



**PUTUSAN**  
**Nomor 238 K/Pdt/2013**

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

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

**PANUSUK SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Peringgian XVII, Desa Bandar Khalipah, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding;

melawan

**Tuan Drs. H. IDRUS**, bertempat tinggal di Jalan Ismail Harun No. 2-B Dusun XV, Desa Bandar Khalipah, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;

Termohon Kasasi dahulu 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 SEITUAN**, berkedudukan di Jalan Besar Tembung No. 22, Desa Tembung, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding dan para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, III/Turut Terbanding I, III di muka persidangan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa Penggugat ada membeli sebidang tanah (kering) dengan cara mengganti rugi kepada Ismail (Tergugat I) seluas 1.122 M<sup>2</sup> 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara No. 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 pant PTP IX .....+39,00 M;

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;

Bahwa kemudian atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat hak Milik No. 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 No. 592..1-1-19/DS/III/ 1987, tanggal 21 Maret 1987, Kode D.13/Bd/Kh/PST;

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 dihadapan H. Muhammad Radja Lubis, BA, PPAT Kabupaten Deli Serdang dan juga telah dibalik namakan ke atas nama Penggugat pada tanggal 22 April 1999 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Bahwa oleh karena tindakan jual beli (ganti rugi) tanah tersebut telah 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;

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;

Bahwa tanah milik kepunyaan Penggugat yang diusahai dan dikuasai oleh Tergugat II seluas + 390 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah sdri Mijah ..... =30M
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sdr B.Silitonga ..... = 30 M;

Hal. 2 dari 15 Hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara..... = 13 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah pant Perkebunan PTP IX. = 13 M;

Berdasarkan Surat Keterangan No. 590/16/SKT/PST/1988, tanggal 21 Januari 1988 yang diterbitkan Camat Percut Sei Tuan;

Bahwa di dalam Surat Keterangan No. 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 No. 591.1-19/DS/II/1987 dengan kode tanah D-13Bd/KhJPST;

Bahwa Surat Keterangan yang diterbitkan Tergugat III adalah tidak benar sama sekali, karena di dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara No. 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);

Bahwa Tergugat III seharusnya patut mengetahui bahwa Tergugat II bukan Penggarap yang diberikan hak berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara No. 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;

Bahwa pembuatan dan penerbitan Surat Keterangan No. 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;

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 itikad baik untuk meninggalkan/mengosongkan dan menyerahkan sebagian tanah yang diusahai dan dikuasainya kepada Penggugat, padahal Penggugat telah memberikan waktu yang cukup lama;

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

Hal. 3 dari 15 Hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

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;

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;

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;

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 terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri 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, Provinsi Sumatera Utara adalah sah dan berkekuatan hukum;

Hal. 4 dari 15 Hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. 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 No. 592.1-19/DS/11/1987, tanggal 21 Maret 1987, Kode D.13/Bd/Kh/PST, seluas + 1.122 M<sup>2</sup> dan Sertifikat hak Milik No. 109/Desa Bandar Khalipah adalah kepunyaan Penggugat dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah sdri Mijah ..... =30M
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sdr B.Silitonga ..... =30M
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara ..... = 13 M
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah pant PTP IX ..... = 13 M
6. Menyatakan demi hukum Surat Keterangan No. 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 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 apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Eksepsi:

1. 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 + 1.122 M<sup>2</sup> 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 No. 592.1-19/DS/111/1987, tanggal 21 Maret 1987, Kode D.13/Bd/Kh/PST, seluas + 1.122 M<sup>2</sup> dan Sertifikat hak Milik No. I09/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 pant Perkebunan PTP IX. = 13 M
5. Menyatakan demi hukum Surat Keterangan No. 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 Rp 1.896.000.- (satu juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Hal. 6 dari 15 Hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2013



