



PUTUSAN

Nomor 465 PK/Pdt/2015

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

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

PANUSUK SIREGAR, bertempat tinggal di Jalan Peringgian XVII, Desa Bandar Khalipah, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberi kuasa AHMAD DAHLAN HASIBUAN, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat "Ahmad Dahlan Hasibuan, S.H., M.H., & Rekan", beralamat kantor di Medan Jalan Denai Nomor 41 Sukaramai, Medan-Sumatera Utara-20227, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2014;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding;

Melawan:

Tuan Drs. H. IDRUS, bertempat tinggal di Jalan Ismail Harun Nomor 2-B Dusun XV, Desa Bandar Khalipah, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberi kuasa kepada SYAPRI CHAN, S.H., M.Hum., Advokat pada Law Office SYAPRI CHAN & PARTNERS, beralamat kantor di Jalan Denai Nomor 95-A, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Desember 2014;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

Dan:

1. ISMAIL, bertempat tinggal di Desa Bandar Khalipah, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;
2. PEMERINTAH KABUPATEN DELI SERDANG cq. CAMAT PERCUT SEI TUAN, berkedudukan di Jalan Besar Tembung Nomor 22, Desa Tembung, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, dan III/Turut Terbanding I, dan III;

Hal. 1 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 238 K/Pdt/2013, tanggal 30 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, dan III/Turut Terbanding I, dan III dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada membeli sebidang tanah (kering) dengan cara mengganti rugi kepada Ismail (Tergugat I) seluas 1.122 m² yang terletak di Dusun XVI, Desa Bandar Khalipah, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Kutipan dan lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 592. 1-119/DS/III/1987, tanggal 21 maret 1987, Kode D.13/Bd/Kh/PST, yaitu dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah sdri Salmiah ± 27,70 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sdr Silitonga..... ± 29,90 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah sdr Usman ± 39,00 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah parit PTP IX ± 39,00 M;
2. Bahwa ganti rugi atas tanah tersebut dituangkan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 25 Mei 1987 yang diketahui oleh Kepala Desa Bandar Khalipah Kecamatan Percut Sei Tuan;
3. Bahwa kemudian atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 109/Desa Bandar Khalipah tanggal 12 Juli 1992 atas nama Ismail (Tergugat I) selaku Penggarap yang diberikan hak berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 592.1-1-19/DS/III/1987, tanggal 21 Maret 1987, Kode D.13/Bd/Kh/PST;
4. Bahwa mengingat atas tanah tersebut sebelumnya telah terjadi ganti rugi dengan Penggugat, maka setelah terbit sertifikatnya kemudian Ismail (Tergugat I) melakukan jual beli dengan Penggugat sesuai dengan Akte Jual Beli Nomor 10/1999 tanggal 19 April 1999, yang diperbuat di hadapan H. Muhammad Radja Lubis, B.A, PPAT Kabupaten Deli Serdang dan juga telah dibaliknamakan ke atas nama Penggugat pada tanggal 22 April 1999 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
5. Bahwa oleh karena tindakan jual beli (ganti rugi) tanah tersebut telah

Hal. 2 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



dilakukan Penggugat secara tunai dan terang, maka oleh karena itu Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 25 Mei 1987 antara Penggugat dengan Tergugat I patut dinyatakan sah dan berkekuatan hukum serta tanah tersebut dinyatakan kepunyaan Penggugat;

6. Bahwa sewaktu Penggugat mengganti rugikan tanah tersebut dari Ismail (Tergugat I), kondisi tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa penghuni sama sekali. Namun ketika Penggugat hendak melakukan pemagaran di lokasi tanah pada tanggal 10 Pebruari 2010 yang lalu, ternyata Tergugat II telah mengusahai dan menguasai sebagian tanah kepunyaan Penggugat tersebut dengan cara membangun rumah semi permanen dan sekaligus mengaku memiliki surat-surat;
7. Bahwa tanah milik kepunyaan Penggugat yang diusahai dan dikuasai oleh Tergugat II seluas + 390 m² dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah sdri Mijah = 30M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sdr B.Silitonga .. = 30 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara..... = 13 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah parit Perkebunan PTP IX. = 13 M;Berdasarkan Surat Keterangan Nomor 590/16/SKT/PST/1988, tanggal 21 Januari 1988 yang diterbitkan Camat Percut Sei Tuan;
8. Bahwa di dalam Surat Keterangan Nomor 590/16/SKTIPST/1988, tanggal 21 Januari 1988 yang diterbitkan Camat Percut Sei Tuan tersebut diterangkan bahwa Tergugat II telah mengusahai tanah sejak tahun 1959 yang asalnya diperoleh dari garapannya sendiri berdasarkan SKT Gubsu KDH Tk I SU Nomor 591.1-19/DS/II/1987 dengan kode tanah D-13Bd/KhJPST;
9. Bahwa Surat Keterangan yang diterbitkan Tergugat III adalah tidak benar sama sekali, karena di dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 592.1-19/DS/III/1987, tanggal 21 Maret 1987, Kode D.13Bd/Kh/PST, bukan nama Tergugat II selaku penggarap yang diberikan hak atas tanah, melainkan nama Ismail (Tergugat I);
10. Bahwa Tergugat III seharusnya patut mengetahui bahwa Tergugat II bukan Penggarap yang diberikan hak berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 592.1-19/DS/IIU1987, tanggal 21 Maret 1987, Kode D.13Bd/Kh/PST, mengingat gambar atau denah yang merupakan lampiran Surat Keputusan tersebut turut ditandatangani oleh Tergugat III;

