



P U T U S A N

NO 338

PK/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

**ZAINUDDIN SEMBIRING**, bertempat tinggal di Jalan Soekarno- Hatta No. 170 LK. IV Rt.006 Rw.002, Kelurahan Labuhan Ratu, Kecamatan Kedaton, Bandar Lampung, dalam hal ini member kuasa kepada **SAMSUDDIN SUKARDI, S.H.**, dan **SITI MASNUNI, S.H.**, Advokad yang berkantor di Puri Perwata Blok I No. 2 Jl. RE. Martadinata, Bandar Lampung,

**Pemohon Peninjauan Kembali** dahulu Penggugat/Pembanding /Pemohon Kasasi;

**melawan:**

1. **FIRMAN RUSLI, ST**, bertempat tinggal di jalan Bumi Manti I Gg. Nangka Rt.002 Rw.002 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kedaton, Bandar Lampung;
2. **KANTOR KELURAHAN KAMPUNG BARU**, Kecamatan Kedaton Bandar Lampung, berkedudukan di jalan Bumi Manti, belakang Kampus

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Universitas

Lampung,

Kecamatan

Kedaton, Bandar

Lampung;

3. **KANTOR WILAYAH  
KECAMATAN**

**KEDATON,** Bandar

Lampung,

berkedudukan di

jalan Soekarno-

Hatta No. 9 (By

Pass) Kecamatan

Kedaton, Bandar

Lampung;

4. **BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL DI**

**JAKARTA Cq.**

**KANWIL BADAN**

**PERTANAHAN**

**NASIONAL PROPINSI**

**LAMPUNG Cq. BADAN**

**PERTANAHAN**

**NASIONAL KOTA**

**BANDAR LAMPUNG,**

berkedudukan di

Jalan DR. Warsito

No. 6 Teluk

Betung, Bandar

Lampung;

**Para Termohon Peninjauan Kembali** dahulu

Tergugat, dan para Turut Tergugat I, II,

III/para Terbanding/para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan  
ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011

#### 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

Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1841 K/Pdt/2007 tertanggal 22 Oktober 2008 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang No. 01/Pdt.G/2007/PT.TK tanggal 22 Oktober 2008 Jo. putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang No. 35/Pdt.G/2006/PN.TK tanggal 26 juni 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat, dan para Turut Tergugat I, II, III/para Terbanding/para Termohon Kasasi;

dengan posita perkara sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat sejak tanggal 24 Juni 1992 telah memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Soekarno-Hatta (Samping Kantor Camat Kedaton), berdasarkan Akte Jual Beli Nomor: 331/VI/KDT/1992 tanggal 24 Juni 1992 yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Kecamatan Kedaton (Turut Tergugat II). Adapun luas bidang tanah tersebut lebih kurang 5.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : dengan tanah Jl. Soekarno-Hatta (By Pass);
  - Timur : dengan tanah Bahermansyah;
  - Selatan : dengan tanah M. Tahir;
  - Barat : dengan kali kecil (parit);
2. Bahwa asal-usul bidang tanah mihak Penggugat yang dibeli dari Bahermansyah Halil tersebut adalah jelas-jelas berasal dari Hak Milik Adat yang belum terdaftar (berada di luar lokasi tanah bekas PT Perkebunan X Kedaton II Tanjungkarang) dan lokasinya termasuk di dalam Wilayah Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton, hal ini berdasarkan dan dibuktikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung Labuhan Ratu tanggal 6 Juli 1991 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Labuhan Ratu dan Surat Keterangan Nomor: [AG.500.34.LAR.VI.1992](#) tanggal 22 Juni 1992 yang dikeluarkan serta ditandatangani oleh Kepala Kelurahan

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Labuhan Ratu dan Kepala Wilayah Kecamatan Kedaton (Turut Tergugat II);

