



PUTUSAN
Nomor 125 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT. KERETA API (Persero), berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1 Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Salim Radjiman, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di The H Tower lantai 19 Suite E, Jalan H.R.Rasuna Said, Kav. C 20-21, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Mei 2013, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I/Pembanding I/ Pemohon Kasasi I;

melawan

1. PT. ARGAL CITRA KHARISMA, berkedudukan di Jalan Timor Nomor 1, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Medan, yang diwakili oleh Handoko, Jabatan Direktur Utama PT. ARGAL CITRA KHARISMA, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hakim Tua Harahap, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Prof. H.M. Yamin, S.H., Kompleks Serdang Mas Blok B Nomor 9, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2013, Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi;
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, berkedudukan di Jalan Abdul Haris Nasution/Pangkalan Mansyur/Karya Jasa Nomor 17 Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aswin Tampubolon, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan

Hal. 1 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2013, Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Turut Tergugat/Pembanding II/ Pemohon Kasasi II;

3. PEMERINTAH KOTA MEDAN, berkedudukan di Jalan Kapten Maulana Lubis Nomor 2, Medan, Termohon Peninjauan Kembali III dahulu Tergugat II/Pembanding III/ Pemohon Kasasi III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I/Pembanding I/ Pemohon Kasasi I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040K/Pdt/2012 tanggal 5 November 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dengan posita gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah Perseroan Terbatas yang didirikan dengan Akte Nomor 3 tanggal 21 Agustus 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Poeryanto Poedjiaty, S.H., Notaris di Medan dan merupakan sebuah Badan Hukum Indonesia yang disahkan sesuai surat pengesahan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor C-17219 HT.01.01.TH.2002 tanggal 6 September 2002; Bahwa untuk mewujudkan atau merealisasi tujuan Perseroan/Penggugat sekaligus turut berpartisipasi menumbuh-kembangkan perekonomian nasional terutama di Kota Medan, maka Penggugat memerlukan areal tanah sebagai ruang melakukan aktifitas, maka pada tahun 2003 Penggugat telah memiliki/berhak atas 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 13.578 m² dan 22.377 m² terletak di Jalan Jawa/Jalan Veteran Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut:

I. Untuk Areal I seluas 13.578 m²:

- Sebelah Timur berbatas dengan HPL Nomor 1 = ± 89,20 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Jawa = ± 81,80 m;
- Sebelah Utara berbatas dengan Eigendom Verponding Nomor33 = ± 159,55 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Madura = ± 144,5 m;



II. Untuk Areal II seluas 22.377 m²:

- Sebelah Timur berbatas dengan HPL Nomor 2 = \pm 208,25 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Jawa = \pm 202, 50 m;
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Madura = \pm 109 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan HPL Nomor 2 = \pm 109 m;
- Bahwa kedua bidang tanah tersebut di atas Penggugat peroleh atas dasar Pelepasan Hak dan Ganti Rugi yang Penggugat berikan kepada 331 orang yang terlebih dahulu menguasai tanah tersebut yakni sebesar Rp54.143.630.000,00 (lima puluh empat miliar seratus empat puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) sebagaimana yang diuraikan dalam table berikut ini:

NO	NAMA	ALAMAT	NILAI GANTIRUGI (Rp.)
1	Pembayaran Tanggal 11 September 2003		Rp512.000.000,00
1	Syarifudin	Jalan Veteran A. 5 Nomor 10 Medan.	
	Syarifudin	Jalan Veteran A. 5 Nomor 10 Medan.	
2	Abdl Rahman Marpaung	Jalan Madura M-17 Medan.	
	Abdl Rahman Marpaung	Jalan Madura M-17 Medan.	
3	Sutrisno	Jalan Veteran Nomor 3 Medan.	
	Sutrisno	Jalan Veteran Nomor 3 Medan.	
4	Darma Ginting	Jalan Veteran Dalam Nomor5 Medan	
5	Pihrin Lubis	Jalan Veteran Nomor 5 Medan.	
II.	Pembayaran Tanggal 12 September 2003		Rp290.500.000,00
1	Mariani	Jalan Veteran A- 5 Nomor 7 Medan.	
2	Ridwan Keliat	Kantor IPK	
3	Rindo Agus Pelawi	Jalan Veteran Nomor A5	

Hal. 3 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



4	Mairuzar/Ota	Jalan Veteran A-3 Nomor 7 Medan.	
5	R u s d i	Jalan Veteran Gg. Sekot A3-1 Medan	
III.	Pembayaran Tanggal 15 September 2003		Rp895.500.000,00
1	Noah Purba	Jalan Veteran A-3 Nomor 7 Medan.	
2	Ardian Abdul Manan	Jalan Veteran A-5 Nomor 1 Medan.	
3	Syahril	Jalan Veteran A-6 Nomor 3 Medan.	
4	Soaloo Sinaga	Jalan Veteran A-5 Nomor 4 Medan.	
5	Yusniar	Jalan Veteran A-5 Nomor 2 Medan.	
6	W. Marpaung	Jalan Veteran B-20 Nomor 5 Medan.	
7	Komala Sari	Jalan Veteran B-20 Nomor 5 Medan.	
8	Ahmidal Yuzan	Jalan Veteran B-20 Nomor 3 Medan.	
9	Zulindra Tarigan	Jalan Madura M-16 Medan.	
10	Sempat Erlina Ginting	Jalan Madura M-16 Medan.	
11	Idham	Jalan Madura A5/24 Medan.	
IV.	Pembayaran Tanggal 16 September 2003		Rp1.714.500.000,00
1	Haslah Murni	Jalan Veteran Nomor 7 Medan.	
2	Wulan Dhary Prihati N	Jalan Veteran A-5 Nomor 2 Medan.	
3	Hasan Abdullah	Jalan Veteran	
4	Solehudin	Jalan Veteran 2B Medan.	
5	Jusmaniar	Jalan Veteran Nomor 7-A Medan.	
6	Manahan Pasaribu	Jalan Veteran A-4 Nomor 10 Medan.	
7	Chandra Gultom S, Sos	Jalan Veteran Nomor M2 Medan.	
8	Kamariah	Jalan Veteran A-5 Nomor 6 Medan.	
9	Ridwan Keliat	Jalan Veteran A-4 Nomor 1 Medan.	
	Rini Juniarti	Jalan Veteran B-11	



10		Nomor 12 Medan.	
11	As ri	Jalan Veteran B-11 Nomor12 Medan.	
12	Rohana	Warung Jalan Veteran	
13	Sri Asih	Jalan Madura A-5/26 Medan.	
14	M. Nagapan	Jalan Madura A-5/25 Medan.	
V.	Pembayaran Tanggal 17 September 2003		Rp1.573.500.000,00
1	Tengku Mustafa K.	Jalan Jawa Nomor 2 Medan.	
2	Simon Marpaung	Jalan Veteran B-20 Nomor 6 Medan.	
3	Lunik Maruara P.	Jalan Veteran A-4 Nomor10A Medan.	
4	Mariani	Jalan Veteran A-5/7 Medan.	
5	Yulizar	Jl, Veteran A-4/7 Medan.	
6	Sarmanto	Jalan Veteran A-5/10 Medan.	
7	Hasan Nasution	Jalan Veteran A-6 Nomor 7 Medan.	
8	Nazaruddin	Jalan Veteran B-20/8-A Medan.	
9	Suripto	Jalan Veteran A-3 Nomor 4 Medan.	
10	Sahun Pelawi	Jalan Veteran Nomor 9 Medan.	
VI.	Pembayaran Tanggal 18 September 2003		Rp1.657.000.000,00
1	Tengku Fauziddin	Jalan Jawa Nomor 8 Medan	
	Tengku Fauziddin	Jalan Jawa Nomor 8 Medan	
2	Annie Chalida Harahap	Jalan Jawa Nomor 6 Medan	
	Annie Chalida Harahap	Jalan Jawa Nomor 6 Medan	
3	Lian Yusrizal Harahap	Jalan Veteran B-20 Nomor 3 Medan.	
4	Feryana Surya Pelawi	Jalan Veteran A-4 Nomor 2 Medan.	
VII.	Pembayaran Tanggal 19 September 2003		Rp1.399.100.000,00
1	Sahun Palawi	Jalan Veteran Nomor 9	

Hal. 5 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



		Medan.	
	Sahun Palawi	Jalan Veteran Nomor 9 Medan.	
2	Bahari	KedaiNasi(PPI)	
3	Rachmad Teguh Santoso	Jalan Timor Nomor 19 (PP2)	
4	Yusniardi	Jalan Timor Nomor 19 (PP2)	
5	Dani Irwan Kesuma	Rumah Bilyard (PP 4)	
6	S u m i n i	Jalan Timor Nomor 19 (PP5)	
7	Sri Murni	Jalan Timor Nomor 19 (PP6)	
8	Rahmad Abdiih	Jalan Timor Nomor 19 (PP7)	
9	Watim	Jalan Timor Nomor 19 (PP8)	
10	Darmono	Jalan Timor Nomor 19 (PP9)	
11	Farida	Jalan Timor Nomor 19 (PP9-A)	
12	Sugis Paulina	Jalan Timor Nomor 19 (PP10)	
13	Idawaty	Jalan Timor Nomor 19 (PP11)	
14	Ichman Syahputra	Jalan Timor Nomor 19 (PP12)	
15	Nefriady	Jalan Timor Nomor 19 (PP 13)	
16	Denny Boy	Jalan Timor Nomor 19 (PP14)	
17	Syahril Efendi	Jalan Timor Nomor 19 (PP15)	
18	Andy Kesuma	JL Timor Nomor 19 (PP16)	
VIII.	Pembayaran Tanggal 20 September 2003		Rp1.021.500.000,00
1	Sumarni	Jalan Timor Nomor 19 (PP) 17)	
2	Sudiati	Jalan Timor Nomor 19 (PP18)	
3	Armansyah	Jalan Timor Nomor 19 (PP19)	
4	Mahyudi Syahputra	Jalan Timor Nomor 19 (PP20)	
5	Suwito	Jalan Timor Nomor 19 (PP21)	



6	Sulastri	Jalan Timor Nomor 19 (PP22)	
7	Wahyu Utomo	JL Timor Nomor 19 (PP23)	
8	Sulasni	Jalan Timor Nomor 19 (PP24)	
9	Janus Parulian L Tobing	JL Timor Nomor 19 (PP25)	
10	Masrun	Jalan Timor Nomor 19 (PP26)	
11	Nagatini	Jalan Timor Nomor 19 (PP27)	
12	Dani Irwan Kesuma	JL Timor Nomor 19 (PP28)	
13	Mani Megli	JL Timor Nomor 19 (PP29)	
15	Mhd. Irwan	Jalan Timor Nomor 19 (PP31)	
16	Arnauli Margaretta N.	JL Veteran A-3 Nomor 9 Medan.	
IX.	Pembayaran Tanggal 21 September 2003		Rp613.000.000,00
1	Herman Hermawan	Jalan Timor Nomor 19 (PP32)	
2	Supriono	Jalan Timor Nomor 19 (PP33)	
3	Rustam Effendy	Jalan Timor Nomor 19 (PP34)	
4	Tony Hendra	Jalan Timor Nomor 19 (PP35)	
5	Abdul Latif	Jalan Timor Nomor 19 (PP36)	
6	M. Yusuf Kurniawan. S.	Jalan Timor Nomor 19 (PP37)	
7	Edison Hutapea	Jalan Timor Nomor 19 (PP38)	
X.	Pembayaran Tanggal 23 September 2003		Rp1.725.500.000,00
1	Ng Yan Cin	Biaya Pindah Bengkel	
2	Ibrahim Marpaung	Jalan Veteran B-20 Nomor 8 Medan.	
3	Saut Maruli Tua Hutapea	Jalan Veteran A-4 Nomor 9 Medan.	
	Saut Maruli Tua Hutapea	Jalan Veteran A-4 Nomor 10 Medan.	
4	U m a r	Jalan Veteran A-5 Nomor 2 Medan.	