Hal. 3 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



11. Bahwa pembuatan dan penerbitan Surat Keterangan Nomor 590/16/SKT/PST/1988 tanggal 21 Januari 1988 yang diterbitkan Camat Percut Sei Tuan sangat diragukan kebenarannya karena didasarkan pada fakta dan keadaan yang tidak benar, dengan demikian surat-surat yang dijadikan dasar oleh Tergugat II untuk mengusahai dan menguasai sebagian tanah yang merupakan kepunyaan Penggugat tersebut telah mengandung cacat hukum dan patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Bahwa Penggugat selaku pemilik tanah, telah berkali-kali menghimbau kepada Tergugat II agar segera meninggalkan/mengosongkan dan menyerahkan sebagian tanah kepunyaan Penggugat yang diusahai dan dikuasainya, namun ternyata Tergugat II tidak mempunyai iktikad baik untuk meninggalkan/mengosongkan dan menyerahkan sebagian tanah yang diusahai dan dikuasainya kepada Penggugat, padahal Penggugat telah memberikan waktu yang cukup lama;
13. Bahwa tindakan/perbuatan Tergugat II yang belum meninggalkan/mengosongkan dan menyerahkan sebagian tanah yang diusahai dan dikuasainya kepada Penggugat hingga saat ini, adalah merupakan perbuatan yang dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa akibat tindakan/perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II tersebut di atas, jelas telah menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi Penggugat karena hingga saat ini tidak dapat mengusahai dan menguasai tanah yang telah dibelinya dari Tergugat I;
15. Bahwa oleh karena itu patut dan wajar Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam agar menghukum Tergugat II ataupun orang/badan yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah-tanah yang diusahai dan dikuasainya kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa sesuatu halangan apapun juga dan menghukum Tergugat II ataupun orang/badan yang memperoleh hak daripadanya membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan;
16. Bahwa Penggugat sangat mengkhawatirkan tindakan Tergugat II akan mengalihkan tanah-tanah yang diusahai dan dikuasainya kepada pihak lain selama berlangsungnya pemeriksaan perkara ini, maka dimohonkan kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan/penjagaan (*conservatoir beslag*) atas tanah-tanah sengketa tersebut;

Hal. 4 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa mengingat bukti-bukti surat yang akan diajukan Penggugat merupakan bukti otentik, maka sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan/penjagaan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan sah dan berharga;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan demi hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 25 Mei 1987 yang diperbuat antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah seluas $\pm 1.122 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun XVI, Desa Bandar Khalipah, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan demi hukum tanah yang terletak di dusun XVI, Desa Bandar Khalipah, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam kutipan dan lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 592.1-19/DS/111/1987, tanggal 21 Maret 1987, Kode D.13/Bd/Kh/PST, seluas $\pm 1.122 \text{ m}^2$ dan Sertifikat Hak Milik Nomor 109/Desa Bandar Khalipah adalah kepunyaan Penggugat dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah sdri Mijah= 30 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sdr B.Silitonga= 30 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara..... = 13 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah parit PTP IX..... = 13 M;
6. Menyatakan demi hukum Surat Keterangan Nomor 590/16/SKT/PST/1988, tanggal 21 Januari 1988 yang diterbitkan Camat Percut Sei Tuan (Tergugat III) tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat II ataupun orang/badan yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah-tanah yang diusahai dan dikuasainya kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa sesuatu halangan apapun juga;
8. Menghukum Tergugat II ataupun orang/badan yang memperoleh hak daripadanya membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila lalai

Hal. 5 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan putusan ini, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan;

9. Menghukum Tergugat I dan III untuk mematuhi putusan ini;
 10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi;
 11. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- Atau, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat yang diajukan Penggugat, sebagaimana dalam gugatan Penggugat Nomor 71/PDT.G /2010/PN. LP, kecuali yang diakui secara sah dan tegas oleh Tergugat II;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberikan Putusan Nomor 71/Pdt.G/2010/PN. LP, tanggal 22 Desember 2010 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan demi hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 25 Mei 1987 yang diperbuat antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah seluas $\pm 1.122 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun XVI, Desa Bandar Khalipah, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan demi hukum tanah yang terletak di Dusun XVI, Desa Bandar Khalipah, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Kutipan dan Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 592.1-19/DS/111/1987, tanggal 21 Maret 1987, Kode D.13/Bd/Kh/PST, seluas $\pm 1.122 \text{ m}^2$ dan Sertifikat Hak Milik Nomor 109/Desa Bandar Khalipah adalah kepunyaan Penggugat dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah sdri Mijah = 30 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sdr B.Silitonga = 30 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara..... = 13 M;