3. Bahwa oleh karena Penggugat secara jelas dan nyata telah memenuhi semua prosedur hukum dalam hal memperoleh kepemilikan atas tanah tersebut di atas maka seharusnya Penggugat dilindungi oleh hukum karena Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan bukan sebaliknya;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat tiba-tiba di atas sebahagian tanah bidang milik Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 75 Kp.B oleh turut Tergugat III tanggal 09 Maret 2005 atas nama Tergugat I dengan luas tanah 1.202 M<sup>2</sup>;
5. Bahwa di dalam penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem negatif bertendens positif yang berarti bahwa sertifikat adalah tanda bukti hak yang kuat (tidak mutlak). Dalam sistem negatif bertendens positif jika ada pihak lain yang bisa membuktikan di pengadilan bahwa tanah tersebut adalah miliknya maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan;
6. Bahwa Penggugat sangat meragukan keabsahan daripada surat bukti kepemilikan tanah dari Tergugat karena memiliki banyak kejanggalan-kejanggalan, antara lain adalah sebagai berikut:
  - Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan tanggal 02 Maret 1992 dari Zeber kepada Nurhasan Sulaiman jelas disebutkan bahwa luas tanah adalah 1.150 M<sup>2</sup> sedangkan luas tanah dalam Sertifikat HGB Nomor : 75/Kp.B adalah 1.202 M<sup>2</sup>;
  - Bahwa dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan tanggal 02 Maret 1992 jelas disebutkan bahwa Pihak ke I selaku pemilik tanah garapan adalah Sdr. Zeber, tetapi yang membubuhkan atau menandatangani adalah orang lain yang bernama Sdr. Saudi ;
  - Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan tanggal 2 Maret 1992 tersebut dibuat pada tanggal 2 Maret 1992, tetapi

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011

#### 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

barn di stempel/ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Kampung Baru (Turut Tergugat I) tanggal 08 Nopember 1994;

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan dan Penyelesaian Sengketa Tanah bekas PT. Perkebunan X Kedaton II tanggal 20 Juni 1983, tidak terdaftar Sdr. Zeber sebagai penggarap, padahal yang bersangkutan mengakui memiliki tanah garapan di tanah bekas PT. Perkebunan X Kedaton II;
  - Bahwa penggugat telah mendapat informasi bahwa ternyata Sdr. Nurhasan Sulaiman tidak pernah tinggal atau berdomisili di Jalan Bumi Manti No.10 Rt. 01, Rw. 01, Kampung Baru, sebagaimana alamat yang tertera dalam Surat Pernyataan yang ditandatangani yang bersangkutan tanggal 01 Nopember 1994;
  - Bahwa surat Keterangan Ganti Rugi Garapan tanggal 18 Desember 1994 dari Penggarap Nurhasan Sulaiman kepada Tergugat, dalam hal pengesahan nya dari Kantor Kelurahan Kampung Baru (Turut Tergugat I) adalah tanpa tanggal dan nomor pengesahan adalah tidak lazim dan di luar kebiasaan secara administratif;
7. Bahwa Turut Tergugat I telah lalai karena kurang hati-hatiannya telah mengesahkan Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan tanggal 02 Maret 1992 antara Sdr. Zeber dengan Sdr. Nurhasan Sulaiman dan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan tanggal 18 Desember 1994 antara Sdr. Nurhasan Sulaiman dengan Sdr. Firman Rusli, ST., (Tergugat) dimana sebagai pejabat kelurahan tidak melakukan penelitian dengan seksama terlebih dahulu sebelum mengeluarkan keputusan, sehingga telah menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat;
8. Bahwa Turut Tergugat II telah pula dinggap lalai karena kurang hati-hatiannya telah turut mengesahkan Surat Keterangan Pemakaian Tanah Negara Nomor: 593.11.08.1994 tanggal 10 November 1994 dan Surat Keterangan Nomor : 593. 85.18.71.01.01.2004 tanggal 19 Mei 2004, padahal

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011

#### 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

di atas lokasi bidang tanah yang sama telah terlebih dahulu dibuatkan/dikeluarkan Akte Jual Beli Nomor: 331NI/KDT/1992 atas nama Penggugat oleh Kantor Wilayah Kecamatan Kedaton dimana Turut Tergugat II menjabat sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah;