Hal. 7 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



5	Wasito	Jalan Madura M-9 Medan.	
6	Noah Purba	Jalan Veteran A-3 Nomor 7 Medan.	
7	Salim		
XI.	Pembayaran Tanggal 24 September 2003		Rp3.176.000.000,00
1	Sugito	Jalan Madura Blok B/04 Medan.	
2	Herman N	Jalan Madura M7 Medan.	
3	Iswandi	Jalan Veteran A5/6 Medan.	
4	Mariana	Jalan Madura B13/7 Medan.	
5	Umar Arabin	Jalan Madura B19/18 Medan.	
6	Econ Simanjuntak	Jalan Madura B/2 Medan.	
7	Nazaruddin	Jalan Veteran B-20 N0.8A Medan.	
8	Suharja	Jalan Madura B-13 Nomor 2Medan.	
9	Didi Siswanto	Jalan Madura B-13 Nomor 2Medan.	
10	Herry Tipiono	Jalan Madura M15 Medan.	
11	Zulham Effendi Sahputra	Jalan Jawa 24 Medan.	
12	Saodah + M. Idris	Jalan Jawa 24 Medan.	
13	Sahari	Jalan Jawa 24 Medan.	
14	Bernard Pangulul Tobing	Jalan Timor Nomor 17 Medan.	
15	Ir. Luhut Sihombing	Jalan Veteran B-11 Nomor16 Medan.	
16	Suyanto	Jalan Madura D Nomor 11 Medan.	
17	Jonawel Simanjuntak	Jl. Veteran A-11/14 Medan.	
18	Sugiarto + Sugiarti	Jalan Madura B-13/11 Medan.	
19	Sulastri	Jalan Madura B-11/16 Medan.	
20	Ichwan	Jalan Madura M-30 Medan.	
21	Edi Irianto	Jalan Veteran A-5 Nomor 7 Medan.	



22	Masrun	Jalan Veteran A-9 Nomor 3 Medan.	
23	Suparno	Jalan Madura B-13/11 Medan.	
24	Yusman Yusuf	Jalan Madura M-30 Medan.	
25	Siti Aisyah	Jalan Madura B-13/7 Medan.	
26	Syafaruddin Sinaga	Jalan Madura B-13/15 Medan.	
27	Misniati	Jalan Madura B-13/15 Medan.	
28	Sudianingsih	Ji. Madura	
29	Sofian Irfan	Jalan Veteran B-12 Nomor 13 Medan.	
30	Irwan Lubis	Jalan Madura	
31	Setiawaty/Alm. Harun Al Rasyid	Jalan Madura Nomor 00/10 Medan.	
32	Setiawaty	Jalan Madura Nomor 00/10 Medan.	
33	Al Qautshar	Jalan Madura Nomor 00/10 Medan.	
34	Siti Hawa	Jalan Veteran B-13/7 Medan.	
35	Ngadi	Jalan Veteran B-13 Nomor 11 Medan.	
36	Nurhayati	Jalan Veteran B-13/7 Medan.	
37	Dharma Hasibuan	Jalan Veteran A-18 Nomor 2 Medan.	
38	Yayuk Dewi Kumala	Jalan Veteran A-18 Nomor 2 Medan.	
39	Rizki Cipto	Jalan Veteran A-18 Nomor 2 Medan.	
40	Mhd. Yusuf	Jalan Madura B-19 Nomor 9 Medan.	
41	Rusdiandi	Jalan Timor Nomor 19 Medan.	
42	Budi Afriadi	Jalan Jawa	
XII.	Pembayaran Tanggal 25 September 2003		Rp1.435.800.000,00
1	Chairuddin/Sariyono	Jalan Veteran B11/13 Medan.	
2	Kasman	Jalan Veteran AJ/3 Medan.	
3	Muhammad Rudy	Jalan Veteran B13/14	

Hal. 9 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



	Tambunan/Sariyono	Medan.	
4	Djuharsih	Jalan Veteran B12/9 Medan.	
5	Rustam Effendy/Kadir	Jalan Veteran A7/6 Medan.	
6	Imanto	Jalan Veteran A5/5 Medan.	
7	Dini Fitriani	Jalan Veteran B12/13 Medan.	
8	Djunaidi	Jalan Veteran B11/14 Medan.	
9	Bastiar	Jalan Veteran B11/14 Medan.	
10	Rahmad Urip	Jalan Veteran B11/6 Medan.	
11	Syahrial Amri Harahap	Jalan Veteran B20/3 Medan.	
12	Rosmaniar	Jalan Veteran A-9 Nomor 2 Medan.	
13	Hariyanto	Jalan Veteran B12/13 Medan.	
14	Deny Satria	Jalan Veteran A-8/1 Medan.	
15	Bachtiar Nasution	Jalan Veteran A-8/1 Medan.	
16	Mahyu Danil Nasution/ Dessy	Jalan Veteran A-8/1 Medan.	
17	Dewi Sartika	Jalan Veteran B11/13 Medan.	
18	Rukiah Simanjuntak	Jalan Veteran B11/13 Medan.	
19	Zuraidah	Jalan Veteran A-9/3 Medan.	
20	Asnita Azhari br. Tarigan	Jalan Madura M-16 Medan.	
21	Husin	Jalan Madura B-13/17 Medan.	
22	Kudin Yusuf	Jalan Madura B-13/17 Medan.	
23	Juliadi	Jalan Veteran A-5 Medan.	
24	Endang Ratna Julita	Jalan Madura A-18/2 Medan.	
25	Sugiono	Jalan Veteran B12 Nomor 3 Medan.	
26	Lilis Suriani	Jalan Veteran B12/13 Medan.	
	Pembayaran Tanggal		Rp766.500.000,00



XIII.	26 September 2003		
1	H. Ridwan	Jalan Madura B30/3 Medan.	
2	Ahmad Suhaimi	Jalan Madura B30/3 Medan.	
3	Syahrul	Jalan Madura B30/3 Medan.	
4	Pemuda Pancasila (PP)	Jalan Timor Nomor 19 Medan.	
5	Sainan	Jalan Timor Nomor 19 Medan.	
6	Mayni	Jalan Veteran A7/6 Medan.	
7	Dapot Tambunan	Jalan JawaA-11/5 Medan.	
XIV.	Pembayaran Tanggal 27 September 2003		Rp280.000.000,00
1	Erwinsyah		
2	Novalita	Jalan Veteran A-18 Nomor 5 Medan.	
3	Amsuri Yusuf	Jalan Madura M-30 Medan.	
4	Herman	Jalan Madura M-30 Medan.	
5	Djunaidi	Jalan Nomor 13 Medan.	
6	Budi Afrizal Nasution	Jalan Veteran 8/1 Medan.	
XV.	Pembayaran Tanggal 29 September 2003		Rp1.429.580.000,00
1	Aliman Batubara	Jalan Veteran B12/8 Medan.	
2	Sariono	Jalan Madura M-22 Medan.	
3	Ratna Anis Idris	Jalan Veteran A-5/5 Medan.	
4	Salamah	Jalan Veteran A-9/2 Medan.	
5	Misnah	Jalan Veteran A-9/2 Medan.	
6	Datuk Ahkmad Fauzi	Jalan Veteran B-12 Nomor3A Medan.	
7	Arfah Harahap	Jalan Jawa Nomor 18 Medan.	

Hal. 11 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



8	Hendra Sucipto	Jalan Veteran A4/9 Medan.
9	Djabarani Hutaeruk	Jalan Madura M-32 Medan.
10	Maswan Sugiarto	Jalan Veteran A-9/3 Medan.
11	Masri	Jalan Veteran A-9/3 Medan.
12	Sumiati	Jalan Veteran B-13/12 Medan.
13	Sugito	Jalan Veteran B12/13 Medan.
14	Hanafi	Jalan Veteran B12/13 Medan.
15	Hendra Saputra	Jalan Veteran B12/13 Medan.
16	Hengky Irawan	Jalan Veteran B12/13 Medan.
17	Afnawi	Jalan Veteran B12/13 Medan.
18	Ernawati	Jalan Veteran B12/13 Medan.
19	Kalfita Susanty	Jalan Veteran B12/13 Medan.
20	Anisa Purriama	Jalan Veteran B20/8 Medan.
21	Sulaiman	Jalan Veteran B12/8 Medan.
22	Sugito	Jalan Veteran A-5/8 Medan.
23	Sutrisno	Jalan Madura M-22 Medan.
24	Sugiono	Jalan Veteran B13/11 Medan.
25	Susilawati Dewi	Jalan Veteran B12/8 Medan.
26	Lilidemiati	Jalan Veteran B12/8 Medan.
27	Irwan Ritonga	Jalan Madura M-7 Medan.
28	Anggi Magira	Jalan Madura A-18 Nomor 2 Medan.
29	Ratnawati	Jalan Veteran B-11/4 Medan.
30	Azwar Nasution	Jalan Veteran A8/1 Medan.
XVI.	Pembayaran Tanggal 30 September 2003	Rp697.100.000,00