Hal. 6 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah parit Perkebunan PTP IX = 13 M;
5. Menyatakan demi hukum Surat Keterangan Nomor 590/16/SKT/PST/1988, tanggal 21 Januari 1988 yang diterbitkan Camat Percut Sei Tuan (Tergugat III) tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat II ataupun orang/badan yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah-tanah yang diusahai dan dikuasainya kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa sesuatu halangan apapun juga;
7. Menghukum Tergugat I dan III untuk mematuhi putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.896.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 325/PDT/2011/PT-MDN, Tanggal 06 Februari 2012 adalah sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Tergugat II /Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 71/Pdt.G/2010/PN-LP, tanggal 22 Desember 2010 yang dimohonkan banding;
3. Membebaskan kepada Tergugat II/Pembanding, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 238 K/Pdt/2013, tanggal 30 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Panusuk Siregar tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 238 K/Pdt/2013, tanggal 30 Juli 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding pada tanggal 2 April 2014 kemudian terhadap putusan tersebut, Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding mengajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 3 Juni 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 71/Pdt.G/2010/PN-LP jo. Nomor

Hal. 7 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

325/PDT/2011/PT-MDN, jo. Nomor 238 K/PDT/2013, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Juni 2014 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 10 November 2014;
2. Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, III/Turut Terbanding I, III masing-masing pada tanggal 10 November 2014;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 10 Desember 2014;

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

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

1. Tentang Ditemukannya Surat-Surat Bukti Baru (*Novum*) Yang Sifatnya Sangat Menentukan Dan Pada Saat Pemeriksaan Perkara Berlangsung Aslinya Belum Ditemukan:
 - Bahwa sekedar mengulang kembali dasar pokok gugatan pada perkara asal dapatlah ditegaskan kembali bahwasanya dasar Termohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan adalah dengan alasan tanah seluas lebih kurang 1.122 meter persegi dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan yang terletak di Dusun XVI, Desa Bandar Khalipah, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang di atasnya disebutkan termasuk tanah berikut bangunan rumah yang dikuasai dan diusahai Tergugat II/Pemohon Peninjauan Kembali seluas 390 m² dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah sdri. Mijah = 30 m,

Hal. 8 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sdr B. Silitonga = 30 m,
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara = 13 m,
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah parit Perkebunan PTP IX = 13 m, adalah miliknya yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 25 Mei 1987 yang diperbuat antara Penggugat dan Tergugat I (Ismail) atas tanah yang diuraikan dalam Kutipan Dan Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor 592.1-19/DS/III/1987 tanggal 21 Maret 1987, Kode D.13/Bd/Kh/PST, jo. Sertifikat Hak Milik Nomor 109/Desa Bandar Khalipah;
- Bahwa kemudian berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 22 Oktober 2010 atas tanah yang diperkarakan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan secara tegas diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 71/Pdt.G/2010/PN-LP, tanggal 22 Desember 2010 halaman 19 ternyata luas dan batas-batas tanah yang diperkarakan adalah berbeda dengan objek sengketa yang diuraikan dalam gugatan, dimana luasnya bukan 1.122 meter persegi melainkan 1.220 m dengan batas-batas;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Idrus = 28,30 m,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sdr B. Silitonga = 28,90 m,
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Usman = 13 m,
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Parit/Jalan Pringgian = 13 m;
- Bahwa di hadapan persidangan sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 71/Pdt.G/2010/PN-LP tanggal 22 Desember 2010 halaman 14, Ismail telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang intinya menerangkan tidak pernah menjual tanah kepada H. Idrus (Penggugat) sebagaimana bukti P-1 serta tidak pernah mengurus Sertifikat Hak Milik ke BPN sebagaimana bukti P-4;
- Bahwa kemudian berdasarkan bukti T-II.4, Ismail juga telah memperbuat dan menandatangani Surat Pernyataan di atas kertas bermaterai cukup untuk mengukuhkan keterangannya dibawah sumpah sebagaimana diuraikan di atas serta untuk meneguhkan fakta hukum tentang Ismail tidak pernah mempunyai/menguasai sebidang tanah berukuran 1.122 meter sebagaimana diuraikan dalam gugatan serta tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun termasuk kepada Penggugat;
- Bahwa ternyata fakta hukum tentang perbedaan luas dan batas-batas tanah yang diuraikan dalam gugatan dengan fakta lapangan serta kenyataan tentang tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya

Hal. 9 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015

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)



sebagaimana tanah terperkara tersebut tidak jelas asal usul perolehannya, karena orang yang bernama Ismail yang disebut-sebut dalam gugatan sebagai pemilik asal tanah terperkara telah dengan tegas dan jelas menerangkan tidak ada dan tidak pernah memiliki tanah seluas 1.122 meter persegi dengan letak dan batas-batas tanah yang diuraikan dalam gugatan tersebut serta tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 25 Mei 1987 (bukti P-1) serta tidak pernah mengurus Sertifikat Hak Milik Nomor 109 (bukti P-4) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, dan yang diketahui serta diingat saksi Ismail adalah ianya pernah diminta foto copy KTP oleh Panitia Penggarap untuk urusan pembebasan tanah garapan yang akan didistribusikan kepada masyarakat dan persyaratan formalitas yang berhak mendapatkan tanah garapan sebelum terbitnya Keputusan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Propinsi Sumatera Utara Nomor 592.1-19/DS/III/1987 tanggal 21 Maret 1987 (bukti P-3) adalah penduduk setempat sehingga untuk memenuhi persyaratan formalitas tersebut Ismail memberikan foto copy KTP-nya walaupun Ismail mengetahui secara jelas dan pasti pihak penggarap tanah yang sebenarnya adalah Tergugat II/Pemohon Peninjauan Kembali, dan pada kenyataannya fakta-fakta hukum tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan *Judex Facti* dan *Judex Juris* kebenaran dan keabsahannya yang berakibat putusan yang dijatuhkan menjadi keliru dan menciderai rasa keadilan yang dicita-citakan dan membuktikan *Judex Facti* dan *Judex Juris* Mahkamah Agung pada tingkat pemeriksaan Kasasi tidak menerapkan ketentuan Pasal 5 ayat 1 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