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 325/PDT/2011/PT-MDN Tanggal 06 Februari 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 12 September 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 September 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 71/Pdt.G/2010/PN.LP Jo. 325/PDT/2011/PT.MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Oktober 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 15 Oktober 2012, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 24 Oktober 2012;

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

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

- I. Tentang *Judex Facti* Salah Menerapkan Ketentuan Pasal 25 ayat 1 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman.
  - Bahwa pada awal uraian pertimbangan hukumnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan secara terang, tegas dan jelas menyebutkan Permohonan Banding dari Pembanding telah diajukan dalam Tenggang waktu dan dengan cara-cara serta telah memenuhi syarat syarat lain yang ditentukan oleh Undang Undang sehingga Permohonan Banding tersebut secara Yuridis formal dapat diterima ;
  - Bahwa akan tetapi *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum selanjutnya menyebutkan setelah memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding (padahal Pembanding tidak memakai jasa Kuasa melainkan bertindak sendiri pada saat menyatakan Banding dan membuat serta menandatangani Memori



Banding) tidak memuat hal-hal yang baru yang dapat membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan tidak perlu dipertimbangkan lagi karena keseluruhannya telah diperlimbangkan dengan secara tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dapat dibenarkan dan disetujui oleh Pengadilan Tinggi ;

- Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi diatas memberikan bukti yang tak terbantahkan tentang Hakim Tinggi tidak membaca dan menganalisa dengan baik dan sungguh-sungguh dalil-dalil yang diuraikan dalam Memori Banding sebab dalam alasan-alasan keberatan sehingga mengajukan upaya Hukum Banding telah dengan tegas dim jelas diuraikan fakta, bukti dan dasar Hukum tentang Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang dimohonkan Banding tersebut hares dianulir dan diibatalkan karena bertentangan dengan Hukum dan menciderai rasa Keadilan Masyarakat antara lain dengan menjelaskan tentang Pengadilan Negeri Lubuk Pakam keliru mempertimbangkan hubungan Hukum Penggugat dengan objek Perkara, keliru mempertimbangkan fakta dan bukti yang terungkap dalani Persidangan, keliru memahanri syarat mutlak mengajukan gugatan, salah dan keliru memahami syarat sahnya Perjanjian jual beli serta salah dan keliru memahami Hukum Pertanahan ;
- Bahwa dalam uraian-uraian dalil keberatan Pembanding tersebut secara sempurna telah dikemukakan dalil-dalil yang disertai dasar Hukum tentang Putusan yang dirohonkan Banding dimaksud tidak dapat dibenarkan sehingga hares dibatalkan dan merupakan hal-hal baru yang belum pernah diungkapkan dalam jawab jinawab yang bila dianalisa dan dipertimbangkan dengan sungguh-sungguh oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan talah cukup menjadi alasan dan dasar Pertimbangan Hukum untuk membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut ;
- Bahwa ternyata *Judex Facti* sama sekali tidak menganalisa dan mempertimbangkan dengan benar dan sungguh sungguh uraian-uraian dalil keberatan Pembanding tersebut dan diyakini dasar Pertimbavgan Hukumnya hanya didasarkan titipan dan pesanan pihak tertentu bukan didasarkan kepada kaidah Hukum yang berlaku yang berakiabat *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan telah ikut secara berjamaah dengan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memberikan Putusan yang keliru dalam Perkara ini ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa padahal dalam pasal 25 ayat (1) Undang - Undang Nomor 4 Tahun 2004 secara tegas mengatur " Segala keputusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar Putusan, juga harus memuat Pasal-pasal tertentu serta dasar-dasar dari peraturan yang bersangkutan ataupun sumber Hukum yang dijadikan dasar Mengadili" ;
- Bahwa ternyata dalam Perkara aquo, *Judex Facti* sama sekali tidak menerapkan maksud ketentuan Pasal 25 ayat (1) Undang - Undang Nomor 4 Tahun 2004 tersebut dengan semestinya, karena tidak menguraikan secara tegas dan jelas bagian bagian dan berkas Perkara yang telah diperiksa dan diteliti termasuk tidak menyebutkan apakah Memori Banding telah dipertimbangkan secara patut yang berakibat dasar pertimbangan Hukum *Judex Facti* menjadi rancu dan tidak jelas ;
- Bahwa tindakan *Judex Facti* yang tidak memeriksa Mengadili secara keseluruhan bagian - bagian dari fakta-fakta dan bukti-bukti yang lengkap dalam Persidangan serta dalil-dalil keberatan yang tertuang dalam Memori Banding maupun Kontra Memori Banding tersebut melanggar dan bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah berlaku tetap No. 492.K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang intinya menyebutkan : "Putusan Pengadilan Tinggi Haruslah dibatalkan, karena Pengadilan Tinggi hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam Memori Banding (seperti halnya kalau dalam Peradilan Tinggi kasasi) dan selanjutnya dengan tidak memeriksa baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus saja menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja, hal mana menurut pendapat Mahkamah Agung selain kurang tetap juga kurang cukup memberi dasar (*onvoldoende gemotiveerd*) untuk menguatkan putusan-putusan Pengadilan Negeri" (bandingkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.194.K/Sip/1975 tanggal 30 November 1976 ;
- Bahwa bilamana ketentuan Pasal 25 ayat 1 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 2004 tersebut dihubungkan dengan proses dan prosedur pemeriksaan perkara ini maka menurut penilaian Pemohon Kasasi *Judex Facti* dalam memberikan Putusannya tidak memberikan pertimbangan Hukum dengan sempurna yang berakibat salah dalam menerapkan hukum dan atau bahkan melanggar Hukum serta

