumah di Perumahan Pilang Mas Garden Blok G Nomor 19 RT. 05 RW. 10, Desa Kedungjaya, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, dilakukan sita jaminan;
11. Bahwa Para Penggugat memohon pula supaya Tergugat I dan Tergugat II masing-masing dibebani untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya Para Tergugat lalai memenuhi putusan, dihitung sejak putusan diucapkan sampai saat Para Tergugat memenuhi putusan, secara tunai;
12. Bahwa untuk Turut Tergugat mohon dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan;
13. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat berdasarkan surat-surat bukti otentik yang memenuhi persyaratan dalam Pasal 180 HIR dan juga untuk menghindari kerugian yang lebih jauh lagi bagi Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon untuk diberikan putusan serta merta yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cirebon agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang dilakukan terhadap tanah dan bangunan rumah milik Tergugat I dan milik Tergugat II adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II secara bersama sama atau secara sendiri sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II masing-masing untuk mengembalikan uang kepada para Penggugat, dengan rincian sebagai

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014

#### 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)



berikut:

- Untuk Tergugat I seluruhnya berjumlah Rp403.291.000,00 (empat ratus tiga juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ditambah uang ganti kerugian sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah uang yang harus dikembalikan untuk setiap bulannya, dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon sampai saat uang tersebut dikembalikan seluruhnya, secara tunai;
  - Untuk Tergugat II seluruhnya berjumlah Rp327.400.000,00 (tiga ratus dua puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah) ditambah uang ganti kerugian sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah uang yang harus dikembalikan untuk setiap bulannya, dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon sampai saat uang tersebut dikembalikan seluruhnya, secara tunai;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya Para Tergugat lalai memenuhi putusan, dihitung sejak putusan diucapkan sampai saat Para Tergugat masing-masing mengembalikan uang kepada Para Penggugat seluruhnya, secara tunai;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk, dan patuh pada putusan;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara;
8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;

**ATAU :** Memberikan putusan yang patut dan adil;

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

**I. Exceptio Plurium Litis Consortium;**

Bahwa seharusnya pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Cirebon yang telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4056, 4059, 4067, 4081, dan 4082 yang disebut dalam gugatan Para Penggugat sebagai pihak yang telah menerbitkan kelima Sertifikat Hak Milik di atas, ternyata tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa seharusnya pihak yang berkaitan dengan objek sengketa baik secara langsung maupun tidak langsung dimasukan dalam gugatan tersebut, dengan tidak dimasukkannya BPN Kota Cirebon sebagai pihak

Hal. 12 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014



dalam gugatan tersebut, dinyatakan gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, hal-hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 201 K/Sip/1974 tertanggal 28 Januari Tahun 1976;

## II. **Exceptio Van Connexiteit;**

1. Bahwa setelah Tergugat II mempelajari dalil-dalil gugatan Para Penggugat, ternyata apa yang didalilkan Para Penggugat adalah kaitannya atau persamaannya dengan perkara yang masih dalam sengketa, sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon dalam perkara Nomor 46/pdt.G/2010/PN.Cn, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 326/Pdt/2011/PT.BDG, yaitu mengenai tanah yang terletak di Blok Siwodi, Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon yang telah menjadi:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 4056 atas nama Drs. H. Edi Jumhana Choli, M.M. luas tanah 1.401 m<sup>2</sup> tanggal 22 Oktober 2008, surat ukur tanggal 08 Oktober 2008 Nomor 81/Sunyaragi/2008, asal Tanah Negara berdasarkan surat keterangan Lurah Sunyaragih Nomor 593/20-TN.SRG/III/08;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 4059 atas nama M. Firman Ismana. luas tanah 1.520 m<sup>2</sup> tanggal 23 Oktober 2008, surat ukur tanggal 17 Oktober 2008 Nomor 84/Sunyaragi/2008, asal Tanah Negara berdasarkan surat keterangan Lurah Sunyaragih Nomor 593/20-TN.SRG/III/08;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 4067 atas nama Drs. H. Edi Jumhana Choli, M.M. luas tanah 916 m<sup>2</sup> tanggal 15 Desember 2008, surat ukur tanggal 20 November 2008 Nomor 92/Sunyaragi/2008, asal Tanah Negara berdasarkan surat keterangan Lurah Sunyaragih Nomor 593/20- TN.SRG/III/08;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 4081 atas nama Oviaan Ismana. luas tanah 1.335 m<sup>2</sup> tanggal 29 April 2009, surat ukur tanggal 22 April 2009 Nomor 154/Sunyaragi/2009, asal Tanah Negara berdasarkan surat keterangan Lurah Sunyaragih Nomor 593/20-TN.5RG/X/08;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 4082 atas nama M. Firman Ismana. luas tanah 965 m<sup>2</sup> tanggal 29 April 2009, surat ukur tanggal 22 April 2008 Nomor 16/Sunyaragi/2009, asal Tanah Negara berdasarkan surat keterangan Lurah Sunyaragih Nomor 593/20-TN.5RG/X/08;