9. Bahwa Penggugat melihat bahwa tindakan Turut Tergugat II tersebut adalah tergolong perbuatan penyalahgunaan wewenang yang ada padanya karena telah mengeluarkan dan mengesahkan lebih dari satu keputusan yang bersifat final dan mengikat tetapi justru saling bertentangan antara satu dengan yang lain, sehingga mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat dan perbuatan turut Tergugat II tersebut nyata-nyata telah menimbulkan kerugian material bagi penggugat;
10. Bahwa Penggugat juga telah dirugikan secara materil maupun moril akibat perbuatan dari Turut Tergugat III yang telah mengeluarkan/menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 75/Kp.B tanggal 09 Maret 2005 atas nama Tergugat yang bersifat final dan mengikat. Bahwa sebagai pejabat pemerintah sebelum mengambil suatu keputusan sudah sepantasnya atau selayaknya terlebih dahulu meneliti secara seksama dan benar tentang obyek tanah yang dimohonkan diterbitkan sertifikatnya, dengan cara melibatkan saksi-saksi yang berbatasan dengan tanah pemohon sertifikat, untuk menghindari timbulnya sengketa dikemudian hari setelah sertifikat tersebut diterbitkan, tetapi hal itu tidak dilakukan oleh Turut Tergugat III;
11. Bahwa tindakan Turut Tergugat III tersebut patut diduga dilakukan dengan sengaja karena Turut Tergugat III telah mengetahui sebelumnya bahwa pada lokasi bidang tanah milik Penggugat telah pula dilakukan pengukuran atas permohonan Penggugat sendiri, yaitu berdasarkan Gambar Ukur Nomor: 39/94 tanggal 22 Desember 1993, yang dikeluarkan sendiri oleh Turut Tergugat III. Gambar Ukur dimaksud adalah sah karena dibuat oleh

Hal. 6 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Instansi yang berwenang dan pada saat pengukuran disaksikan dan ikut pula menandatangani semua pemilik tanah sebagai saksi perbatasan;

12. Bahwa tidak demikian halnya dengan Gambar Ukur Nomor: 1721 Tahun 2004 tanggal 26 Mei 2004 yang dikeluarkan sendiri oleh Turut Tergugat III untuk dan atas nama Tergugat dimana sama sekali tidak melibatkan saksi pemilik tanah perbatasan dengan lokasi tanah yang akan digambar ukur. Satu-satunya saksi yang ada dalam Gambar Ukur tersebut adalah saksi Zeber, tetapi yang menandatangani justru orang lain bernama Saudi, yang jelas-jelas tidak memiliki tanah di lokasi tersebut;
13. Bahwa, berdasarkan kedua Gambar Ukur tersebut di atas dapat diketahui bahwa telah dikeluarkan lebih dari satu gambar ukur di atas lokasi bidang tanah yang sama, dengan pemohon/pemilik tanah yang berbeda. Perbuatan Turut Tergugat III ini adalah sangat riskan dan tidak masuk di akal, apalagi Turut Tergugat III adalah instansi tunggal (satu-satunya) yang berwenang untuk melaksanakan dan mengeluarkan gambar ukur tanah di wilayah Kota Bandar Lampung;
14. Bahwa dengan telah dikeluarkannya Gambar ukur Nomor: 1721 Tahun 2004 tanggal 26 Mei 2004 oleh Turut Tergugat III adalah sebagai dasar/syarat dapat diterbitkannya sertifikat untuk dan atas nama Pemohon (Tergugat) padahal jelas-jelas di atas bidang tanah yang sama sebelumnya, telah pula dilakukan dan dikeluarkan gambar ukur atas nama orang lain (Penggugat), dengan demikian harus dianggap bahwa yang sah dan diakui menurut hukum adalah gambar ukur yang dikeluarkan pertama sekali yaitu gambar Ukur Nomor: 39/94 tanggal 22 Desember 1993 yaitu atas nama Penggugat;
15. Bahwa Penggugat mengkhawatirkan Tergugat akan mengalihkan tanah obyek perkara dengan adanya gugatan penggugat ini, maka beralasanlah Penggugat untuk memohon agar diletakkan sita jaminan di atas tanah