Hal. 9 dari 15 Hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2013



menyimpang dan "nafas" fungsi badan Peradilan yang sesungguhnya;

- Bahwa oleh karena berdasarkan fakta-fakta diatas ternyata dan bukti *Judex Facti* telah nyata nyata tidak memuat alasan-alasan dan dasar-dasar Putusan serta tidak mencantumkan pertauran-peraturan yang bersesuaian yang menjadi dasar hukum Mengadiah Perkara ini, maka demi tegakaya wibawa Hukum dan Peradilan, Mahkamah Agung RI (selanjutnya disebut "*Judex Juris*") sebagai benteng terakhir bagi penegakan Hukum dan Keadilan harus membatalkan Putusan *Judex Facti* dimaksud

II. Tentang Putusan *Judex Facti* Melangaar Ketentuan Pasal 30 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung

- Bahwa berdasarkan Pasal 30 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung telah terang, tegas dan jelas disebutkan Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi dapat membatalkan Putusan ataupun Penetapan Pengadilan oleh karena :
  - a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang ;
  - b. Salah menerapkan atau melanggar Hukum yang berlaku ;
  - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Perundang-Undangan yang mengancam kelalaian itu dan dengan batalnya Putusan yang bersangkutan;
- Bahwa bila dianalisa secara cermat dan teliti, Putusa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan Yang dengan serta merta menjadikan pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sebagai pertimbangan bukumnya dalar memutus perkara aquo pada tingkat banding sama sekali tidak memuat dasar dan alasan-alasan Pertimbangan Hukum yang jelas serta tidak meneliti secara tegas bagian-bagian dari berkas Perkara secara keseluruhan namun secara serta merta menerima dan sependapat saja dengan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang dimohonkan Banding, pada Putusan Peradilan Tinggi pertama tersebut sebagaimana diuraikan secara sistematis dalam Memori Banding telah nyata nyata tidak memberikan Pertimbangan Hukum seswa gugatan dan bukti yang diajukan, maka bila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 30 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 2004 sebagaimana diuraikan diatas, tindaan *Judex Facti* tersebut telah terjebak dalam persetujuan atas pertimbangan hukum Yang keliru serta pertimbangan yang tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Pasal 25 ayat I dan Pasal 28 ayat I ,Undang - Undang Nomor 4