Hal. 13 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014





2. Bahwa saat ini perkara tersebut masih dalam proses kasasi (belum mempunyai kekuatan hukum tetap), dengan demikian gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

**III. Gugatan Penggugat Kabur karena Petitum Penggugat Tidak Jelas/Rinci:**

1. Bahwa dalam petitum Para Penggugat butir 4, 5, dan 6 pada halaman 7 yang menyatakan sebagai berikut:

"Untuk: Tergugat II seluruhnya berjumlah Rp327.400.000,00 (tiga ratus dua puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah) ditambah uang ganti kerugian sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah uang yang harus dikembalikan untuk setiap bulannya, dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon sampai saat uang itu dikembalikan seluruhnya, secara tunai";

"Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

untuk setiap harinya Para Tergugat lalai memenuhi putusan, dihitung sejak putusan diucapkan sampai saat Para Tergugat masing-masing mengembalikan uang kepada Para Penggugat seluruhnya, secara tunai";

"Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar biaya perkara";

- Bahwa petitum Para Penggugat pada butir 4 tidak jelas dan kabur, karena hanya didasari dari posita pada halaman 3 yang memperinci jumlah uang yang telah diterima oleh Tergugat II dengan tidak didasari oleh dasar hukum yang jelas;
  - Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat pada halaman 2 mengenai pembayaran yang dilakukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I, sama sekali tidak ada kaitan maupun adanya hubungan hukum dengan Tergugat II, dengan demikian petitum Para Penggugat yang meminta Tergugat II untuk membayar uang paksa dan membayar biaya perkara secara tanggung renteng adalah tidak didasari dengan dasar hukum yang jelas dan kuat;
2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti gugatan Penggugat Kabur karena petitum gugatan Penggugat tidak jelas, dengan demikian harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

*Hal. 14 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cirebon telah memberikan Putusan Nomor 31/Pdt.G/2012/PN.Cn, tanggal 18 Desember 2012 dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat II;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp901.000,00 (sembilan ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 231/Pdt/2013/PT.BDG, tanggal 23 Juli 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 25 September 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantara kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Oktober 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Oktober 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 31/Pdt.G/2012/PN.Cn., jo. Nomor 231/Pdt/2013/PN.Bdg., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Cirebon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Oktober 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat masing-masing pada tanggal 16 Oktober 2013 dan 15 November 2013 kemudian Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon masing-masing pada tanggal 22 Oktober 2013 dan 24 November 2013;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 15 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) dalam putusannya tertanggal 23 Juli 2013 Nomor 231/Pdt/2013/PT.BDG. yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 18 Desember 2012 Nomor 31/Pdt.G/2012/PN.Cn, dengan mengambil alih dan membenarkan pertimbangan hukumnya, merupakan pertimbangan hukum, yang sangat keliru;
2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) yang telah membenarkan dan mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Cirebon dalam putusannya tersebut diatas, yang menyatakan gugatan Para Penggugat diajukan secara prematur, menurut hemat Para Pemohon Kasasi merupakan pertimbangan hukum yang keliru, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
  - Bahwa materi perkara dalam perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2010/PN.Cn. berbeda dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan materi perkara dalam perkara Perdata Nomor 31/Pdt.G/2012/PN.Cn.;
  - Bahwa dalam perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2010/PN.Cn. menyangkut hak milik atas tanah tanah milik Para Pemohon Kasasi, sedangkan dalam perkara Perdata Nomor 31/Pdt.G/2012/PN.Cn. adalah mengenai pengembalian uang;
  - Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4056/Kelurahan Sunyaragi atas nama Drs. H. Edi Jumhana Cholil, M.M. (Penggugat I/ Pembanding/Pemohon Kasasi), Sertipikat Hak Milik Nomor 4059/ Kelurahan Sunyaragi atas nama M. Firman Ismana (Penggugat II/ Pembanding/Pemohon Kasasi), Sertipikat Hak Milik Nomor 4067/ Kelurahan Sunyaragi atas nama Drs. H. Edi Jumhana Cholil, M.M. (Penggugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi), Sertipikat Hak Milik Nomor 4081/Kelurahan Sunyaragi atas nama Ovian Ismana (Penggugat III/ Pembanding/Pemohon Kasasi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4082/Kelurahan Sunyaragi atas nama M. Firman Ismana (Penggugat II/ Pembanding/Pemohon Kasasi) terbukti bahwa tanah tanah milik Para Penggugat/Para Pembanding tersebut, berasal dari Tanah Negara, dan bukan tanah milik PD. Pembangunan Kota Cirebon;
  - Bahwa oleh karenanya itu, penerimaan uang dari Para Penggugat/Para Pembanding oleh Tergugat I/Terbanding/Termohon Kasasi sebesar Rp403.291.000,- (empat ratus tiga juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah), dan oleh Tergugat II/Terbanding/Termohon Kasasi sebesar Rp 327.400.000,- (tiga ratus dua puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah),