1	Amsuri Yusuf	Jalan Madura M-30 Medan.	
2	Amsuri Yusuf	Jalan Madura M-30 Medan.	
3	Muhammad	Jalan Veteran Dalam A5/16 Medan	
4	Hasan Basri	Jalan Veteran A- 7 Nomor 6 Medan.	
5	Nurlisniar	Jalan Veteran A- 8 Nomor 6 Medan.	
6	Cori Hutaeruk	Jalan Madura M-30 Medan.	
7	Suryadi Suit	Jalan Madura M-24 Medan.	
8	Ilham Nasution	Jalan Madura M-17 Medan.	
9	Taty Nuraini	Jalan Madura B-19/11 Medan.	
10	Niwar	Jalan Madura B-19/11 Medan.	
11	Tri Wayati	Jalan Timor Nomor 5B Medan.	
12	Suwarni	Jalan Madura M-9 Medan.	
XVII.	Pembayaran Tanggal 05 Oktober 2003		Rp2.575.000.000,00
1	Delida Hanum	Jalan Timor Nomor 3A Medan.	
2	Abdul Hasan	Jalan Veteran Nomor 7 Medan.	
3	Hayati	Jalan Timor Nomor 3C Medan.	
XVIII.	Pembayaran Tanggal 06 Oktober 2003		Rp4.368.000.000,00
1	Sugiarti	Jalan Madura Nomor 15 Medan	
2	Hibert Pohan	Jalan Veteran Blok A9 Nomor 1 Medan	
3	Hasan Basri	Jalan Veteran Blok B 11 Nomor 13 Medan	
4	Fatar Herlina Br. Tambunan	Jalan Madura M-10 Medan.	
5	Ny. J. Br. Sihombing	Jalan Timor Nomor 15 Medan.	
6	Kores Panggabean	Jalan Timor Nomor 9 Medan	
7	Chairani	Jalan Timor Nomor 3 B Medan	

Hal. 13 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



8	Aim. Siman/M. Nun, S.H.	Jalan Veteran A-6 Nomor 1 Medan	
9	Hj. Ida	Jalan Madura Medan	
10	Ishak Lubis	Jalan Veteran A-4 Medan	
11	Sumiati	Jalan Veteran Nomor 3 Medan.	
12	Regianto. S	Jalan Jawa Nomor 10 Medan.	
XIX.	Pembayaran Tanggal 08 Oktober 2003		Rp2.360.000.000,00
1	Pramono	Jalan Veteran Blok A5-21 Medan.	
2	Hj. Lismawati	Jalan Madura Blok M-14 Medan.	
3	Surianto	Jalan Madura Blok M-4 Medan.	
4	WS Sitorus	Jalan Timor 21 Medan.	
5	Abd. Sani	Jalan Timor Nomor 17 Medan.	
6	Ruslan	Jalan Veteran Nomor A-5 Medan.	
7	Mauli tampubolon	Jalan Timor Nomor 5 Medan.	
8	Amri Harahap	Jalan Madura Medan.	
9	Maruzar	Jalan Veteran Blok A-5 Nomor 16 Medan	
XX.	Pembayaran Tanggal 09 Oktober 2003		Rp975.000.000,00
1	Suharja	Jalan Madura B-13 Nomor 2 Medan.	
2	Masnun	Jalan Jawa Nomor 22/3 Medan.	
3	Soungkiton Simanjuntak	Jalan Jawa Nomor 22/2 Medan.	
4	Abdul Kadir & Suryani	Jalan Jawa Nomor 2/4 Medan.	
5	Rohana	Jalan Veteran Nomor 1 Medan.	
6	Zulkifli	Jalan Veteran Nomor 1 Medan.	
7	Zulkarnaen	Jalan Veteran Nomor 1B Medan.	
8	Nurmala	Jalan Veteran Nomor 1C Medan.	
9	Koesman	Jalan Madura M28 Medan.	
XXI.	Pembayaran Tanggal		Rp1.470.000.000,00



	10 Oktober 2003		.
1	Daniel Ridwan	Jalan Jawa Nomor 3 Medan.	
2	Lasminah & H. Ruslan Rusal	Jalan Jawa Nomor 1 Medan.	
3	Zuraidah, Siti Khadijah, Dasril Effendy	Jalan Timor Nomor 23 Medan.	
4	Donal Christian S	Jalan Timor Nomor 25 Medan.	
XXII.	Pembayaran Tanggal 11 Oktober 2003		Rp6.103.550.000,00
1	Sangkot Parulian Harahap	Toko Roma Reklame	
2	M. Zahar	Toko Jaya Reklame	
3	Makmur Ls	Toko Andes Reklame	
4	Fadhlan	Toko Wahyu Reklame	
5	Lasminah	Toko Bali Reklame	
6	Edy Syahputra	Toko Surya Reklame	
7	Masnun	Toko Jalan Jawa	
8	Darma Ginting	Toko Pesona Reklame	
	Darma Ginting	2 bh Toko minyak & Workop	
9	Krisman Sidabutar	Jalan Jawa Nomor B22/1 Medan	
10	Siti Daur Br. Siregar	Jalan Timor Nomor 7 Medan	
11	Arifin	Jalan Jawa Nomor 14 Medan	
12	Dahri Uhum Nasution	Jalan Jawa Nomor 16 Medan	
13	Sofyan Hadi Sal	Jalan Jawa Nomor 12 Medan	
14	Hajjah Siti Asmah	Jalan Jawa Nomor 20 Medan	
15	Gatot Supriadi	Jalan Timor Nomor 29 Medan	
16	Joni Johan	Jalan Timor Nomor 27A Medan	
17	Ny. Irma	Jalan Timor Nomor 27 Medan	
XXIII	Pembayaran Tgl. 15 Oktober 2003		Rp4.230.000.000,00
1.	Manthon Silaban		
2.	Junjungan Lubis	Jln. Jawa Nomor 1 Medan.	

Hal. 15 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



3.	Frans Maratua Marpaung	Jln. Jawa	
4.	Umar	A5/2	
5.	Haliomah Isa Hj.	Jln. Veteran A-3 Nomor 1 Medan	
6.	Nelly Hutabarat	Jln. Madura A-18 Nomor 1 Medan.	
7.	22 Unit Rumah	Kel. Gg. Buntu	
XXIV	Free/Ongkos Pembebasan		
	Sdr. Hancin		Rp2.850.000.000,00
	Sdr. Hasri Panggabean		Rp2.250.000.000,00
	Sdr. Dharman Wijaya.		Rp2.725.000.000,00
	Sdr. Halim Rajagukguk		Rp2.800.000.000,00
	Sdr. Jumaidi Siregar		Rp2.250.000.000,00
	Grand Total		Rp54.143.630.000,00

- Bahwa oleh karena seluruh perolehan hak atas tanah tersebut di atas dilakukan dihadapan saksi-saksi dan dibayarkan secara tunai maka peralihan hak kepada Penggugat telah dilakukan secara tunai dan terang sesuai ketentuan Hukum Adat Agraria Nasional dan karena itu mohon Pengadilan menyatakan ganti rugi yang diberikan oleh Penggugat kepada masyarakat yang menempati kedua areal tanah objek perkara sah dan berkekuatan hukum;
- Bahwa dengan demikian sah-lah kepemilikan Penggugat atas kedua areal tanah tersebut, dan oleh karena itu mohon Pengadilan berkenan menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang berhak atas kedua bidang tanah tersebut;
- Bahwa kemudian tanpa alasan hukum yang jelas Tergugat I telah melarang dan merintangi aktifitas Penggugat pada kedua bidang areal tanah tersebut, melarang pekerja Penggugat bekerja di atas tanah tersebut, lalu kemudian dengan tanpa dasar hukum yang jelas mengklaim bahwa kedua bidang tanah tersebut sebagai miliknya;
- Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut, Penggugat memohon penjelasan kepada berbagai instansi yang berwenang diantaranya adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan yang memberi penjelasan melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suratnya Nomor 600.1219, tanggal 2 November 2004 menyatakan bahwa Tergugat I tidak mempunyai hak atas tanah perkara karena itu mohon Pengadilan berkenan menyatakan alas hak Tergugat I atas tanah objek perkara tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

- Bahwa ditambahkan pula seharusnya hak atas tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 33 itu tidak dikonversi sampai pada tanggal 23 September 1980 sesuai Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Jo Peraturan Mendagri Nomor 3 Tahun 1979;
- Bahwa oleh karena tanah tersebut adalah milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat I yang mengaku tanah tersebut sebagai miliknya lalu merintangikan kegiatan Penggugat untuk mengusahakan tanah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- Bahwa selanjutnya belum lagi kegalauan Penggugat sirna akibat gangguan yang dilakukan oleh Tergugat I, datang lagi Tergugat II atau orang lain yang mendapat perintah dari Tergugat II memasang "Plang" di areal tanah dimaksud berisi pernyataan "Tanah Ini Milik Pemko Medan" padahal sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas, tanah dimaksud adalah tanah milik Penggugat, dan tidak pula ada catatan keterangan yang menerangkan tanah itu milik Pemerintah Kota Medan, karenanya mohon Pengadilan menyatakan alas hak Tergugat II atas tanah objek perkara tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, dan oleh karena itu maka Tergugat II secara nyata juga telah melakukan Perbuatan melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
- Bahwa tidak hanya sampai disitu saja, pada tanggal 15 Februari 2004 Tergugat II malahan mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Medan agar diterbitkan Hak Pengelolaan (HPL) di atas tanah perkara, perbuatan mana menambah lagi perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II, sehingga beralasan hukum agar permohonan HPL itu dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 20/PKM/2004, tanggal 25 Februari 2004 dinyatakan tidak berkekuatan hukum terhadap tanah perkara;

Hal. 17 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah menderita Kerugian berupa kehilangan tanah dan hilangnya manfaat atau keuntungan yang seyogyanya diperoleh Penggugat sebesar Rp54.143.630.000,00 ditambah harga tanah saat ini Rp2.000.000,00/m² x 35.955 m² = Rp71.910.000.000,00 jadi Rp54.143.630.000,00 + Rp71.910.000.000,00 = Rp126.053.630.000,00 (seratus dua puluh enam miliar lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah); Bahwa oleh karena semua kerugian itu adalah akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II maka adalah patut kiranya Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk secara tanggung renteng membayar kerugian Penggugat sebesar Rp126.053.630.000,00 secara tunai dan seketika;
- Bahwa agar gugatan ini tidak menjadi hampa dikemudian hari mohonlah kiranya Pengadilan berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat I diantaranya adalah Tanah dan Bangunan Stasiun \ Kereta Api (KA) di Medan yang terletak di Jalan Stasiun Medan dan harta benda Tergugat II yang akan ditunjuk kemudian;
- Bahwa agar kerugian yang diderita Penggugat tidak semakin besar saat menunggu Putusan Perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap maka mohonlah pula Pengadilan berkenan terlebih dahulu memberikan putusan provisi yaitu:
 1. Menyatakan Penggugat dapat melanjutkan aktifitas pembangunan di atas kedua bidang tanah seluas 13.578 m² dan 22.377 m² terletak di Jalan Jawa/Jalan Veteran Kelurahan Gang Buntu Kota Medan sampai putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
 2. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala perbuatan yang bermaksud merintangi kegiatan pembangunan yang dilakukan Penggugat di atas kedua bidang areal tanah tersebut;
 3. Memerintahkan Tergugat II untuk mencabut permohonan hak untuk memperoleh HPL terhadap bidang tanah objek perkara *a quo* seluas 13.570 m² dan 22.377 m² yang keseluruhannya berjumlah 35. 955 m² yang terletak di Jalan Jawa/Jalan Veteran, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, tertanggal 15 Februari 2004 sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap;



4. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah pihak satu-satunya yang paling berhak untuk mengajukan permohonan hak guna memperoleh hak guna bangunan atas tanah objek perkara kepada Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara; Bahwa Penggugat khawatir Tergugat I dan Tergugat II tidak dengan suka rela menjalankan isi putusan pengadilan ini maka karena itu mohon demi hukum Tergugat I dan Tergugat II dihukum secara tanggung-renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari keterlambatan menjalankan isi putusan ini; Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh alat-alat bukti yang autentik maka mohonlah kiranya Pengadilan berkenan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum Perlawanan, Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Provisi yang telah diputuskan dalam Perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
5. Menyatakan demi hukum ganti rugi atas kedua areal tanah objek perkara yang diberikan oleh Penggugat kepada masyarakat yang menempati objek perkara sah dan berkekuatan hukum;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas 2 (dua) areal tanah terperkara yang terletak di Jalan Jawa/Jalan Veteran Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut:

I. Areal Nomor I seluas 13.578 m2 dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatasan dengan HPL Nomor 1 = \pm 89, 20 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Jawa = \pm 81,80 m;

Hal. 19 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



- Sebelah Utara berbatasan dengan Eigendom Verpondig Nomor 33
= ± 59,55 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Madura = ± 144,5 m;
- II. Areal Nomor II seluas 22.377 m² dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan HPL Nomor 2 = ± 208,25 m;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Jawa = ± 202,50 m;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalna Madura = ± 109 m;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan HPL Nomor 2 = ± 109 m;
- 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa-pun yang memperoleh haknya daripada mereka untuk mengosongkan tanah sengketa selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan baik dan berharga;
- 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar tunai kerugian Penggugat sebesar Rp126.053.630.000,00 (seratus dua puluh enam miliar lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);
- 9. Menyatakan Permohonan HPL oleh Tergugat II tertanggal 15 Februari 2004 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 20/PKM/2004, tanggal 25 Februari 2004 tidak berkekuatan hukum;
- 10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari keterlambatan menjalankan putusan ini;
- 11. Menyatakan demi hukum alas hak Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek perkara dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- 12. Menghukum Turut Tergugat mematuhi keputusan ini;
- 13. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum Perlawanan, Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali;
- 14. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;

Jika seandainya Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM EKSEPSI

1 Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas;

- Bahwa apabila dipelajari dan diteliti secara saksama dalil/alasan gugatan Penggugat ternyata didalam gugatan, Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan secara terang benderang tentang:
 - a. Apa yang menjadi alas hak/status hak bagi pihak/masyarakat untuk menerima ganti rugi atas pengalihan tanah dan bangunan sehingga Penggugat dengan mudah begitu saja memberi ganti rugi;
 - b. Tidak ada menjelaskan secara rinci tentang berapa luas ukuran tanah dan bangunan dari masing-masing pihak yang menerima ganti rugi yang merupakan objek sengketa;
 - c. Tidak ada menjelaskan wujud atau bentuk surat perjanjian ganti rugi sebesar dasar hukum perpindahan atau peralihan hak dari masyarakat kepada Penggugat (penerima dan pemberi ganti rugi), artinya tanggal, bulan, nomor serta siapa pejabat yang berwenang melakukannya sehingga peralihan hak tersebut sah menurut hukum; Hal tersebut secara juridis sangat perlu dikemukakan dalam gugatan Penggugat terlebih-lebih tanah dan bangunan terletak dan berada ditengah-tengah Kota Medan; Bahwa hal-hal sebagaimana dimaksud di atas perlu dikemukakan secara jelas dan terang benderang, karena dalam gugatan, Penggugat menuntut agar Pengadilan Negeri Medan menyatakan demi hukum ganti rugi atas kedua areal tanah objek perkara yang diberikan oleh Penggugat kepada masyarakat yang menempati objek perkara sah dan berkekuatan hukum;
- Bahwa menurut hukum seandainya Penggugat memang benar-benar merasa berhak atas tanah sengketa, maka sudah seharusnya-lah menjelaskan secara rinci hal-hal yang telah dikemukakan diatas;
- Bahwa ternyata dalam gugatan, Penggugat tidak mengemukakan hal yang dimaksud, untuk itu gugatan yang demikian telah termasuk dalam kualifikasi gugatan kabur dan tidak jelas maka dari itu cukup alasan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Hal. 21 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



2 Gugatan Penggugat Kurang Pihak, Tidak Lengkap, dan Tidak Sempurna;

- Bahwa baik posita maupun petitum gugatan menyatakan demi hukum ganti rugi atas kedua areal tanah objek perkara yang diberikan oleh Penggugat kepada masyarakat yang menempati objek perkara sah dan berkekuatan hukum;
- Bahwa jika Penggugat konsisten tentang petitum gugatannya seperti tersebut di atas, maka demi kelengkapan dan kesempurnaan suatu gugatan perdata menurut hukum mau tidak mau masyarakat secara keseluruhan yang telah menerima ganti rugi harus ikut serta digugat dalam perkara ini;
- Bahwa dengan tidak diikutsertakannya masyarakat yang disebut-sebut dalam gugatan Penggugat, berarti menurut hukum gugatan Penggugat kurang pihak, tidak lengkap, dan tidak sempurna; Bahwa dengan tidak lengkap dan tidak sempurnanya gugatan Penggugat, cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3 Gugatan Penggugat Prematur;

- Bahwa sebagaimana yang dikemukakan Penggugat dalam Petitum gugatannya dalam butir 4 menyatakan demi hukum ganti rugi atas kedua areal tanah objek sengketa yang diberikan oleh Penggugat kepada masyarakat yang menempati objek perkara sah dan berkekuatan hukum;
- Bahwa dengan petitum yang demikian (bersifat deklaratif), maka Penggugat sebelum adanya putusan Pengadilan yang mengabulkan Petitum seperti tersebut diatas menurut hukum belumlah sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa;
- Bahwa dengan demikian pernyataan Penggugat yang dikemukakan dalam gugatannya adalah prematur dan Penggugat belum dapat menyatakan berhak atas tanah sengketa;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat prematur, maka cukup alasan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

4 Petitum gugatan bersifat kontradiktif dengan posita gugatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat dalam Posita gugatannya pada halaman 2 menyatakan: "Bahwa kedua bidang tanah sengketa masing-masing seluas 13.578 m² dan 22.377 m² Penggugat peroleh atas dasar pelepasan hak dengan ganti rugi yang Penggugat berikan kepada 331 orang sebesar Rp54.143.630.000,00 (lima puluh empat miliar seratus empat puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan penjelasan sebagaimana diuraikan pada halaman 3,4,5,6,7,8,9, dan 10";
- Bahwa ternyata uang yang diberikan dan diterima oleh masyarakat sebagai ganti rugi bukanlah sebesar Rp54.143.630.000,00 (lima puluh empat miliar seratus empat puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) melainkan hanyalah sebesar Rp41.268.630.000,00 (empat puluh satu miliar dua ratus enam puluh delapan juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) yang diterima langsung oleh masyarakat. Berarti masyarakat tidak benar menerima ganti rugi yang disebut-sebut oleh Penggugat sebesar Rp54.143.630.000,00 (lima puluh empat miliar seratus empat puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) dalam posita gugatannya;
- Bahwa dengan terdapatnya kesalahan seperti yang dikemukakan di atas, maka jumlah ganti rugi yang dikemukakan oleh Penggugat dalam petitum gugatannya tidak sama jumlahnya dengan yang diuraikan dalam posita gugatan, maka hal yang demikian merupakan kontradiksi antara posita dengan petitum;
- Bahwa oleh karena terdapatnya kontradiksi akan menimbulkan ketidakpastian hukum dalam menggugat, maka cukup alasan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima; 5. Gugatan Ganti Rugi dalam Gugatan Penggugat bersifat fiktif dan Rekayasa;
- Bahwa dalam posita dan petitum gugatan, Penggugat menuntut ganti rugi yang dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp126.053.630.000,00 berupa kehilangan tanah dan hilangnya manfaat atau keuntungan yang diharapkan;

Hal. 23 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut ketentuan yang berlaku bahwa dalam menuntut ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah kerugian yang benar-benar dan nyata-nyata ada dan bukan rekayasa; Hal tersebut sejalan dengan kehendak Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 September 1975 Nomor 459 K/Sip/1975 yang menyatakan: "Tuntutan ganti rugi dapat dikabulkan apabila Penggugat dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian;
 - Bahwa demikian pula halnya dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Mei 1976 Nomor 864 K/Sip/1973 menentukan bahwa: "Tuntutan ganti rugi karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang diderita, maka tuntutan tersebut harus ditolak;
 - Bahwa mempedomani Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut di atas, sudah semestinya bahkan merupakan kewajiban Penggugat dalam gugatannya untuk membuktikan kerugian yang benar-benar ada dan memang nyata-nyata ada yang telah diderita berikut dengan perinciannya mengenai kerugian apa saja;
 - Bahwa oleh karena dalam gugatan Penggugat menjelaskan kerugian yang bersifat rekayasa berupa keuntungan yang diharapkan, maka cukup alasan untuk menolak gugatan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- 5 Penggabungan Ganti Rugi dengan *Dwangsom* dalam Satu Gugatan Bertentangan dengan Ketentuan Hukum Acara Perdata;
- Bahwa dalam Petitum gugatan disamping menuntut ganti rugi berupa sejumlah uang, Penggugat juga menuntut pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00/hari (sepuluh juta per hari); Bahwa tuntutan ganti rugi dan *dwangsom* tersebut bukan saja tidak berdasarkan hukum sama sekali, akan tetapi tuntutan yang demikian tidak dibenarkan oleh ketentuan Hukum Acara Perdata. Hal ini sejalan dengan bunyi Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 791 K/Sip/1973 tanggal 8 Februari 1973 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa "Uang Paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang";

- Bahwa oleh karena tuntutan *dwangsom* yang demikian tidak dapat digabungkan dengan kerugian untuk membayar jumlah uang dan bertentangan dengan hukum acara perdata, maka dari itu tuntutan yang demikian harus ditolak sekaligus menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