- Bahwa padahal jika *Judex Facti* dan *Judex Juris* dengan arif dan bijaksana menggali, meneliti dan memahami fakta gugatan dan fakta-fakta persidangan serta fakta lapangan, tentu hal pertama yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah dasar gugatan tersebut dapat dibenarkan dan kenapa dalam gugatan Tergugat I hanya dituntut untuk dihukum agar mematuhi putusan saja padahal jikapun *quod noon* benar Penggugat memperoleh tanah melalui jual beli dari Tergugat I pada tahun 1987 sebagaimana bukti P-1 sedangkan penyerahan (*levering*) atas jual beli tidak pernah dilakukan Ismail kepada Penggugat karena kenyataannya sebagaimana diterangkan saksi Aminah dan saksi Esther Br Siregar dan diakui serta dibenarkan oleh Ismail di hadapan

Hal. 10 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



persidangan ternyata sejak tahun 1985 Tergugat II-lah yang menguasai dan mengusahai tanah terperkara tersebut, maka upaya hukum yang seharusnya dilakukan oleh Penggugat adalah mengajukan gugatan *wanprestasi* dan menuntut ganti kerugian kepada Tergugat I bukan mengajukan tuntutan kepada Tergugat II sebagaimana perkara *a quo*;

- Bahwa kaidah hukum tentang prosedur dan dasar tuntutan tersebut diatur secara tegas dalam Pasal 1236 KUH Perdata *jo.* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 1079 K/Sip/1973 tanggal 26 Pebruari 1979, yang intinya menyebutkan dalam hal Tergugat telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu menyerahkan benda sesuai dengan isi perjanjiannya dengan Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1236 BW Tergugat wajib memberikan ganti kerugian kepada Penggugat, dan apabila Penggugat hanya memohon agar Tergugat dihukum untuk memenuhi isi perjanjian dengan tidak memohon agar pengadilan membatalkan perjanjian serta agar Tergugat dihukum membayar ganti rugi kepadanya, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Bahwa berdasarkan kaidah hukum di atas, pihak yang paling tepat dituntut oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali adalah Tergugat I/Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan tuntutan yang diajukan bukanlah pemenuhan isi perjanjian jual beli melainkan tuntutan ganti kerugian kepada Tergugat I karena telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu untuk menyerahkan kebendaan sesuai dengan isi perjanjian jual beli sebagaimana diuraikan dalam bukti P-1 tersebut karena kebendaan tersebut pada kenyataannya berada dalam penguasaan Tergugat II, Buyung dan Bachtiar Efendi Ginting;
- Bahwa berdasarkan fakta gugatan sebagaimana kemudian dikabulkan sebagian oleh *Judex Facti* dan permohonan Kasasi Tergugat II ditolak oleh *Judex Juris*, dasar tuntutan kepada Tergugat I hanyalah agar mematuhi isi putusan bukan menuntut ganti kerugian karena telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu untuk menyerahkan tanah yang dijualnya kepada Penggugat (walaupun berdasarkan fakta persidangan Tergugat I mengaku dengan jujur dan tegas tentang ianya tidak pernah memiliki tanah sebagai objek perkara dan tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat sebagaimana bukti P-1 serta tidak pernah mengurus Sertifikat Tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sebagaimana bukti P-4), sehingga seyogianya berdasarkan tertib hukum acara perdata tersebut di atas gugatan Penggugat tersebut

Hal. 11 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan segala akibat hukumnya;

- Bahwa kalaulah dalam pemeriksaan perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali *a quo* dipergunakan alat pendeteksi kebohongan, tentulah akan terungkap secara terang benderang di dalam persidangan tentang berbagai bentuk kebohongan dan pemutarbalikan fakta yang dipertontonkan oleh Penggugat, antara lain sesungguhnya Penggugat tidak pernah mengenal dan bertemu dengan Tergugat II dan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali menduga bahwasanya orang yang bernama Ismail (Tergugat I/Turut Termohon Peninjauan Kembali I) tersebut telah meninggal dunia, sehingga dalam identitas gugatan nama lengkap dan alamat Ismail tersebut sengaja disamarkan Penggugat dengan tujuan untuk memuluskan tujuan licik mengelabui persidangan agar memberikan putusan yang keliru serta menyesatkan sebagaimana putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali *a quo*, dan salah satu cara licik yang ditempuh penggugat dan dipandang paling efektif untuk menutupi kebohongan dan tipu muslihat dalam mengelabui persidangan tersebut adalah dengan menyiasati agar Tergugat I tidak hadir dalam persidangan, dan pada kenyataannya siasat Penggugat Tersebut berhasil, karena yang pada fakta dan kenyataannya panggilan untuk bersidang tidak pernah disampaikan Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam kepada Tergugat I dikarenakan alamat tujuan panggilan tidak ditujukan kepada alamat tempat tinggal dan orang yang sebenarnya sebagaimana diuraikan dalam identitas Ismail tersebut di atas, sedangkan yang membawa Tergugat I untuk hadir di persidangan sebagai saksi adalah Tergugat II;
- Bahwa dari sudut logika hukum serta logika berpikir sehat, darimana mungkin Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali telah memperoleh tanah dari Tergugat I sejak tanggal 21 Maret 1987, sedangkan faktanya sebagaimana diterangkan saksi Aminah dan saksi Esther Br Siregar dibawah sumpah di hadapan persidangan yang kebenarannya juga diakui oleh Ismail yang kemudian ternyata adalah Tergugat I yang dimaksud Penggugat dalam gugatan serta bersesuaian dengan bukti T.II-4 telah diperoleh fakta yang tak terbantahkan tentang Tergugat II/Pemohon Peninjauan Kembali telah menggarap tanah terperkara tersebut dan kemudian mendirikan rumah di atasnya terhitung sejak tahun 1985 dan

