



**P U T U S A N**

**Nomor. 203 PK/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **AMAH SALAMAH**, bertempat tinggal di Jalan Tuparev, Kp. Wirasari, Gg. Bogenville 25 Cirebon;
  2. **SALAMIH**, bertempat tinggal di Jalan Moh Toha No. 65 Cirebon;
  3. **DULGANI**, bertempat tinggal di Jalan Tuparev, Kp. Wirasari, Gg. Bogenville 25 Cirebon;
- Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding;

m e l a w a n

1. **MUTIAH**, bertempat tinggal di Jalan Raya Klayan No. 28, Kabupaten Cirebon;
  2. **ADE MULYANA**, bertempat tinggal di Desa Suranenggala Kulon Blok Kamis, kabupaten Cirebon;
  3. **SANTIONG**, bertempat tinggal di Jalan pekiringan No. 105 (Toko Karangsembung) Cirebon;
  4. **KARDIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Garuda I No. 2 Cirebon;
  5. **SRITATI SUYATI**;
  6. **YUSRI ZAENUDIN**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Siliwangi No. 97 (Rumah Makan Sinar Budi II) Cirebon;
- Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/ para Tergugat/para Terbanding;

D a n:

**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTAMADYA CIREBON**, berkedudukan di Jalan Dr. wahidin Sudirohusodo No. 44 Cirebon;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 203 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung No.1255 K/Pdt/2004, tanggal 12 Mei 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Bapak Doeki dan Ibu Rubiah adalah suami istri, yang dalam perkawinannya mempunyai 3 (tiga) orang anak, yaitu:
  - AMAH SALAMAH (Penggugat);
  - SALAMIH (Penggugat);
  - DULGANI (Penggugat);
2. Bahwa Bapak Doeki telah meninggal dunia pada tahun 1988, dan Ibu Rubiah telah meninggal dunia pada tahun 1994, dengan meninggalkan ahli waris; Penggugat-penggugat. Serta harta peninggalan sebagai berikut:
  - a. Tanah pekarangan seluas  $\pm$  88,4 m<sup>2</sup> persil 158 D.II, C2249 terletak di jalan Mohammad Toha Kelurahan Kebon Baru Kota Cirebon, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Jl. Mohammad Toha;
    - Sebelah Timur : Penggugat-Penggugat;
    - Sebelah Selatan : Ny. Sritati Suyati;
    - Sebelah Barat : H. Chaerudin;
  - b. Tanah pekarangan seluas 160 m<sup>2</sup> terletak di jalan Mohammad Toha Kelurahan Kebon Baru Kota Cirebon, Sertifikat Hak Milik Nomor : 215/Kel. Kebon Baru, dengan batas-batas tanah sebagaimana terurai dalam gambar Situasi Nomor: 97/1985.
3. Bahwa tanah-tanah tersebut adalah harta peninggalan orang tua Penggugat, maka yang berhak atas tanah-tanah itu adalah Penggugat-penggugat selaku ahliwarisnya;
4. Bahwa pada tahun 1986 Tergugat I menjual tanah kepunyaan sendiri kepada Tergugat II, yang letak tanahnya berdampingan/berbatasan dengan tanah angka 2(a) kepunyaan Penggugat-penggugat tersebut di atas. Ternyata tanah kepunyaan Penggugat-penggugat seluas  $\pm$  64 m<sup>2</sup> ikut terjual oleh Tergugat I kepada Tergugat II. Jual beli tersebut dituangkan dalam

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 203 PK/Pdt/2012



Akta jual beli No. 36/Akta/1986 tertanggal 31 Mei 1986 (selanjutnya disebut tanah sengketa);