Hal. 16 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi;

- Bahwa sehubungan dengan perbuatannya tersebut, Tergugat I/ Terbanding/Termohon Kasasi dan Tergugat II/Terbanding/Termohon Kasasi, sekarang sedang menjalani pidana penjara;

3. Bahwa dari hal hal yang diuraikan diatas, terbukti bahwa materi perkara dalam perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2010/PN.Cn, dengan materi perkara dalam perkara Perdata Nomor 31/Pdt.G/2012/PN.Cn, tidak sama dan tidak mempunyai hubungan hukum, maka Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 23 Juli 2013 Nomor 231/Pdt/2013/PT.BDG, yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 31/Pdt./G/2012/PN.Cn. tertanggal 18 Desember 2012 terbukti merupakan putusan yang keliru;

- Bahwa oleh karenanya itu, Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/ Para Penggugat memohon supaya Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 23 Juli 2013 Nomor 231/Pdt/2013/PT.BDG. yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 31/Pdt.G/2012/PN.Cn. tertanggal 18 Desember 2012 dibatalkan;
- Bahwa karena terbukti pula bahwa gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi terbukti benar dari beralasan hukum, dan juga dengan berpedoman kepada motto peradilan di Indonesia: Cepat - Tepat - Biaya Ringan, maka Para Penggugat/Para Pembanding/ Para Pemohon Kasasi memohon pula supaya Mahkamah Agung RI yang memeriksa perkara ini ditingkat kasasi berkenan mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya, dan membebaskan biaya biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, kepada Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 07 Oktober 2013 dan dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa ternyata objek sengketa dalam perkara *a quo* belum ditentukan statusnya dalam gugatan perkara perdata yang diajukan Turut Tergugat yang sampai saat ini masih dalam proses pemeriksaan kasasi. Sehingga untuk menghindari dualisme dalam status kepemilikan obyek sengketa,

Hal. 17 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014

#### 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

maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (NO), sebagaimana pertimbangan *judex facti* telah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi **Drs. H.E. JUMHANA CHOLIL, M.M. dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

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

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Drs. H.E. JUMHANA CHOLIL, M.M., 2. M. FIRMAN ISMANA, 3. OVIAN ISMANA.,** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **RABU**, tanggal **29 OKTOBER 2014** oleh **Dr. H. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. HAMDHI, S.H., M.Hum.**, dan **SOLTONI MOHDALLY, S.H., M.H.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para anggota tersebut dan dibantu oleh **BAMBANG JOKO WINARNO, S.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.

ttd./.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Hal. 18 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3. Administrasi kasasi	Rp 489.000,-
Jumlah	Rp 500.000,-

Panitera Pengganti,

ttd./.

Bambang Joko Winarno, S.H.

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 19 dari 19 hal. Put. No.389 K/Pdt/2014

### 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)