Hal. 12 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



menempatnya secara terus menerus bersama keluarganya hingga saat ini;

- Bahwa kemudian fakta gugatan yang penuh dengan kebohongan dan tipu muslihat tersebut secara keliru dan berjamaah telah diikuti oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* kebenarannya dan bahkan tanpa mempertimbangkan dengan sungguh-sungguh fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan serta fakta yang terlihat nyata di lapangan sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 22 Oktober 2010 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara telah dengan keliru mengabulkan gugatan Penggugat dengan menyatakan tanah seluas lebih kurang 1.122 m persegi sebagaimana diuraikan dalam gugatan yang kenyataannya luas dan batas-batasnya berbeda berdasarkan fakta di lapangan tersebut sebagai milik Penggugat berdasarkan bukti P-1 dan P-4, sedangkan kenyataannya keseluruhan tanah yang terurai dalam objek gugatan yang terdaftar atas nama Ismail berdasarkan bukti P-3 tersebut secara fisik dikuasai dan diusahai oleh 3 (tiga) orang yakni Tergugat II seluas 390 meter persegi, Bachtiar Efendi Ginting seluas 338 m² serta Buyung seluas 351 m² yang kenyataannya tidak turut digugat dalam perkara ini, sehingga putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut nyata-nyata mengandung kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dan oleh karenanya tepat dan cukup alasan bagi *Judex Juris* Mahkamah Agung R.I pada pemeriksaan Peninjauan Kembali untuk membatalkannya dan selanjutnya dengan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa selama pemeriksaan perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, Pemohon Peninjauan Kembali tidak menemukan asli bukti surat sebagai bukti hak Bachtiar Efendi Ginting yang sebelah Utaranya berbatasan langsung dengan tanah terperkara tersebut namun tidak turut digugat dalam perkara ini namun tanahnya dinyatakan *Judex Facti* dan *Judex Juris* sebagai milik Penggugat, dan ternyata setelah perkara ini diputus oleh Mahkamah Agung R.I Pemohon Peninjauan Kembali berusaha untuk mencari alamat keluarga Bachtiar Efendi Ginting tersebut dan berkat informasi dari berbagai pihak serta atas kehendak Tuhan Yang Maha Kuasa dan Maha Adil, maka pada tanggal 20 Mei 2014 bertemu langsung dengan ahli warisnya bernama Abadi Ginting yang

Hal. 13 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



kemudian dengan sukarela menunjukkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali asli surat tanah atas nama bapaknya yakni almarhum Bachtiar Efendi Ginting tersebut serta menyatakan tanah milik orangtuanya tersebut belum pernah dialihkan kepada orang lain termasuk kepada Penggugat serta kemudian secara bersama-sama menghadap Kepala Desa Bandar Khalipah bernama Misno untuk menunjukkan asli Surat bukti hak Bachtiar Efendi Ginting tersebut dan oleh Kepala Desa Bandar Khalipah selanjutnya membubuhkan cap dan tanda tangannya melegalisasi surat yang isinya “setelah diteliti kebenarannya, foto copy surat ini sesuai dengan aslinya”, yang kemudian dijadikan bukti baru (*Novum*) dalam perkara ini dan diberi tanda Bukti PK-1;

- Bahwa disamping bukti PK-1 tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali juga berusaha mencari informasi tentang adanya Surat Pernyataan Ismail. R (Tergugat I) yang dulunya pernah ditandatangani dihadapan saksi Gustamin Nasution dan D. Raden Batubara yang pada saat persidangan berlangsung tidak ditemukan aslinya, sehingga pada hari Minggu tanggal 23 Maret 2014 Pemohon Peninjauan Kembali berupaya menanyakan hal Surat Pernyataan Ismail dimaksud kepada saksi-saksi yang mengetahui hal tersebut dan kemudian Gustamin Nasution mengingat-ingatnya sejenak dan selanjutnya membongkar kumpulan berkas-berkas yang ada di rumahnya dan selanjutnya kemudian ditemukan asli Surat Pernyataan Ismail R tertanggal 03 Oktober 2010 tersebut dan selanjutnya dijadikan bukti baru (*Novum*) yang kedua dalam perkara ini dan diberi tanda Bukti PK-2;
- Bahwa kalaulah asli surat bukti PK-1 dan bukti PK-2 tersebut ditemukan pada saat pemeriksaan perkara *a quo* berlangsung dan dijadikan bukti dalam persidangan tentulah putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* tidak seperti putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali *a quo* tetapi sebaliknya diyakini akan memutuskan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya karena disamping luas dan batas-batas tanah yang digugat berdasarkan fakta gugatan dan fakta lapangan saling berbeda, ternyata juga asal usul perolehan tanah berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat di hadapan persidangan yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 kebenarannya secara tegas telah dibantah oleh orang yang namanya tersebut dalam bukti-bukti tersebut dimana Ismail menerangkan dengan tegas dan jelas di hadapan persidangan serta memperbuat surat Pernyataan di atas kertas bermaterai cukup tentang tidak pernah memiliki