5. Bahwa kemudian tanah sengketa dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III. Selanjutnya oleh Tergugat III dijual kepada Tergugat IV, dan oleh Tergugat IV dijual; lagi kepada Tergugat V. bahkan tanah sengketa a quo telah bersertifikat dan telah balik nama atas nama Tergugat V, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 991/Kebon Baru, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat;
6. Bahwa karena sebagian tanah kepunyaan Penggugat-penggugat ikut terjual oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut di atas, maka tindakan Tergugat-Tergugat yang telah menjual belikan tanah kepunyaan Penggugat-Penggugat adalah tindakan yang melawan hukum. Karenanya akta jual beli tanggal 31 Mei 1986 No.86/Akta/1986 dan akta jual beli-akta jual beli lainnya mengandung cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Bahwa karena akta jual beli-akta jual beli cacat yuridis tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan sendirinya Sertifikat Hak Milik No. 991/Kebon Baru atas nama Tergugat V yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Bahwa karena sertifikat hak milik No. 991/Kebon baru yang mengandung cacat yuridis dan tidak mempunyai hukum itu diterbitkan oleh Turut Tergugat, maka Turut Tergugat harus dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
9. Bahwa Tergugat VI adalah suami tergugat V, maka untuk kepentingan eksekusi yang menyangkut harta bersama harus pula dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;
10. Bahwa karena akta jual beli-akta jual beli a quo batal menurut hukum serta Sertifikat Hak Milik No. 991/Kebon baru atas nama Tergugat V cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Tergugat V dan tergugat VI dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa kepunyaan Penggugat-penggugat dalam keadaan baik dan kosong. Apabila Tergugat V dan Tergugat VI lalai melaksanakan putusan ini secara sukarela sepatutnya dihukum membayar uang paksa sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat-penggugat sampai putusan ini dilaksanakan;
11. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat-Tergugat yang melawan hukum itu jelas merugikan Penggugat-Penggugat yang kalau tanah sengketa a quo disewakan, maka perbulannya Penggugat-penggugat mendapat



keuntungan uang sewa perbulan sebesar Rp200.000,- (dua ratus ribu) sejak tahun 1986 sampai Gugatan ini didaftarkan, dengan perhitungan uang sewa perbulan sebesar Rp200.000,- x 191 bulan = Rp38.200.000,- (tiga puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah);

Dengan demikian sudah seharusnya Tergugat-tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat-penggugat sebesar Rp38.200.000,- (tiga puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) secara seketika dan sekaligus;

12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia, mohon diletakkan sita jaminan atas tanah sengketa, juga benda-benda bergerak maupun benda-benda tetap kepunyaan Tergugat-Tergugat;
13. Bahwa agar Penggugat-penggugat tidak terlalu dirugikan, maka mohon putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
14. Bahwa telah terbukti Tergugat-Tergugat melakukan tindakan yang melawan hukum, maka Tergugat-tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini sesuai hukum;

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

**PRIMAIR:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Cirebon adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa Penggugat-Penggugat adalah ahliwaris yang syah dari Almarhum Bapak Doeki dan almarhumah Ibu Rubiah;
4. Menyatakan tanah pekarangan seluas  $\pm 88,4 \text{ m}^2$  persil 158 D.II C2249 terletak di jalan Mohammad Toha Kelurahan Kebon Baru Kota Cirebon, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jl. Mohammad Toha;
  - Sebelah Timur : Penggugat-Penggugat;
  - Sebelah Selatan : Ny. Sritati Suyati;
  - Sebelah Barat : H. Chaerudin;Adalah kepunyaan Penggugat-Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Akta jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III, Tergugat III dengan Tergugat IV, Tergugat IV dengan Tergugat V adalah batal demi hukum;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 991/Kebon Baru adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat V dan Tergugat VI atau siapa yang mendapat kuasa darinya untuk mengembalikan tanah kepunyaan Penggugat-Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
9. Menghukum Tergugat V dan Tergugat VI membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu) setiap harinya kepada Penggugat-Penggugat bila lalai melaksanakan putusan ini secara sukarela;
10. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat-Penggugat sebesar Rp38.200.000,- (Tiga puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) secara seketika dan sekaligus;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;
13. Menghukum Tergugat-Tergugat membayar biaya perkara ini sesuai hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