Hal. 10 dari 15 Hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan peraturan lainnya yang bersesuaian sebagaimana diuraikan terdahulu yang akibat hukumnya demi Hukum dan Keadilan Putusan *Judex Facti* tersebut harus dibatalkan ;

- Bahwa sekedar untuk menjadikan petunjuk dalam tambahan dasar pertimbangan Hukum *judex juris* dalam membatalkan Putusan *Judex Facti* tersebut diatas dapat dijelaskan fakta dan bukti kekeliruan *Judex Facti* dalam menerapkan Hukum dalam Perkara aquo adalah adanya pemahaman yang keliru dari *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang membenarkan tentang Penggugat/Pembanding/Terbanding/Termohon Kasasi sebagai pemilik objek perkara yang diperoleh dari tergugat I/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I sejak Tahun 1980, padahal dihadapan Persiangan Tergugat I telah dengan Tegas menyatakan tidak ada dan tidak pernah menguasai dan mengusahai objek I Perkara apalagi menjualnya kepada penggugat sehingga menjadi bukti yang tak terbantahkan tentang tidak adanya hubungan Hukum jual beli antara penggugat dengan Tergugat I alasan tanah terperkara dan oleh karenanya dasar penerbitan bukti hak berupa sertifikat Hak milik diatas Tanah terperkara adalah keliru dan tidak berdasarkan Hukum;
- Bahwa kemudian Pengadilan untuk bersidang kepada Tergugat I juga tidak pernah disampaikan secara patut dan sah oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang diyakini telah menjadi konspirasi jahat antara Penggugat dengan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk mengalahkan Pemohon Kasasi dalam Perkara ini;
- Bahwa pertimbangan Hukum yang sangat membahayakan penegakan Hukum ini sangatlah meriderai rasa keadilan dan bertentangan dengan kaidah hukum pertahanan sehingga oleh karenanya pertimbangan hukum yang keliru tersebut haruslah dianulir dan dibatalkan oleh *Judex Juris* ;
- Bahwa pembenaran semu yang dilakukan oleh *Judex Facti* tersebut akan sangat membahayakan kaidah hukum pertanahan dan akan menumbuh suburkan jual beli tanah yang dilakukan secara terselubung tanpa memenuhi syarat adanya "levering" tetapi cukup di atas kertas saja baru kemudian menjadi alasan untuk menakut-nakuti pihak yang menguasai dan mengusahai tanah secara turun temurun untuk mengosongkan tanah ;
- Bahwa hal-hal yang nyata-nyala dengan kaidah hukum pertahanan

Hal. 11 dari 15 Hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2013



beserta dasar hukumnya telah diuraikan secara rinci dalam dalil Memori Banding, akan tetapi tidak dipertimbangkan secara sungguh-sungguh oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang berakibat keliru dalam mengambil keputusan, dan oleh karenanya Putusan yang keliru dan bertentangan dengan hukum tersebut hanyalah dibatalkan oleh *judex juris* sesuai dengan kewenangannya ;