Hal. 14 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



tanah sebagaimana objek perkara serta tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat dan juga tidak pernah mengurus Sertifikat Tanah atas nama Ismail ke Kantor Pertanahan Kabupaten Deliserdang dan Ismail juga secara tegas menerangkan bahwasanya yang menguasai fisik tanah dan menggarap langsung tanah terperkara tersebut dari tahun 1985 sampai gugatan dalam perkara tersebut berlangsung adalah Tergugat II/Pemohon Peninjauan Kembali;

- Bahwa dengan demikian permohonan Peninjauan Kembali *a quo* telah memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 67 huruf b Undang-Undang tentang Mahkamah Agung sehingga tepat dan cukup alasan untuk diterima dan dikabulkan;

2. Putusan Didasarkan Pada Suatu Kebohongan Dan Tipu Muslihat Dari Termohon Peninjauan Kembali Yang Diketahui Setelah Perkara Diputus;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan dikaitkan dengan bukti T.II-1, T.II-3 yang kemudian tetap dijadikan bukti pendukung dari bukti PK-1 dan PK-2 dalam permohonan Peninjauan kembali *a quo* dan diberi tanda bukti PK-3 yang membuktikan tanah terperkara adalah milik dan kepunyaan Tergugat II dan bukti PK-4 yang membuktikan Panitia Pembebasan Tanah terperkara telah menyurati Tergugat II selaku pemilik tanah untuk mengolah, mengerjakan, membersihkan serta menjaga tanah masing-masing serta Surat Pernyataan Gustamin Nasution dan Surat Pernyataan Aminah di atas kertas bermaterai cukup yang diberi tanda bukti PK-5 yang membuktikan tanah terperkara adalah milik Tergugat II yang telah dikuasai sejak tahun 1985 dan tanah yang di atas namakan keatas nama Ismail adalah milik 3 (tiga) orang yakni Tergugat II, Mija Ginting (anak Bachtiar Efendi Ginting) dan Buyung dan menerangkan tanah yang pernah dibeli Penggugat adalah tanah yang dikuasai Buyung seluas 13 x 27 Meter dan bukti PK-6 yang membuktikan tanah yang dikuasai dan diusahai Tergugat II yang administrasinya di atas-namakan kepada Ismail selaku penduduk setempat telah dikuasai Tergugat II sejak Tahun 1985 dan pada tahun 1987 terbit SK. Gubernur dan hal tersebut diketahuinya karena sama-sama penggarap langsung dan pencatatan pemilik keatas nama Ismail hanya semata-mata syarat administrasi karena persyaratannya harus penduduk setempat dan dihubungkan lagi dengan keterangan saksi Ismail, saksi Aminah dan saksi Esther Siregar yang kesemuanya memberikan keterangan dibawah sumpah dan dikaitkan lagi dengan bukti PK-1 dan bukti PK-2,

Hal. 15 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



sesungguhnya telah diperoleh fakta hukum yang tak terbantahkan tentang Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan gugatan *a quo* berdasarkan kebohongan dan tipu muslihat dengan memperbuat surat-surat palsu dan atau dipalsukan dan atau dengan mempergunakan surat palsu yang baru diketahui Tergugat II setelah perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali *a quo* bergulir di hadapan persidangan dan kemudian diputuskan, dari dan oleh karenanya Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 238 K/PDT/2013 tanggal 30 Juli 2013 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 325/PDT/2011/PT-Mdn tanggal 06 Pebruari 2012 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 71/Pdt.G/2010/PN-LP tanggal 22 Desember 2010 sebagaimana dimohonkan Pemeriksaan Peninjauan Kembali tersebut haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

- Bahwa fakta, bukti dan argumentasi hukum yang diuraikan di atas menjadi dasar pertimbangan hukum yang kuat bagi *Judex Juris* Mahkamah Agung R.I pada pemeriksaan Peninjauan Kembali sesuai kewenangannya untuk menganulir putusan *Judex Juris* pada pemeriksaan Kasasi dan putusan *Judex Facti* yang dimohonkan Peninjauan Kembali *a quo* dengan segala akibat hukumnya dengan alasan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 67 huruf a Undang-Undang Tentang Mahkamah Agung dan dengan mengadili sendiri “menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali tersebut untuk seluruhnya”;

3. Tentang Putusan *Judex Juris* Mahkamah Agung R.I Pada Pemeriksaan Tingkat Kasasi Dan *Judex Juris* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan Mengandung Kekhilafan Dan Kekeliruan Yang Nyata;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf f Undang-undang Tentang Mahkamah Agung telah ditentukan bahwasanya permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara Perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat diajukan berdasarkan alasan apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;
- Bahwa setelah mencermati dengan seksama putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali *a quo* yakni Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 238 K/PDT/2013 tanggal 30 Juli 2013 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 325/PDT/2011/PT-Mdn, tanggal 06 Pebruari 2012 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 71/Pdt.G/2010/PN-LP,