## **Eksepsi Tergugat III dan V:**

### **Dalam Eksepsi:**

1. Bahwa gugatan dari Para Penggugat mengenai tanah terperkara adalah para pihaknya tidak lengkap terutama pihak Tergugatnya kurang lengkap, semestinya pihak Kelurahan Kebon Baru harus dijadikan para pihak dalam perkara ini, kemudian PPAT Camat Kecamatan Kota Cirebon Utara juga dijadikan pihak dalam perkara, oleh karena untuk membatalkan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan akta jual beli tersebut melibatkan Kelurahan Kebon Baru dan PPAT Camat Kecamatan Kota Cirebon Utara;
2. Bahwa begitu juga pada saat tanah terperkara tersebut dijual dari Tergugat II ke Tergugat III melalui Notaris PPAT ATTYAH, SH. dan dari Tergugat III dijual ke Tergugat IV juga melalui PPAT, dan terakhir dari Tergugat IV dijual kepada Tergugat V melalui Notaris PPAT ILI ROHAELI, SH.. Dengan tidak

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 203 PK/Pdt/2012



diikutsertakan Para PPAT itu tersebut maka menurut hukum gugatan dari para Penggugat formalitas gugatan tidak memenuhi syarat gugatan, untuk itu mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon memberikan putusan sela; Menyatakan gugatan dari para Penggugat para pihaknya kurang lengkap dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

**Eksepsi Turut Tergugat:**

**Dalam Eksepsi:**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, sehubungan berdasarkan data yang ada pada Kantor kami, tanah yang disengketakan oleh Penggugat semula di mohon sertifikatnya pada tanggal 28 Agustus 1986 oleh ADE MULYANA (T.I) berdasarkan Akta Jual beli No. 36/Akta/1986 tanggal 3 Mei 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Kepala wilayah Kecamatan Kota Cirebon Utara (sekarang Kecamatan Kejaksan Kota Cirebon) selaku PPAT Sementara, oleh karena itu seharusnya Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kota Cirebon Utara (sekarang Kecamatan Kejaksan Kota Cirebon) ditarik sebagai pihak tergugat dalam perkara ini;
3. Bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik No. 397/Kebonbaru GS No. 5366/1986 luas 343 M<sup>2</sup> yang dilakukan Turut Tergugat telah sesuai dengan peraturan bidang pertanahan khususnya Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehubungan pada waktu pengukuran/pembuatan Gambar Situasi No.5366/1986 telah disaksikan oleh tetangga batas;
4. Bahwa sertifikat HM No.397/Kebonbaru telah beralih beberapa kali dan telah dilakukan pemecahan/splitzing masing-masing kepada:
  - a. Tanggal 13 Desember 1986 SHM No.397/Kebonbaru an. Ade Mulyana beralih kepada Liem Sian Tiong berdasarkan Akta Jual Beli No.76/XII/86 tanggal 10 Desember 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Atiyah Djahari, SH;
  - b. Tanggal 23 Februari 1987 SHM No.397/Kebonbaru an. Liem Sian Tiong dipecah sampai habis menjadi 2 sertifikat yaitu SHM No.411/Kebonbaru dan SHM No.412/Kebonbaru masing-masing an.Liem Sian Tiong;
  - c. Tanggal 24 Maret 1987 SHM No.411/Kebonbaru an. Liem Sian Tiong beralih kepada Kardiman Sutardjo berdasarkan Akta Jual Beli No.3//Kota Crb.Ut/1967 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Esther Riawati Gunawan, SH. Tanggal 29 Oktober 1998 SHM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.411/Kebonbaru an. Liem Sian Tiong beralih kepada Sri Tati Suyati berdasarkan Akta Jual Beli No.761/JB/x/1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT 111 Rohaeii, SH, kemudian pada tanggal 29 Oktober 1998 SHM No.411/Kebonbaru dimatikan dan diganti dengan SHM No.991/Kebonbaru an. Sri Tati Suyati;

d. Tanggal 18 Agustus 1987 SHM No.412/Kebonbaru an. Liem Sian Tiong beralih kepada Akut Lusanto berdasarkan Akta Jual Beli No.16/4/Kota Crb.Ut/JB/1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Esther Riawati Gunawan, SH.;