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa ;

16. Bahwa dengan tidak sahnya Gambar Ukur Nomor: 1721 Tahun 2004 tanggal 26 Mei 2004 atas nama Tergugat, maka secara otomatis keabsahan dan kekuatan hukum Sertifikat Nomor: 75/Kp.B tanggal 9 Maret 2005 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjungkarang agar memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga;
3. Menetapkan dan mengesahkan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor: 331/VI/KDT/1992 tanggal 24 Juni 1992, antara Bahermansyah dengan Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Akte Jual Beli Nomor: 331/VI/KDT/1992 tanggal 24 Juni 1992;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;
6. Menyatakan batal demi hukum Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan tanggal 02 Maret 1992, antara Zeber dengan Nurhasan Sulaiman, dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan batal demi hukum Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan tanggal 18 Desember 1994, antara Nurhasan Sulaiman dengan Tergugat dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;
9. Menyatakan batal demi hukum Gambar ukur Nomor: 1721 Tahun 2004 atas nama Tergugat;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk mencabut dan membatalkan Sertifikat Nomor: 75/Kp.B tanggal 9 Maret 2005, karena cacat hukum;
11. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang No. 35/PDT.G/2006/PN.TK, tanggal 12 Oktober 2006 adalah sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat III;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp 1.059.000,00 (satu juta lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No. 01/Pdt/2007/PT.TK tanggal 08 Mei 2007 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 12 Oktober 2006 Nomor: 35/PD.G/2006/PN.TK, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1841 K/Pdt/ 2007, tanggal 22 Oktober 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: Zainuddin Sembiring tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam Tingkat Kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011

## 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

kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 1841 K/Pdt/2007, tanggal 22 Oktober 2008 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding pada tanggal 01 Desember 2010 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 09 Desember 2010, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 24 Januari 2011 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 22 Februari 2011;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Mahkamah Agung di Tingkat Kasasi tersebut, Pemohon telah di beritahukan secara patut pada tanggal 01 Desember 2010 setidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan Peninjauan Kembali ini belum lewat sebagai mana di tentukan oleh Undang-undang yaitu 6 (enam) bulan setelah pemberitahuan isi putusan tersebut;
2. Bahwa Pemohon menyampaikan peninjauan kembali putusan tersebut karena berpendapat dan merasakan

Hal. 10 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011

#### 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 putusan dalam perkara ini:

- a. Terdapat keadaan baru dan atau bukti baru yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan itu sudah di ketahui pada waktu sidang/proses pemeriksaan perkara masih berlangsung, hasilnya akan berupa putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat, setidaknya tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini;
  - b. Putusan ini dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan Hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata;
3. Bahwa adapun Amar Putusan yang di mohonkan Peninjauan Kembali tersebut adalah sebagai berikut:
- M E N G A D I L I :
- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: ZAINUDDIN SEMBIRING;
  - Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam Tingkat Kasasi ini sebesar Rp 500.000, 00 (lima ratus ribu rupiah);
4. Bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Hakim Agung menolak segala alasan yang di kemukakan oleh Pemohon/Penggugat dengan berpendapat *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, tanpa menggubris mana pembuktian yang di ajukan oleh pihak Pemohon sebagai bukti lawan;
5. Bahwa dalam pemeriksaan yang dilakukan pada Tingkat Pengadilan Negeri menjadi pertimbangan Hakim Agung tersebut juga telah kami bantah kebenarannya baik dalam jawab menjawab maupun dalam Konklusi/Kesimpulan akhir dalam perkara ini, (untuk lebih jelasnya mohon di periksa kembali berkas) namun demikian tidak ada salahnya apabila dalam

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011

#### 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

kesempatan ini kami kemukakan kembali berhubung setelah Kami mempelajari putusan dari Mahkamah Agung tersebut ternyata hal tersebut hanya di pertimbangkan secara sepihak saja (hanya bukti dari Termohon Kasasi) ;