- Bahwa tindakan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang tidak memeriksa kembali baik mengenai fakta-fakta bukm maupun bukti-bukti serta tidak mempertimbangkan secara cermat, teliti dan sungguh-sungguh dalil Memori Banding maupun penerapan Hukum yang berkaitan dengan Perkara aquo tetapi langsung saja menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang nyata nyata keliru dan bertentangan dengan kaidah Hukum yang sesungguhnya adalah menyimpang dan bertentangan dengan tujuan penegakan hukum dan akan membahayakan kepercayaan masyarakat pencari keadilan atas eksistensi Hukum dan wibawa badan peradilan kedepan, dan oleh karenanya Putusa *Judex Facti* yang dimohonkan Kasasi aquo haruslah dibatalkan oleh *Judex Juris* ;
- Bahwa kelalaian *Judex Facti* dalam menerapkan hukum tersebut diatas telah berakibat kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Undang-Undang untuk mengambilkan sesuatu keputusan yang pada akhirnya "roh" puttusan "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa" menjadi terabaikan, sehingga oleh karenanya utusan *Judex Facti* yang dimohonkan Kasasi aquo tersebut harus dibatalkan;
- Bahwa dasar Hukum pembatalan putusan *Judex Facti* tersebut disampaikan pasal 25 ayat 1 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 2004 Jo. Pasal 30 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 2004, juga sejalan dengan bersesuaian dengan nafas Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diuraikan diatas juga bersesuaian dan relevan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 558.K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976 yang secara tegas menyebutkan "Keputusan Pengadilan Tinggi karena kurang tepat dan tidak diperind harus dibatalkan";
- Bahwa yang lebuah ironisnya lagi *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah turut terjerumus memeriksa dan mengadili perkara yang secara absolute mengadili bukan termasuk dalam wilayah kewenangmya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan turut serta menguatkan putusan yang membatalkan putusan badan atau pejabat tata usaha Negara yakni menyaaakan batal demi hukum surat keterangan Carnal Percut Sei Tuan No : 590/16/SKT/PST/ 1988 tanggal 21 Januari 1988 yang nyata nyata merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk Mengadilinya ;

- Bahwa fakta-fakta hukum diatas telah cukup menjadi dasar dan alasan pertimbangan Hukum judex juris untuk membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan Jo. Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut dengan segala akibat hukumnya ;
- Bahwa berdasarkan uraian tentang alasan alasan Kasasi tersebut diatas, maka Pemohon Kasasi berkeyakinan bahwasanya Mahkamah Agung RI sebagai Benteng terakhir penegakan Hukum dan Keadilan akan sependapat bahwasanya *Judex Facti* nyata nyata telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku atau setidaknya telah lalai memenuhi syarat-syarat suatu Putusan yang diwajibkan Undang-Undang sehingga karenanya adalah tindakan yang sangat arif dan bijaksana bila Majelis hakim Agung yang Mulia pada Mahkamah agung RI berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat I Undang - Undang Nomor 4 Tahun 2004 dan Pasal 30 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 2004 serta ayat 2 dan Pasal 178 HIR/1989 Rbg maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah berlaku tetap sebagaimana diuraikan di atas membatalkan keputusan *Judex Facti* di kedua tingkat Badan Peradilan sebagaimana dimohonkan Kasasi dan selanjutnya dengan hormat agar berkenan menerima dan membenarkan dalil-dalil dan alasan-alasan keberatan yang tertuang dalam Memori Kasasi ini ;

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

mengenai alasan I dan II:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah tepat dan benar.

Bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa benar objek sengketa adalah miliknya yang diperoleh dengan cara ganti rugi pada Tergugat I secara tunai dan terang. Tanah tersebut sudah di Sertifikatkan Nomor 109/03 Bandar Khalipah. Semua bukti – bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah menurut hukum.

Hal. 13 dari 15 Hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II yang sekarang menguasai objek sengketa tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, tidak ada satu alat buktipun yang dapat menerangkan bahwa objek sengketa adalah miliknya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **Panusuk Siregar** tersebut harus ditolak;

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

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Panusuk Siregar** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **30 Juli 2013** oleh **Dr.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP,M.Hum.**, dan **Prof.Dr. Abdul Gani Abdullah,SH.**, 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 **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP,M.Hum., Dr.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.,

Ttd./

Prof.Dr. Abdul Gani Abdullah,SH.,

Ketua Majelis,

Ttd./



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

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

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

1. Materai ..... : Rp. 6.000,-

2. Redaksi ..... : Rp. 5.000,-

3. Administrasi Kasasi ..... : Rp. 489.000,-

Jumlah : Rp. 500.000,-

=====

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**

**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 15 dari 15 Hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2013

**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)