Bahwa pencatatan peralihan SHM No. 397/Kebonbaru dan SHM No. 411/Kebonbaru tersebut didasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT masing-masing Atiyah Djahari, SH, Esther Riawati Gunawan, SH dan Ili Rohaeli, SH oleh karena itu untuk mengetahui benar tidaknya proses pemindahan hak tersebut maka sudah seharusnya Atiyah Djahari, H. Esther Riawati Gunawan, SH dan Ili Rohaeli, SH ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

5. Bahwa untuk membuktikan telah terjadi penjualan tanah oleh Dihak yang tidak berhak harus didahulukan adanya pembuktian mengenai penguasaan tanah baik secara fisik maupun secara juridis oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 61/Pdt.G/2001/PN.Cn.tanggal 16 Mei 2002, sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat III, Tergugat V, dan Turut Tergugat;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat-Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat-Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 564.000 (lima ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 336/Pdt/2002/PT. Bdg. tanggal 2 Desember 2002, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Pemanding, semula para Penggugat tersebut di atas;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 61/Pdt.G/2001/PN. CN, tertanggal 16 Mei 2002, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Pemanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah);

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 203 PK/Pdt/2012

#### 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

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1255 K/Pdt/2004, tanggal 12 Mei 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. AMAH SALAMAH, 2. SALAMIH, 3. DULGANI tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor: No. 1255 K/Pdt/2004, tanggal 12 Mei 2008 diberitahukan kepada para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 26 Mei 2010, kemudian terhadapnya oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 April 2011, sebagaimana ternyata dari akta permohonan peninjauan kembali Nomor. 1255 K/Pdt/2004 jo. Nomor. 386/Pdt/2002/PT.Bdg. jo. Nomor. 61/Pdt.G/2001/PN.Cn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cirebon, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 April 2011 (itu juga);

Bahwa setelah itu oleh para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 19 Agustus 2011 telah diberi tahu tentang memori peninjauan kembali dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding namun tidak diajukan jawaban memori peninjauan;

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 undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali/para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon, masih dalam tenggang waktu 180 hari sebagaimana dimaksud dan diatur dalam pasal 69 huruf c Undang-Undang No. 14 Tahun 1985;

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 203 PK/Pdt/2012

#### 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

2. Bahwa dalam Yurisprudensi Indonesia dalam Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 16 Mei 2002 No. 1255/ K/Pdt/2004 di dapat "KAIDAH HUKUM" Bahwa Termohon II, V, dan VI dan Turut Termohon dinyatakan tidak beritikad baik dan tidak patut mendapat perlindungan hukum;
3. Bahwa orang tua kami mempunyai sebidang tanah yang terletak sangat berdampingan dengan tanah adat milik Ibu Mutiah (alm) yang notabene adalah sepupu ibu kandung kami. Sehingga sangat tidak mungkin Ibu Mutiah memperjualbelikannya. Bahwa tanah ikut terjual;
4. Bahwa, Termohon II adalah sangat "tidak benar" sebagai pembeli (bukan pembeli sebenarnya) dan bukan pegawai PEMDA hanya pegawai kelurahan saat itu;

Bahwa tidak benar apabila Termohon II adalah sebagai pembeli tanah yang jujur (beritikad baik) memberitahukan dan meminta izin tetangga kiri-kanan mengenai batasnya, logikanya omong-kosong;

Bahwa ternyata Termohon II memperjual belikan kembali kepada Termohon III dan Termohon IV. Sehingga tanah jatuh ketangan Termohon V - VI. Barulah kami benar-benar sangat terperanjat. Tanah kami ikut terjual (dicuri batas) namun tidak seluruhnya. Itulah suatu keanehan jual-beli macam apa. Satu-satunya di tanah hukum Indonesia, (di sodorkan tanah kepada kami foto copy gambar Situasi DENAH TANAH SHM 991 terlampir) oleh kerabat Termohon V;