6. Pengakuan Penggugat secara sepihak sebagai pemilik atas tanah sengketa bertentangan dengan UUPA dan Peraturan Agraria yang berlaku;

- Bahwa Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatan menyatakan bahwa ianya sebagai pemilik atas tanah sengketa karena diperoleh telah sesuai dengan ketentuan Hukum Adat Agraria Nasional;
- Bahwa yang pasti menurut hukum tanah sengketa bukanlah tanah ulayat atau tanah persekutuan adat, melainkan tanah sengketa tersebut merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;
- Bahwa oleh karena itu pernyataan dan pengakuan secara sepihak yang dilakukan oleh Penggugat terhadap tanah sengketa sangat bertentangan dengan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia;
- Bahwa didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria telah diatur dan ditentukan beberapa hak sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 16 Jo. Pasal 4 UUPA antara lain Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan dan dalam rangka pembuktian keberadaan hak-hak tersebut ditandai dengan terbitnya sertifikat;
- Bahwa ternyata Penggugat tidak mempunyai dan memiliki hak-hak sebagaimana diatur dan ditentukan oleh Pasal 4 Jo. Pasal 16 UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Justru karena itu pengakuan Penggugat sebagai pemilik terhadap tanah sengketa merupakan pengakuan secara sepihak yang tidak memiliki dasar hukum dan bertentangan dengan UUPA Nomor 5 Tahun 1960;

Hal. 25 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disamping itu, seandainya benar Penggugat telah memiliki tanah sengketa sejak September 2003 (8 tahun yang lalu) tidak ada sedikitpun melakukan tindakan atau aktivitas dalam rangka memenuhi apa yang dikehendaki oleh Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977, sehingga dengan demikian dapat dipastikan bahwa Penggugat tidak layak menyebut dirinya sebagai pemilik atas tanah sengketa, maka dari itu cukup beralasan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor: 314/Pdt.G/2011/PN.Mdn., tanggal 12 September 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan demi hukum ganti rugi yang diberikan oleh Penggugat kepada masyarakat yang menempati tanah sengketa, adalah sah dan mengikat secara hukum;
- Menyatakan Penggugat adalah pihak yang paling berhak atas tanah sengketa;
- Menyatakan Penggugat adalah pihak yang paling berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah sengketa kepada Turut Tergugat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan baik;
- Menyatakan Penggugat dapat melanjutkan aktifitas pembangunan di atas tanah sengketa;
- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala perbuatan yang merintangi kegiatan pembangunan yang dilakukan Penggugat di atas tanah sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan permohonan HPL yang diajukan oleh Tergugat II tertanggal 15 Februari 2004 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 20/PKM/2004, tidak berkekuatan hukum;
10. Menyatakan demi hukum segala alas hak yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II atas tanah sengketa, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung-renteng sebesar Rp1.063.500,00 (satu juta enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah);
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;
13. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415.PDT/2011/PT.MDN., tanggal 12 Januari 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/ Pembanding I, Turut Tergugat/Pembanding II dan Tergugat II/Pembanding III tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 September 2011 Nomor 314/Pdt.G/2011/PN-Mdn, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat I/Pembanding I, Turut Tergugat/ Pembanding II, Tergugat II/Pembanding III untuk membayar biaya ongkos perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1040 K/PDT/2012 tanggal 5 November 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: PT Kereta Api (Persero), Pemohon Kasasi II: Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Provinsi Sumatera Utara Cq.

Hal. 27 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, Pemohon Kasasi III: Pemerintah Kota Medan tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I, II, III/Tergugat I, Turut Tergugat, Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);”

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 K/PDT/2012 tanggal 5 November 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I/ Pembanding I/ Pemohon Kasasi I kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I/Pembanding I/ Pemohon Kasasi I diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 September 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 21/ PK/PM/PDT/2013/PN-Mdn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Tergugat I/Pembanding I/ Pemohon Kasasi I tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 23 Oktober 2013;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali I dan II mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 19 November 2013;

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/Tergugat I/Pembanding I/ Pemohon Kasasi I dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- I. Ditemukannya bukti baru yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan (*novum*) sesuai Pasal 67 huruf b Undang – Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung



sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 2004.

1. Bahwa ternyata ditemukan surat – surat bukti yang bersifat menentukan (*novum*) yang pada waktu perkara *a quo* diperiksa/ disidangkan pada tingkat pertama, tingkat banding, sampai adanya putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak diajukan sebagai alat bukti dan atau dijadikan dasar penilaian pembuktian oleh hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 67 huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung.
2. Bahwa alat bukti baru tersebut ditemukan oleh Drs. H. Sudibyo,S.H., M.H selaku Staf Utama Direktur Utama yang diperbantukan pada Direktorat Aset Non Produksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan Bahmansyah Nasution selaku Manager Aset Divre I Sumatera Utara, PT Kereta Api Indonesia (Persero), setelah perkara *a quo* diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat Kasasi, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 30 huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung.
3. Adapun Alat Bukti Baru Yang Bersifat Menentukan Yang Pada Waktu Perkara Diperiksa Tidak Dapat Ditemukan (*NOVUM*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut:

1. **NOVUM PERTAMA:**

Grondplan Nomor K.6b D.S.M. W.W. tanggal 18 Oktober 1888 dan Peta Tanah Deli Spoorweg Matschappij Emplacement Medan Nomor IJ135d D.S.M. W.W. (Bukti P PK – 01);

Bukti P PK – 01 ini membuktikan dan menerangkan bahwa riwayat tanah dari bidang – bidang tanah yang terletak dan/atau dibatasi oleh Jalan Jawa, Jalan Veteran, Jalan Madura, Kelurahan Gang Buntu ,Kecamatan Medan Timur, seluas ±73.352 m2 (Lahan A, B, C dan D) adalah bagian dari Eigendom Verponding Nomor 9 dan Nomor 33 yang diuraikan dalam Grondplan Nomorl K.6b D.S.M. W.W.

Hal. 29 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



tanggal 18 Oktober 1888 dan Peta Tanah Deli Spoorweg Matschappij Emplacement Medan Nomor IJ135d D.S.M. W.W.

Bukti P PK – 01 ini membuktikan dan menegaskan bahwa secara hukum riwayat tanah dari obyek tanah yang terletak di Jalan Jawa dan Jalan Madura, setempat dikenal sebagai Kelurahan Gang Buntu, Medan, seluas ± 12.827 m² atau disebut juga dengan "Lahan A", dan seluas ± 22.700 m² atau disebut juga dengan "Lahan C" yang disengketakan dalam perkara *a quo* merupakan bagian dari Gronplan atau Grondkart Nomor I K.6 D.S.M.W.W tertanggal 13 Agustus 1931 dan Peta Tanah Nomor 2476/01245 yang merupakan gabungan dari ex. Eigendom Verponding Nomor 9 dan Nomor 33 yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Medan atas nama Het Government Nederland Indie telah diberikan kepada Deli Spoorweg Matschappij ("DSM") di Indonesia pada tahun 1918 dengan Hak Konsesi;

2. NOVUM kedua:

Overeenkomst, tertanggal 21-23 Oktober 1948 antara N.V. Deli Spoorweg Matschappij dengan N.V. Geo Wehry and Co. (Bukti P PK – 02);

Bahwa Bukti P PK – 02 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain :

- i. Bahwa perusahaan Deli Spoorweg Matschappij telah menyewakan gudang yang berdiri di kompleks stasiun Kereta Api Medan kepada N.V. Geo Wehry and Co.;
- ii. Bahwa berdasarkan Pasal 10 menyatakan bahwa perjanjian sewa menjadi batal demi hukum apabila Deli Spoorweg Matschappij tidak lagi melakukan kegiatan usaha perkeretaapian, dan apabila Pemerintah memutuskan untuk mengambil alih dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggantikan kedudukan Deli Spoorweg
Matschappij;

Bahwa berdasarkan Bukti P PK – 02 menyatakan dan menegaskan bahwa riwayat tanah dari lahan objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diputus di tingkat Kasasi ini secara hukum adalah aset kekayaan Deli Spoorweg Matschappij di Indonesia, yang kemudian setelah terbentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia, berdasarkan Maklumat Kementerian Perhubungan RI Nomor 1/KA tanggal 23 Oktober 1946 dibentuklah Perusahaan Kereta Api yang dikelola oleh Djawatan Kreta Api Republik Indonesia, dan pada akhirnya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 1998, diubah menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero) (dalam hal ini Pemohon Peninjauan Kembali) hingga saat ini; Dengan demikian, seluruh aset-aset kekayaan milik Deli Spoorweg Matschappij di Indonesia demi hukum menjadi aset milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) (dalam hal ini Pemohon Peninjauan Kembali);

3. *NOVUM* ketiga:

Overeenkomst, tertanggal 1 April 1951 antara N.V. Deli Spoorweg Matschappij dengan N.V. Chunghwa Plantage en Handel Maatschappij en de N.V. Kwie Ouw Lendbouw en Handel Maatschappij (Bukti P PK - 03);

Bahwa Bukti P PK – 03 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

- i. Bahwa perusahaan Deli Spoorweg Matschappij telah menyewakan sebidang lahan di kompleks stasiun Kereta Api Medan kepada N.V. Chunghwa Plantage en Handel Maatschappij en de N.V. Kwie Ouw Lendbouw en Handel Maatschappij;
- ii. Bahwa berdasarkan Pasal 10 menyatakan bahwa perjanjian sewa menjadi batal demi hukum apabila Deli Spoorweg Matschappij tidak lagi melakukan Hal. 31 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



kegiatan usaha perkeretaapian, dan apabila Pemerintah memutuskan untuk mengambil alih dan menggantikan kedudukan Deli Spoorweg Matschappij.