Hal. 16 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



tanggal 22 Desember 2010 diperoleh fakta tentang *Judex Facti* dan *Judex Juris* pada pemeriksaan tingkat Kasasi telah secara berjamaah melakukan kekhilafan dan kekeliruan dalam putusannya yang nyata-nyata menciderai rasa keadilan karena disamping tidak memuat alasan dan dasar putusan serta pasal perundang-undangan yang berlaku atau sumber hukum tidak tertulis yang dijadikan dasar mengadili sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, kenyataannya Hakim juga telah keliru dan bahkan melebihi kewenangannya menyatakan Surat Keterangan Nomor 590/16/SKT/PST/1988 tanggal 21 Januari 1988 yang diterbitkan Camat Percut Sei Tuan (Tergugat III) tidak mempunyai kekuatan hukum, padahal berdasarkan tertib hukum pertanahan institusi yang berhak menilai kualitas suatu bukti hak atas tanah adalah Badan Pertanahan bukan kewenangan Hakim serta yang berwenang untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat hak milik atas tanah yang diterbitkan instansi pemerintah sebagaimana bukti T.II-1 adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum (lihat Yurisprudensi MARI Nomor 321.K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981);

- Bahwa kemudian Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam melalui Putusannya Nomor 71/Pdt.G/2010/PN-LP, tanggal 22 Desember 2010 yang kemudian diikuti Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusannya Nomor 325/PDT/2011/PT-Mdn, tanggal 06 Pebruari 2012 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut dan selanjutnya Mahkamah Agung R.I. dalam pemeriksaan tingkat Kasasi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 238 K/PDT/2013 tanggal 30 Juli 2013 yang menolak permohonan Kasasi dari Tergugat II/Pemohon Kasasi, juga nyata-nyata telah khilaf dan keliru memberikan putusan dengan menyatakan tentang seluas lebih kurang 1.122 meter persegi yang letak dan batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam gugatan walaupun berdasarkan fakta lapangan luas dan batas-batasnya berbeda sebagai milik Penggugat, padahal pemilik tanah lainnya yang merupakan satu hamparan yang tidak terpisah dengan tanah yang dikuasai dan diusahai Tergugat II dan dinyatakan milik Penggugat tersebut adalah milik dan kepunyaan orang lain bernama Buyung dan Bachtiar Efendi Ginting sebagaimana bukti PK-1 dan belum pernah dialihkan kepada orang lain termasuk kepada Penggugat namun tidak

Hal. 17 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



disertakan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* yang mengandung kekhilafan dan kekeliruan tersebut tidaklah dapat dibenarkan dan harus dibatalkan, padahal jika *Judex Facti* dan *Judex Juris* pada pemeriksaan Kasasi mempertimbangkan fakta-fakta persidangan dan fakta lapangan dikaitkan dengan objek sengketa yang diuraikan dalam gugatan tersebut serta bukti P-1 dan P-4 yang diyakini diperoleh Penggugat dengan cara rekayasa serta tindakan memasukkan keterangan palsu kedalam surat dan atau mempergunakan surat palsu tersebut seyogianya putusan yang seharusnya dijatuhkan adalah menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sebab berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 552.K/Pdt/1990 tanggal 24 April 1992 telah dengan sangat tegas disebutkan sertifikat tanah yang berasal dari distribusi yang melanggar ketentuan *Landreform* tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

- Bahwa dalam pemeriksaan Kasasi, ternyata *Judex Juris* Mahkamah Agung juga tidak mempertimbangkan dengan sungguh-sungguh kekeliruan dan kekhilafan yang nyata tersebut dan hanya menyebutkan alasan kasasi tidak dapat dipertimbangkan pada pemeriksaan Kasasi karena pemeriksaan Kasasi tidak mengadili penilaian terhadap pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, padahal kesalahan dalam penerapan hukum dan Hakim telah memberikan putusan melebihi kewenangannya dalam menilai kualitas bukti Surat Keterangan Nomor 590/16/SKT/PST/1988 tanggal 21 Januari 1988 yang diterbitkan Camat Percut Sei Tuan (Tergugat III) tidak mempunyai kekuatan hukum tersebut sesungguhnya tidaklah dapat dibenarkan dan putusan dimaksud haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa kekeliruan dan kekhilafan yang nyata lainnya yang dilakukan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* pada pemeriksaan Kasasi adalah tidak mempertimbangkan dengan sungguh-sungguh pencatatan nama Tergugat I dalam bukti P-3 semata-mata hanyalah untuk memenuhi persyaratan formal pencatatan nama penggarap saja karena Penggarap yang diizinkan mendapatkan hak garapan hanyalah penduduk setempat walaupun pada kenyataannya Ismail tidak pernah menguasai dan mengusahi tanah yang di atas namakan keatas namanya tersebut, melainkan Tergugat II-lah yang telah terus menerus dan turun temurun menguasai tanah terperkara tersebut sejak tahun 1985 serta telah