Bahwa kami memang benar tidak tahu-menahu jual beli tanah. Sejak Termohon II Menjual kepada Termohon III dan kepada Termohon IV. Sekalipun itulah kami tidak tahu mengikutsertakan para pihak serta kelurahan maupun kecamatan para pihak Notaris. Bahwa sehingga dijadikan "dalih" untuk "melumpuhkan" kasasi kami;

Itulah kekeliruan para Judex Facti di Mahkamah Agung mudah-mudahan tidak ada lagi terbang pilih. Bahwa oleh karenanya itu Termohon II telah melakukan perbuatan "Malawan Hukum" yang sangat merugikan Pemohon, (sepanjang kami sejak menggugat hingga mengajukan P.K. sepuluh tahun sudah kami "melampauinya"). Dengan bagaikan kami adalah pencuri. Terlunta-lunta mencari keadilan kemana mana. Ternyata sangat "teraniaya" (terhukum);

Bahwa, kami adalah "korban" pencurian batas tanah yang sudah "di luar batas" kelaziman sebagai korban. Sehingga kami patut mendapat perlakuan/pelayanan hukum secara adil dan benar. Bahwa dalam pada itu

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 203 PK/Pdt/2012

#### 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

kami telah menyiapkan bukti-bukti otentik keberadaan tanah orang tua kami yang "sebagian" dicuri yang notabene masih atas nama (emak kami) yaitu Ny. Arsiyah kami perlihatkan sebagai berikut (terlampir).

Termohon II

Bahwa berawal dari perbuatan melawan hukum dengan cara "memanipulasi" tanah orang tua kami berpuluh tahun kami "berjuang" akhirnya kami temukan alat bukti baru (novum) terlampir sebagai berikut yaitu:

Bahwa Termohon II sejak "mengaku" membeli hingga menjual kembali ke (pembeli terakhir) Termohon V, VI dan cs kini yang tertuang didalam "akta jual beli" tidak sampai kejalan Moh.Toha namun setelah terbit SHM 991 atas nama Sri Tati Suyati sehingga "mencapai" jalan Moh.Toha. Namun tidak seluruhnya itulah yang sangat "tidak masuk akal" (lihat denah SHM 991) apabila Termohon II, V, VI adalah pembeli dan penjual yang beritikad yang baik (lihat serangkaian novum) tahun 2011;

Bahwa, ternyata Termohon V-IV Hj.Sri Tati Suyati Boss Sinar Budi restoran padang. Bukan "orang bijak" yang "taat" membayar pajak "hari gini" 2011, bahkan "belum terdaftar NPWP" sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perpajakan dan Undang-Undang Perda Cirebon dan ternyata luas tanah yang benar-benar "dibeli" adalah "173 m<sup>2</sup>" (lihat SPPT) yang juga sesuai dengan peta blok PBB Cirebon yang dalam kurung kode 03 adalah benar "173 m<sup>2</sup>" yang notabene adalah bentuk bujur sangkar (kotak) tetapi "mengapa" ketika timbul SHM 991 atas nama "Hj.Sri Tati Suyati" menjadi bentuk yang "aneh-aneh - meluap" hingga ke tanah orang tua % bagian ( $\pm 69 \text{ m}^2$ ) jelas-jelas telah melampaui hak nya ( $\pm 88,4 \text{ m}^2 - \pm 69 \text{ m}^2$  sisa  $19,4 \text{ m}^2$ ) aneh bahwa walaupun jualbeli tanah telah dilakukan menurut prosedur perundang-undangan (UU No.5/1960 jo PP.No. 10/1961) akan tetapi apabila jual beli termaksud didahului disertai hal-hal yang tidak beritikad tidak baik-tidak jujur. Maka jualbeli termaksud batal demi hukum atau harus dinyatakan batal (Yurisprudensy Mahkamah Agung Republik Indonesia No.663 K/SIP/1971 Tanggal 6 Agustus 1973);

Bahwa, Ketika Kasasi kami "tidak" langsung kami mengupayakan permohonan P K karena sepanjang kami sangat teraniaya wajib hukumnya menuntut hak ke Pengadilan manapun;