Bahwa Bukti P PK-03 ini membuktikan dan menegaskan bahwa riwayat tanah dari lahan objek sengketa dalam perkara *a quo* secara hukum adalah aset kekayaan Deli Spoorweg Matschappij di Indonesia, yang kemudian setelah terbentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia, berdasarkan Maklumat Kementerian Perhubungan RI Nomor 1/KA tanggal 23 Oktober 1946 dibentuklah Perusahaan Kereta Api yang dikelola oleh Djawatan Kreta Api Republik Indonesia, dan pada akhirnya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 1998, diubah menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero) (dalam hal ini Pemohon Peninjauan Kembali) hingga saat ini. Dengan demikian, seluruh aset-aset kekayaan milik Deli Spoorweg Matschappij di Indonesia demi hukum menjadi aset milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) (dalam hal ini Pemohon Peninjauan Kembali);

Bahwa status yuridis dari aset-aset kekayaan Deli Spoorweg Matschappij sesuai Bukti P PK-01, Bukti P PK-02, dan Bukti P PK-03, pada masa setelah kemerdekaan dengan terbentuknya Negara Kesatuan Republik, telah beralih haknya menjadi aset kekayaan milik Pemohon Peninjauan Kembali dengan dibentuknya PT. Kereta Api Indonesia (Persero) d/h Djawatan Kereta Api Republik Indonesia berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998 Jo Maklumat Kementerian Perhubungan RI Nomor 1/KA tanggal 23 Oktober 1946, sebagaimana dibuktikan dengan *Novum* Keempat;

4. NOVUM keempat:

Laporan Tahunan Ke-79 Tahun Buku Ke-69 Direksi N.V. Deli Spoorweg Matschappij (Bukti P PK - 04);



Bahwa Bukti P PK – 04 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

- i. Bahwa dengan berlakunya undang-undang Pembagian pada tahun 1969, maka neraca aktiva Deli Spoorweg Matschappij di Indonesia yang pada tahun 1957 berjumlah f 55.901.314,20 diganti dengan nilai ganti rugi yang akan dibayarkan per 31 Desember 1969 atas dasar UU Pembagian sebesar f 11.900.000 (vide BUKTI P PK – 04 halaman 3);
- ii. Ganti rugi sebesar f 11.900.000 akan dibayarkan Pemerintah Indonesia kepada Deli Spoorweg Matschappij dalam angsuran yang terhitung sejak tahun 1971 sampai dengan 2002. (vide BUKTI P PK – 04 halaman 3).

Bahwa Bukti P PK–04 ini menyatakan dan menegaskan bahwa Pemerintah Indonesia telah melakukan pembayaran ganti rugi terhadap aset-aset kekayaan Deli Spoorweg Matschappij di Indonesia dalam kurun waktu tahun 1969 sampai tahun 2002 dengan total jumlah pembayaran ganti rugi sebesar f. 11.900.000, sebagai bentuk tanggung jawab Pemerintah Republik Indonesia atas penerapan kebijakan nasionalisasi berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan Kereta-Api dan Tilpon Milik Belanda;

Bahwa Bukti P PK–04 ini membuktikan dan menegaskan bahwa sebagai akibat dari nasionalisasi maka proses peralihan hak terhadap aset-aset kekayaan Deli Spoorweg Matschappij di Indonesia, termasuk dan tidak terbatas terhadap tanah dan bangunan sesuai Bukti P PK–01, Bukti P PK – 02, dan Bukti P PK–03 telah sah dan berlaku mengikat menjadi aset-aset kekayaan milik Pemohon Peninjauan Kembali, sehingga secara hukum Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik sah dan berhak atas lahan objek sengketa dalam perkara *a quo*, meskipun

Hal. 33 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



sampai dengan saat ini terhadap lahan objek sengketa masih terdaftar sebagai Eigendom Verponding Nomor 9 dan Nomor 33 dan terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Medan atas nama Het Government Nederland Indie;

Dengan demikian, berdasarkan Bukti P PK-01, Bukti P PK-02, Bukti P PK -03, dan Bukti P PK-04 tersebut membuktikan dan menegaskan bahwa riwayat tanah dari lahan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah aset kekayaan Deli Spoorweg Matschappij di Indonesia berupa tanah dan bangunan seperti diuraikan dalam:

- Grondplan Nomor I K.6b D.S.M. W.W. tanggal 18 Oktober 1888 dan Peta Tanah Deli Spoorweg Matschappij Emplacement Medan Nomor I J135d D.S.M. W.W.; dan
- Gronplan atau Grondkart Nomor I K.6 D.S.M.W.W tertanggal 13 Agustus 1931 dan Peta Tanah Nomor 2476/01245 yang merupakan gabungan dari ex. Eigendom Verponding Nomor 9 dan Nomor 33 yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Medan atas nama Het Government Nederland Indie;

yang secara yuridis telah beralih menjadi aset-aset kekayaan milik Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan Kereta-Api dan Tilpon Milik Belanda;

5. *NOVUM* kelima:

Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor S-1069/HK.03/1990 tertanggal 4 September 1990, Perihal: Penertiban Tanah Hasil Konversi Hak Barat Yang Dikuasai/dimiliki Instansi Pemerintah/ Badan-badan Negara dan BUMN (Bukti P PK - 05);

Bahwa Bukti P PK – 05 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

Dalam rangka pembinaan hak baru atas tanah asal konversi hak barat, maka untuk pengamanan aset kekayaan negara Menteri Keuangan meminta Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional untuk mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

- i. Terhadap tanah-tanah Hak Barat yang dikuasai atau dimiliki oleh BUMN yang telah berakhir haknya berdasarkan Keppres 32/79 agar tetap dimantapkan statusnya menjadi milik negara;
- ii. Apabila tanah-tanah tersebut akan diberikan hak baru kepada pihak lain, terlebih dahulu memperoleh ijin Menteri Keuangan;

Bahwa berdasarkan Bukti P PK – 05 tersebut menyatakan dan menegaskan terhadap tanah–tanah Hak Barat (*vide* Bukti P PK–01, Bukti P PK–02, Bukti P PK–03, dan Bukti P PK–04) yang dikuasai atau dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali (*vide* Bukti P PK–05) tetap dimantapkan statusnya menjadi milik negara (dalam hal ini adalah Pemohon Peninjauan Kembali) meskipun sampai dengan saat ini masih tercatat sebagai Eigendom Verponding Nomor 9 dan Nomor 33 dan terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Medan atas nama Het Government Nederland Indie;

Bahwa Bukti P PK – 05 ini membuktikan dan menegaskan bahwa pengalihan hak atas tanah yang dikuasai atau dimiliki Pemohon Peninjauan Kembali kepada pihak lain harus terlebih dahulu memperoleh ijin Menteri Keuangan Republik Indonesia, termasuk dan tidak terbatas terhadap pemindahtanganan/pengalihan lahan objek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Termohon Peninjauan Kembali I;

Bahwa berdasarkan Bukti P PK – 05, fakta hukum yang terungkap dalam pemeriksaan perkara *a quo* di persidangan adalah tidak adanya ijin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia terhadap pemindahtanganan/ pengalihan lahan objek sengketa kepada Termohon Peninjauan Kembali I, karena itu Hal. 35 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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

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



tindakan-tindakan penguasaan dan/atau pengosongan Lahan Objek Sengketa yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali I batal demi hukum karena tidak dilakukan berdasarkan persetujuan Menteri Keuangan;

6. *NOVUM* keenam:

Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 530.22-134 tertanggal 9 Januari 1991, perihal: Penertiban tanah asal konversi Hak Barat yang dikuasai/dimiliki instansi Pemerintah/Badan-Badan Negara dan BUMN (Bukti P PK - 06);

Bahwa Bukti P PK – 06 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

Bahwa mengenai tanah-tanah Instansi Pemerintah (termasuk BUMN) yang telah berakhir haknya, dan diatasnya terdapat bangunan milik pihak lain secara fisik menguasainya, apabila assetnya akan dihapus dari kekayaan instansi yang bersangkutan, terlebih dahulu harus memperoleh persetujuan Menteri Keuangan, dan apabila tanahnya akan dipergunakan sendiri berkewajiban menyelesaikan mengenai bangunan tersebut dengan ketentuan:

- i. Apabila dalam tanah tersebut berdiri bangunan milik Instansi Pemerintah/Departemen lain, tanahnya akan diberikan kepada Instansi Pemerintah/Departemen tersebut setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan;
- ii. Apabila dalam tanah tersebut berdiri bangunan orang lain atau badan hukum swasta, tanahnya tetap diberikan kepada instansi Pemerintah pemegang hak semula, adapun hubungan hukum dengan pemilik bangunan dan penyelesaiannya didasarkan kepada perjanjian antara kedua belah pihak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Bukti P PK-06 tersebut menyatakan dan menegaskan terhadap tanah-tanah Instansi Pemerintah (termasuk Pemohon Peninjauan Kembali) yang assetnya akan dihapus dari kekayaan instansi yang bersangkutan, terlebih dahulu harus memperoleh persetujuan Menteri Keuangan;

Bahwa ketentuan yang diatur dalam Bukti P PK-06 ini bersesuaian dengan ketentuan yang diatur dalam Bukti P PK-06 yang membuktikan dan menegaskan adanya ketentuan hukum mengenai pengalihan hak atas tanah yang dikuasai atau dimiliki Pemohon Peninjauan Kembali kepada pihak lain (termasuk Termohon Peninjauan Kembali I) harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Menteri Keuangan Republik Indonesia;

7. *NOVUM* ketujuh:

Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor S-11/ MK.16/1994 tertanggal 24 Januari 1995, Perihal: Penatausahaan dan pengamanan tanah-tanah milik Perumka yang diuraikan dalam *grondkaart* (Bukti P PK - 07);

Bahwa Bukti P PK – 07 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

- i. Tanah-tanah yang diuraikan dalam *grondkaart* pada dasarnya adalah merupakan kekayaan negara yang dipisahkan sebagai Aktiva Tetap Perumka. Berkenaan dengan hal itu maka tanah-tanah tersebut perlu dimantapkan statusnya menjadi milik/ kekayaan Perumka;
- ii. Sehubungan dengan hal tersebut, maka Menteri Keuangan meminta kepada Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional agar:
 - a. Terhadap tanah Perumka yang dimanfaatkan melalui kerjasama dengan pihak ketiga supaya diterbitkan sertifikatnya atas nama Perumka;

Hal. 37 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



- b. Terhadap tanah Perumka yang diduduki oleh pihak lain yang tidak berdasarkan kerjasama dengan Perumka, supaya tidak menerbitkan sertifikat tanah atas nama pihak lain tersebut, jika tidak ada persetujuan dari Menteri Keuangan.