Hal. 18 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



membayar kewajibannya berupa pembayaran harga tanah kepada Panitia *Landreform* melalui Panitia Pembebasan Tanah serta senantiasa membayar kewajibannya kepada Negara berupa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, padahal berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 1409.K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 telah dengan tegas disebutkan “bila seorang secara terus menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah memindah-tangankan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang maka ia adalah penggarap yang beriktikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik atas tanah”, bahkan sebaliknya *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah bersubahat mengabulkan gugatan Penggugat dengan turut mengabulkan tanah selain tanah terperkara yang diketahui milik dan kepunyaan Bachtiar Efendi Ginting dan Buyung sebagai milik Penggugat padahal yang menguasai fisik tanah tidak turut digugat sehingga *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah melegalkan perampasan hak atas tanah orang lain tanpa melalui proses hukum yang berlaku;

- Bahwa selanjutnya *Judex Facti* pada peradilan tingkat pertama dan tingkat banding dan *Judex Juris* pada pemeriksaan Kasasi juga telah tidak menggali sumber hukum tidak tertulis dalam pertimbangan hukum yang menjadi cikal bakal dalam mengambil keputusan atas putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali *a quo* dengan mengenyampingkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan fakta objek perkara dilapangan serta bukti penguasaan fisik dan bukti yuridis yang dimiliki Tergugat II/Pemohon Peninjauan Kembali atas tanah yang diperkarakan tersebut diharapkan dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum bagi *Judex Juris* Mahkamah Agung RI pada pemeriksaan Peninjauan Kembali untuk membatalkannya dan dengan mengadili sendiri menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Bahwa oleh karena bukti-bukti surat yang menjadi asal usul perolehan tanah yang diajukan oleh para Termohon Peninjauan Kembali dihadapan persidangan perkara yang dimohonkan Peninjauan Kembali *a quo* ternyata adalah didasarkan kepada bukti surat yang palsu atau dipalsukan atau setidak-tidaknya didasarkan kepada kebohongan dan tipu muslihat, maka *petitum* putusan pengadilan tingkat pertama yang dikuatkan peradilan tingkat banding serta putusan Kasasi Mahkamah Agung yang menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon

Hal. 19 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



Kasasi/Tergugat II tersebut haruslah dianulir dengan segala akibat hukumnya;

- Bahwa fakta-fakta hukum di atas telah memberikan cukup bukti bahwasanya dalam putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali *a quo* terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana alasan mengajukan permohonan Peninjauan Kembali yang ditentukan dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Tentang Mahkamah Agung dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa oleh karena alasan permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 238.K/PDT/2013 tanggal 30 Juli 2013 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 325/PDT/2011/PT-Mdn tanggal 06 Pebruari 2012 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 71/Pdt.G/2010/PN-LP tanggal 22 Desember 2010 telah didasarkan kepada argumentasi hukum yang kuat dan dapat dipertanggung jawabkan berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf a, b dan f Undang-Undang tentang Mahkamah Agung, maka tepat dan cukup alasan bagi Mahkamah Agung pada pemeriksaan tingkat Peninjauan Kembali untuk mengabulkannya;
- Bahwa berdasarkan fakta, bukti dan argumentasi hukum yang diuraikan di atas telah ternyata dan terbukti putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali *a quo* telah didasarkan kepada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak Penggugat yang diketahui setelah perkaranya diputus serta ditemukannya surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan dan dalam putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana ditentukan dalam huruf a, b dan f, Undang-Undang tentang Mahkamah Agung, dari dan oleh karenanya tepat dan cukup alasan bagi Mahkamah Agung R.I pada pemeriksaan Peninjauan Kembali untuk membatalkan putusan-putusan tersebut dan dengan mengadili sendiri mengabulkan Eksepsi yang diajukan Tergugat II/Pemohon Peninjauan Kembali tersebut dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;

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

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 3 Juni 2014 dan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 4 April 2014 dihubungkan dengan Berita Acara Sumpah

Hal. 20 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penemuan Bukti Baru pada tanggal 20 Mei 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Juris*, alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa bukti baru (*novum*) yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan sebagaimana yang dimaksud Pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 25 Mei 1987 (bukti P.I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 109/Desa Bandar Khalipah (bukti P4), sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Juris* dan *Judex Facti* membuktikan tanah objek sengketa semula milik Ismail R (Tergugat I) kemudian dijual kepada Penggugat;

Bahwa dalam Putusan *Judex Juris* tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Bahwa perolehan hak tanah objek sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat adalah sah karena dilakukan oleh orang yang berhak (Tergugat I), disaksikan oleh saksi Hasan sebagai Kepala Desa Bandar Khalipah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 109/Desa Bandar Khalipah yang semula atas nama Ismail R. (Tergugat I) telah dibalik-namakan keatas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: PANUSUK SIREGAR tersebut, harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PANUSUK SIREGAR tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam

Hal. 21 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 4 Februari 2016 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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 Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim - Hakim Anggota,

Ttd./

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

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

H. Suwardi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya – biaya:

1. M a t e r a i : Rp 6.000,00;
 2. R e d a k s i: Rp 5.000,00;
 3. Administrasi
- Peninjauan Kembali: Rp2.489.000,00;+
J u m l a h : Rp2.500.000,00:

Untuk Salinan:
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Hal. 22 dari 22 Hal. Putusan Nomor 465 PK/Pdt/2015

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)