Bahwa, disaat itulah seolah secara bersamaan Hj.Sritati Suyati abaru menyadari bahwa berbisnis di tanah sengketa adalah tidak barokah atau

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 203 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang jalan, sehingga pertengahan tahun 2010 dijuallah Restoran " SINAR BUDI" kepada seseorang. Dan dijual kembali ke tangan terakhir berganti menjadi Restoran RAJA SALERO;

Bahwa, sepanjang beberapa kali jual beli tanah tersebut. Tidak ada ietikat baik melapor dan merubah SPPT, PBB, tersebut jelas melanggar Undang Undang Perpajakan sebagaimana diatur dalam Undang Undang. Bahwa ternyata baik Hj. Sritati Suyati maupun pemilik Raja Salero tidak merubah SPPT terlampir dan Foto. Itulah Identiknya Bos - Bos Restoran yang tidak taat pajak sampai kemanapun patut kami tuntutan, semoga tidak ada lagi" pengabaian fakta";

Bahwa oleh karenanya itu Sertifikat Hak Milik No.991/Kel.Kebon Baru atas nama Sri Tati Suyati, sepanjang menyangkut tanah sengketa seluas  $\pm 69$  m<sup>2</sup> harus dinyatakan "batal";

Bahwa, dari fakta-fakta sebagaimana yang diuraikan diatas maka dalam putusan-putusan PN, PT, MA. terdapat suatu "kehilafan" hakim atau "kekeliruan" yang nyata. Oleh karenanya itu pemohon sudah "lebih" dari cukup sebagai "terhukum" 10 (sepuluh) tahun lamanya menjadi "korban" pencurian batas;

Akhirnya terbukti benar dan cukup beralasan hukum. Sehingga patut dilindungi secara "hukum" mohon tidak ada lagi "pembiaran" sedangkan pembeli dan menjual kembali yang "mencuri batas" melampaui haknya adalah  $\pm 69$  m<sup>2</sup> terbukti sangat jelas perbuatan melanggar hukum sehingga mohon benar-benar "diungkap" seluruhnya serta-merta tidak ada lagi orang yang "kebal hukum";

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama memori peninjauan kembali tanggal 18 April 2011 dihubungkan dengan pertimbangan putusan Judex Facti dan putusan Judex Juris ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata;

Bahwa surat-surat yang dilampirkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori peninjauan kembali, ternyata tidak merupakan bukti yang menentukan, oleh karenanya irrelevant untuk dipertimbangkan;

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 203 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa meneliti lebih lanjut pertimbangan putusan Judex Facti dan Judex Juris ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali: Ny. Amah Salamah, dan kawan-kawan tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Membaca, surat permohonan berperkara secara cuma-cuma dalam peninjauan kembali (prodeo) dari Pemohon Peninjauan Kembali tanggal 11 Agustus 2010;

Menimbang, bahwa sesuai Penetapan Ketua Mahkamah Agung No. 1255 K/Pdt/2004 tanggal 31 Agustus 2010 yang pada pokoknya menyatakan mengabulkan permohonan Pemohon Peninjauan kembali untuk beracara secara cuma-cuma;

Menimbang, bahwa meskipun permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, namun para Pemohon Peninjauan Kembali tidak dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **AMAH SALAMAH**, 2. **SALAMIH**, 3. **DULGANI**, tersebut;
2. Membebaskan biaya perkara secara prodeo (cuma-cuma) kepada para Pemohon Peninjauan Kembali;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **30 Oktober 2013** oleh **Dr. H. Muhammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mahdi Sorinda Nasution, SH.,M. Hum.**, dan **H. Djafni Djamal, SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 203 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./H.Mahdi Soroiinda Nasution,SH.,M.,Hum., ttd./ Dr. H. Muhammad Saleh, SH.,MH.,  
ttd./H. Djafni Djamal, SH.,MH.,

K e t u a :

Panitera Pengganti:

ttd./Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.,

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 203 PK/Pdt/2012

**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)