Bahwa berdasarkan Bukti P PK – 07 tersebut menyatakan dan menegaskan bahwa status hukum dari tanah–tanah yang diuraikan dalam *grondkaart* (*vide* Bukti P PK – 01, Bukti P PK – 02, Bukti P PK–03, dan Bukti P PK – 04) adalah Aktiva Tetap Perumka yang statusnya menjadi milik/kekayaan Perumka (dalam hal ini adalah Pemohon Peninjauan Kembali);

Bahwa Bukti P PK – 07 ini membuktikan dan menegaskan bahwa status hukum dari tanah/lahan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah jelas dan nyata – nyata milik/kekayaan Pemohon Peninjauan Kembali yang merupakan Aktiva Tetap;

8. *NOVUM* kedelapan:

Surat Penetapan Ketua Panitia Perumahan Pemohon Peninjauan Kembali Sumatera Utara Nomor 111/Rd/DD/80 tertanggal 1 November 1980 (Bukti P PK - 08);

Bahwa Bukti P PK – 08 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

- i. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali hendak menunjuk rumah dinas yang terletak di Jalan Madura, Gang Buntu, Kota Medan sebagai tempat tinggal karyawan Pemohon Peninjauan Kembali atas nama Burhannuddin;
- ii. Bahwa penunjukan penggunaan rumah dinas sebagaimana dimaksud pada butir (i) di atas dilakukan dengan mempertimbangkan Staatsblad 1934 Nomor 147, sebagaimana diubah dengan Staatsblad 1949 Nomor 388;
- iii. Bahwa penunjukan penggunaan rumah dinas sebagaimana dimaksud pada butir (i) di atas,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan dengan pemberitahuan kepada pihak Kementerian Perhubungan, Kepala Eksploitasi Sumatera Utara, Kantor Pengesah Pembayaran Eksploitasi Sumatera Utara, dan kepada yang berkepentingan untuk diketahui;

Bahwa berdasarkan Bukti P PK – 08 menyatakan dan menegaskan bahwa lahan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali terhitung sejak tahun 1972 dan diperuntukkan sebagai lokasi perumahan tempat tinggal karyawan Pemohon Peninjauan Kembali;

9. *NOVUM* kesembilan :

Surat Penetapan Ketua Panitia Perumahan Pemohon Peninjauan Kembali Sumatera Utara Nomor 14/Rd/DD/81 tertanggal 9 Februari 1981 (Bukti P PK - 09);

Bahwa Bukti P PK – 09 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

- i. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali hendak menunjuk rumah dinas yang terletak di Jalan Madura, Gang Buntu, Kota Medan sebagai tempat tinggal karyawan Pemohon Peninjauan Kembali atas nama Dian Putra;
- ii. Bahwa penunjukan penggunaan rumah dinas sebagaimana dimaksud pada butir (i) di atas dilakukan dengan mempertimbangkan Staatsblad 1934 Nomor 147, sebagaimana diubah dengan Staatsblad 1949 Nomor 388;
- iii. Bahwa penunjukan penggunaan rumah dinas sebagaimana dimaksud pada butir (i) di atas, dilakukan dengan pemberitahuan kepada pihak Kementerian Perhubungan, Kepala Eksploitasi Sumatera Utara, Kantor Pengesah Pembayaran Eksploitasi Sumatera Utara, dan kepada yang berkepentingan untuk diketahui.

Hal. 39 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Bukti P PK – 09 menyatakan dan menegaskan bahwa lahan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali terhitung sejak tahun 1972 dan diperuntukkan sebagai lokasi perumahan tempat tinggal karyawan Pemohon Peninjauan Kembali;

10. NOVUM kesepuluh:

Surat Penetapan Ketua Panitia Perumahan Pemohon Peninjauan Kembali Sumatera Utara Nomor 97/Rd/DD/79 tertanggal 8 Agustus 1979 (Bukti P PK - 10);

Bahwa Bukti P PK – 10 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

- i. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali hendak menunjuk rumah dinas yang terletak di Jalan Madura, Gang Buntu, Kota Medan sebagai tempat tinggal karyawan Pemohon Peninjauan Kembali atas nama S. Sutrisno;
- ii. Bahwa penunjukan penggunaan rumah dinas sebagaimana dimaksud pada butir (i) di atas dilakukan dengan mempertimbangkan Staatsblad 1934 Nomor 147, sebagaimana diubah dengan Staatsblad 1949 Nomor 388;
- iii. Bahwa penunjukan penggunaan rumah dinas sebagaimana dimaksud pada butir (i) di atas, dilakukan dengan pemberitahuan kepada pihak Kementerian Perhubungan, Kepala Eksploitasi Sumatera Utara, Kantor Pengesah Pembayaran Eksploitasi Sumatera Utara, dan kepada yang berkepentingan untuk diketahui.

Bahwa berdasarkan Bukti P PK – 10 menyatakan dan menegaskan bahwa lahan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali terhitung sejak tahun 1972 dan diperuntukkan sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi perumahan tempat tinggal karyawan Pemohon
Peninjauan Kembali;

11. *NOVUM* kesebelas:

Surat Penetapan Ketua Panitia Perumahan Pemohon
Peninjauan Kembali Sumatera Utara Nomor 08/DD/72
tertanggal 30 September 1972 (Bukti P PK - 11);

Bahwa Bukti P PK – 11 pada pokoknya berisi mengenai
hal-hal antara lain:

- i. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali hendak
menunjuk rumah dinas yang terletak di Jalan
Madura, Gang Buntu, Kota Medan sebagai tempat
tinggal karyawan Pemohon Peninjauan Kembali
atas nama Abu Bakar;
- ii. Bahwa penunjukan penggunaan rumah dinas
sebagaimana dimaksud pada butir (i) di atas
dilakukan dengan mempertimbangkan Staatsblad
1934 Nomor 147, sebagaimana diubah dengan
Staatsblad 1949 Nomor 388;
- iii. Bahwa penunjukan penggunaan rumah dinas
sebagaimana dimaksud pada butir (i) di atas,
dilakukan dengan pemberitahuan kepada pihak
Kementerian Perhubungan, Kepala Eksploitasi
Sumatera Utara, Kantor Pengesah Pembayaran
Eksploitasi Sumatera Utara, dan kepada yang
berkepentingan untuk diketahui.

Bahwa Bukti P PK – 11 ini membuktikan dan menunjukkan
bahwa lahan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah
dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali terhitung
sejak tahun 1972 dan diperuntukkan sebagai lokasi
perumahan tempat tinggal karyawan Pemohon Peninjauan
Kembali;

Bahwa Bukti P PK–08 sampai dengan Bukti P PK–11 ini
menyatakan dan menegaskan bahwa lahan objek
sengketa dalam perkara *a quo* adalah benar tanah milik

Hal. 41 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Pemohon Peninjauan Kembali. Untuk lebih jelasnya Pemohon Peninjauan Kembali akan mengutip bunyi Surat Penetapan Ketua Panitia Perumahan Pemohon Peninjauan Kembali Sumatera Utara dari Bukti P PK-08 sampai dengan Bukti P PK – 11 di atas, yang berbunyi sebagai berikut:

- 1). “Hendak memutuskan untuk menunjuk rumah Perusahaan Jawatan Kereta Api tersebut disebelah belakang ini, kepada peminta yang telah tercatat untuk mendapatnya.”
- 2). “Menunjuk rumah Perusahaan Jawatan Kereta Api tersebut disebelah belakang surat ini, kepada peminta tersebut, dalam ruang 10, terhitung mulai tanggal tersebut dalam ruang 9”;

12. *NOVUM* kedua belas:

Keputusan Walikota Medan Kepala Daerah Tingkat II Medan Nomor 593.05/035/SK/1990 tentang Penyempurnaan Team Pengosongan Ex. Tanah PJK Jalan Timor/Jalan Jawa dan Jalan Cemara Medan, tertanggal 16 Januari 1990 (Bukti P PK - 12);

Bahwa Bukti P PK – 12 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

- i. Bahwa Walikota Medan telah mengeluarkan Surat Keputusan untuk menyempurnakan Team Pengosongan lahan sengketa milik Pemohon Peninjauan Kembali;
- ii. Bahwa sebelum melaksanakan pengosongan lahan sengketa milik Pemohon Peninjauan Kembali, Team Pengosongan harus meminta data-data bangunan, yaitu hasil inventarisasi berdasarkan keputusan Pemohon Peninjauan Kembali;
- iii. Semua biaya-biaya yang dikeluarkan, termasuk biaya pengosongan dan honorarium Team



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengosongan menjadi tanggung jawab PT Bonauli Real Estate;

Bahwa Bukti P PK – 12 ini membuktikan dan menunjukkan bahwa lahan objek sengketa adalah milik Pemohon Peninjauan Kembali yang diperuntukkan sebagai lokasi perumahan tempat tinggal karyawan Pemohon Peninjauan Kembali, dan Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan pengosongan terlebih dahulu terhadap lahan objek sengketa *a quo* dalam bentuk pemberian uang pesangon kepada para Karyawan dan/atau Pensiunan Karyawan Pemohon Peninjauan Kembali yang menempati rumah-rumah dinas milik Pemohon Peninjauan Kembali dalam lahan objek sengketa tersebut;

13. NOVUM ketigabelas:

Daftar Susunan Keluarga atas nama Sdr. Hasan Basri tertanggal 18 Januari 1990, yang disahkan oleh Kepala Kecamatan Medan Timur, dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Gang Buntu dengan Nomor 07/6B/90 (Bukti P PK - 13);

Bukti P PK – 13 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal sebagai berikut:

- i. Bahwa Sdr. Hasan Basri beralamat di Jalan Veteran B.11 Nomor 13, Medan;
- ii. Bahwa Sdr. Hasan Basri beserta seluruh keluarganya yang terdiri dari:
 - a. R.A. Sutinah selaku Isteri;
 - b. Bambang Sutrisno selaku Anak;
 - c. Bambang Suwardono selaku Anak;
 - d. Endang Sri Namadhani selaku Anak;

Dan seluruhnya tinggal di Jalan Veteran B.11 Nomor 13, Medan;

14. NOVUM keempatbelas:

Surat Tim Pengosongan Eks Tanah Perumka Jalan Timor/Jawa dan Jalan Cemara Medan, Nomor 105/III-GB/DD/91 Hal. 43 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



tertanggal 19 Oktober 1991, perihal: Pengosongan rumah dinas Perumka Gang Buntu Medan. Surat mana ditujukan kepada Sdr. Hasan Basri (Bukti P PK - 14);

Bahwa Bukti P PK – 14 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

- i. Bahwa sesuai hasil rapat Tim Pengosongan Eks Tanah Perumka Jalan Timor/Jawa dan Cemara Medan tanggal 24 September 1991 serta menyusuli surat kami Nomor. 103/III-GB/DD/1991 tanggal 07 Oktober 1991 perihal pengosongan Rumah Dinas Perumka di Gang Buntu Medan, disampaikan bahwa:
 - a. Pengosongan lahan Gang Buntu selesai akhir tahun ini;
 - b. Besarnya pesangon yaitu; Golongan I Rp3.700.000,00; Golongan II Rp5.000.000,00; dan Golongan III Rp6.200.000,00;
 - ii. Tim Pengosongan mengingatkan tenggang waktu untuk pengurusan penyelesaian administrasi pengambilan pesangon sampai dengan tanggal 26 Oktober 1991 di Kantor Kelurahan Gang Buntu.
 - iii. Surat dari Tim Pengosongan tersebut juga ditembuskan kepada beberapa pihak sebagai berikut:
 - a. Bpk. Dirut/Dirtek Perumka di Bandung;
 - b. Bpk. Walikotamadya Tk.II Medan;
 - c. Bpk. Kepala Eksploitasi Perumka;
 - d. Bpk. Ketua Tim Pengosongan;
 - e. Sdr. Camat Medan Timur;
 - f. Sdr. Lurah Gang Buntu Medan.