6. Bahwa apa yang di terangkan oleh saksi- saksi tersebut tidak dapat dipandang sebagai suatu kesaksian apalagi untuk dijadikan dasar dalam putusan perkara ini, oleh karena keterangan saksi- saksi tersebut tidak bersesuaian dengan apa yang didalilkan oleh Termohon/Tergugat; dalam hal ini mengenai objek sengketa saksi Jeber (Saudi) mengatakan bahwa Termohon/Tergugat mendapatkan obyek sengketa tersebut dari saksi secara langsung, akan tetapi Termohon/Tergugat menyatakan obyek sengketa berasal dari Jeber (Saudi) kemudian dialihkan kepada Nur Hasan Sulaiman dengan keterangan ganti rugi garapan tanggal 02 Maret 1992 baru kemudian pada tanggal 18 Desember 1994 dialihkan pada Termohon/Tergugat ;
7. Bahwa dalam Keputusan Mahkamah Agung tersebut sama sekali tidak di singgung/dipertimbangkan oleh Hakim Agung mengenai ketidak sinkronan/tidak bersesuaian antara keterangan Saksi Jeber dengan Bukti Surat Keterangan ganti rugi garapan tertanggal 02 Maret 1992 menyangkut tentang pemilik pertama obyek sengketa dan bagaimana cara pengalihan hak obyek sengketa tersebut. Pada pemeriksaan Tingkat Pengadilan Negeri bukti tersebut merupakan bukti andalan dan menjadi dasar dari kepemilikan obyek sengketa tersebut ;
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut dengan melalui upaya Peninjauan Kembali ini Pemohon akan mengajukan sekaligus bukti/membuktikan bahwa apa yang di buktikan oleh Termohon/Tergugat adalah sama sekali tidak benar karena sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan dan Penyelesaian Sengketa Tanah Bekas PT Perkebunan X di Kedaton II Tanjung Karang tertanggal 20 Juni 1983 nama Saudara Jeber (Saudi) tidak tercantum dalam berita acara tersebut hal ini menunjukkan bahwa saudara Jeber (Saudi) bukanlah Pemilik

Hal. 12 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011

#### 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 teruat 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

awal dari tanah tersebut; (sebagaimana terlampir);

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali mengenai adanya bukti baru (novum) tidak sesuai yang dimaksud Pasal 67 Jo. 69 Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Judex Juris tidak melakukan kekhilafan/kekeliruan nyata memutus perkara a quo, lagi pula keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No.14 tahun 1985) ;

Bahwa Pemohon peninjauan Kembali tidak dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah bagian dari tanah adat yang dibeli dari Bahemansyah Halil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Zainuddin Sembiring tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana

Hal. 13 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011

#### 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

yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 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: **ZAINUDDIN SEMBIRING**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **KAMIS** tanggal **11 Agustus 2011** oleh **Dr. H. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Muchsin, S.H.**, dan **I Made Tara, S.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **H. Prayitno Iman Santosa, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim  
Ketua,

Anggota,  
  
ttd.

ttd.

I Made Tara, S.H.  
Dr. H. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H.

Panitera Pengganti  
ttd.

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

**Biaya Peninjauan Kembali:**

1. M e t e r a i .....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i .....	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi PK ....</u>	<u>Rp 2.489.000,00</u>
J u m l a h.....	Rp <b>2.500.000,00</b>

Hal. 14 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011





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

Oleh karena Hakim Agung Prof. Dr. H. Muchsin, S.H., sebagai Anggota/ Pembaca I telah meninggal dunia pada hari Minggu, tanggal 04 September 2011, maka putusan ini ditandatangani oleh Ketua Majelis/Pembaca III Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H., dan Hakim Agung/ Pembaca II I Made Tara, S.H.

Jakarta, September 2011,-  
Ketua Mahkamah Agung RI,  
ttd.

DR. H. HARIFIN A. TUMPA,  
S. H., M H.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perkara Perdata

**SOEROSO ONO, S.H., M.H.**  
NIP. 040044809

Hal. 15 dari 11 hal. Put. No.338  
PK/Pdt/2011