Bukti P PK – 08 sampai dengan Bukti P PK – 14 membuktikan bahwa lahan objek sengketa adalah milik Pemohon Peninjauan Kembali yang diperuntukkan sebagai lokasi perumahan tempat tinggal karyawan Pemohon Peninjauan Kembali;

Bukti PK – 08 sampai dengan Bukti PK – 14 juga menunjukan bahwa penguasaan lahan objek sengketa oleh Termohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali I telah dilakukan secara melawan hak dan tidak berdasar hukum;

15. NOVUM kelimabelas:

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4685 K/PDT/1998 tanggal 25 September 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 557/PDT/1997/PT.Mdn tanggal 9 April 1998 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 282/Pdt.G/1996/PN.Mdn tanggal 15 April 1997 (Bukti P PK - 15);

Bahwa Bukti P PK – 15 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

- i. Bahwa tanah dan bangunan yang ditempati oleh Sdr.Saman beralamat di Jalan Madura M Nomor 29, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kotamadya Medan yang terletak di objek perkara dalam pemeriksaan *a quo*, merupakan milik Pemohon Peninjauan Kembali;
- ii. Bahwa Sdr. Saman telah menerima uang santunan dari Pemohon Peninjauan Kembali untuk mengosongkan tanah dan bangunan dimaksud, namun Sdr. Saman menolak untuk melakukan pengosongan terhadap tanah dan bangunan milik Pemohon Peninjauan Kembali tersebut. Karenanya, **pemohon peninjauan kembali** mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Sdr. Saman di Pengadilan Negeri Medan;
- iii. Bahwa dalam amar putusan yang tercantum dalam Bukti P PK - 15 antara lain menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merupakan pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Madura M Nomor 29, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kotamadya Medan tersebut.

16. NOVUM keenam belas:

Hal. 45 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4994 K/PDT/1998 tanggal 17 April 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 472/PDT/1997/PT.Mdn tanggal 31 Agustus 1997 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 283/Pdt.G/1996/PN.Mdn tanggal 30 April 1997, melalui Pengadilan Negeri Medan (Bukti P PK - 16); Bahwa Bukti P PK – 16 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

- i. Bahwa tanah dan bangunan yang ditempati oleh Sdr. Soeit beralamat di Jalan Madura M Nomor 24, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kotamadya Medan yang terletak di objek perkara dalam pemeriksaan *a quo*, merupakan milik Pemohon Peninjauan Kembali;
- ii. Bahwa Sdr. Soeit telah menerima uang santunan dari Pemohon Peninjauan Kembali untuk mengosongkan tanah dan bangunan dimaksud, namun Sdr. Soeit menolak untuk melakukan pengosongan terhadap tanah dan bangunan milik Pemohon Peninjauan Kembali tersebut. Karenanya, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Sdr. Soeit di Pengadilan Negeri Medan;
- iii. Bahwa dalam amar putusan yang tercantum dalam Bukti P PK - 16 antara lain menyatakan bahwa Sdr. Soeit telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menempati tanah dan bangunan milik Pemohon Peninjauan Kembali yang terletak di Jalan Madura M Nomor 29, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kotamadya Medan;

17. NOVUM ketujuhbelas:

Surat PT Inanta Timber & Trading Coy, Nomor 069/I.C./II/1981, tertanggal 26 Februari 1981, perihal: Usulan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Proyek Pembangunan Perumahan Karyawan PJKA Di Gang Buntu – Medan (“Bukti P PK – 17”);

Bahwa Bukti P PK – 17 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal antara lain:

- i. Bahwa PT Inanta Timber & Trading Coy, telah mengajukan usulan proyek pembangunan perumahan karyawan Pemohon Peninjauan Kembali di atas lahan objek sengketa;
- ii. Bahwa usulan PT Inanta Timber & Trading Coy, tersebut untuk membangun satu kompleks perumahan yang baru, sehat dan teratur, lengkap dengan fasilitas dan prasarananya, menunjang kelancaran operasional dengan memperhatikan kemungkinan perkembangan dimasa yang akan datang;

Bukti P PK – 17 ini membuktikan dan menunjukan bahwa demi hukum Pemohon Peninjauan Kembali tidak memiliki hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan Termohon Peninjauan Kembali I khususnya mengenai pelepasan hak atas lahan objek sengketa. Kerjasama pembangunan perumahan karyawan di lahan objek sengketa diawali dengan adanya permohonan pengelolaan lahan milik Pemohon Peninjauan Kembali dari PT Inanta Timber & Trading Coy (*vide* Bukti P PK – 17) dan kemudian ditindaklanjuti dengan penandatanganan perjanjian kerjasama yang dibuat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali III (*vide* Akta Nomor 36 Jo. Akta Nomor 171), dan antara Termohon Peninjauan Kembali III dengan PT Inanta Timber & Trading Coy yang kemudian diganti oleh PT.Bonauli Real Estate (*vide* Akta Nomor 37 Jo Akta Nomor 172);

4. Bukti P PK-01 sampai dengan Bukti P PK-17 adalah surat-surat bukti yang bersifat menentukan (*novum*) sebagaimana dimaksud Hal. 47 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



dalam ketentuan Pasal 67 huruf B undang-undang Mahkamah Agung dan bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa tanah yang menjadi objek perkara *a quo* adalah tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan beberapa alasan sebagai berikut:

- a). Bukti P PK-01 sampai dengan Bukti P PK-17 membuktikan bahwa lahan objek sengketa merupakan tanah negara milik Pemohon Peninjauan Kembali yang berasal dari aset kekayaan Deli Spoorweg Matschappij yang diuraikan dalam Grondplan Nomor I K.6b D.S.M. W.W. tanggal 18 Oktober 1888 dan dan Peta Tanah Deli Spoorweg Matschappij Emplacement Medan Nomor I J135d D.S.M. W.W. sebagai akibat hukum dari proses nasionalisasi berdasarkan Maklumat Kementerian Perhubungan RI Nomor 1/KA tanggal 23 Oktober 1946 dan Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan Kereta-Api dan Tilpon Milik Belanda, dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 1998;
- b). Bukti P PK-01 sampai dengan Bukti P PK-17 membuktikan bahwa lahan objek sengketa merupakan tanah negara milik Pemohon Peninjauan Kembali yang diperuntukkan sebagai areal perumahan tempat tinggal karyawan Pemohon Peninjauan Kembali semenjak tahun 1972. Dengan demikian, Pemohon Peninjauan Kembali merupakan pemilik dan atau pihak yang berhak atas kegunaan dan/atau penguasaan lahan objek sengketa dimaksud;
- c). Bukti P PK-01 sampai dengan Bukti P PK-17 membuktikan bahwa dalil Termohon Peninjauan Kembali I yang menyatakan bahwa dirinya telah melakukan penguasaan, dan pemberian ganti rugi terhadap penghuni di areal lahan objek sengketa, merupakan tindakan yang tidak berdasarkan hukum. Oleh karena itu, diktum amar Putusan MA Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 314 khususnya pada



amar putusan Nomor 3, 4, 5, 7, dan 10 adalah diktum yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terjadi sebenarnya. Untuk lebih jelasnya, Pemohon Peninjauan Kembali akan mengutip diktum amar putusan Nomor 3, 4, 5, 7, dan 10 sebagai berikut:

“Menyatakan demi hukum gantirugi yang diberikan oleh Penggugat kepada masyarakat yang menempati tanah sengketa, adalah sah dan mengikat secara hukum;”

“Menyatakan Penggugat adalah pihak yang paling berhak atas tanah sengketa;”

“Menyatakan Penggugat adalah pihak yang paling berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah sengketa kepada Turut Tergugat;”

“Menyatakan Penggugat dapat melanjutkan aktifitas pembangunan di atas tanah sengketa;”

“Menyatakan demi hukum segala alas hak yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II atas tanah sengketa, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

5. Berdasarkan seluruh uraian di atas, jelas sekali lagi terbukti bahwa dengan ditemukannya Bukti P PK – 01 sampai dengan Bukti P PK – 17, maka Putusan MA Nomor 1040 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 415 Jo Putusan Pengadilan Negeri Nomor 314 telah diputuskan tanpa adanya dasar atau alasan dan bukti-bukti yang konkrit, terang, dan jelas, dan bertentangan dengan fakta hukum yang terjadi sebenarnya; Dengan demikian Putusan MA Nomor 1040 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 415 Jo Putusan Pengadilan Negeri Nomor 314 harus dibatalkan dan ditinjau kembali dan kemudian diadili kembali sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
6. Adapun uraian lebih mendalam mengenai isi dari pada masing-masing bukti *novum* di atas sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV Memori Peninjauan Kembali ini;
- Keterangan-keterangan Tambahan (*Ad Informandum*)

Hal. 49 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



7. Bahwa selain telah ditemukannya surat – surat bukti yang bersifat menentukan (*novum*) di atas, bersamaan dengan ini Pemohon Peninjauan Kembali juga mengajukan beberapa keterangan-keterangan tambahan (*ad informandum*) guna memperjelas dan mengungkap kebenaran sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada dalam permasalahan *a quo*;
8. Adapun beberapa keterangan-keterangan tambahan (*ad informandum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut:

1. *Ad Informandum* pertama :

Surat Pernyataan Sdr. Nefriadi Kesuma tertanggal 18 Juli 2012 yang telah dilegalisasi dihadapan Notaris Herawaty Harun, S.H., Notaris di Medan dengan Legalisasi Nomor 261/L/2012 tertanggal 18 Juli 2012 (*ad informandum* 1)

Ad Informandum 1 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal sebagai berikut:

- i. Bahwa Sdr. Nefriadi Kesuma pada sekitar tahun 2003 telah menempati tanah yang dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali, yang terletak di Jalan Timor Nomor 19, Kelurahan Gang Buntu, Medan;
- ii. Bahwa bahwa tidak benar pernyataan Termohon Peninjauan Kembali I bahwa Sdr. Nefriadi Kesuma telah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Termohon Peninjauan Kembali I;
- iii. Bahwa tidak benar pernyataan Termohon Peninjauan Kembali I yang menyatakan bahwa pembayaran sebesar Rp4.000.000,00 bukanlah merupakan pembayaran ganti rugi, melainkan hanya pembayaran ongkos pindah saja yang dilakukan dibawah tekanan;
- iv. Bahwa Sdr. Nefriadi Kesuma tidak pernah membuat tanda terima uang dihadapan pejabat apapun termasuk Lurah, Camat, dan Notaris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. *Ad Informandum* kedua:

Surat Pernyataan Sdr. Mohammad Irwan dan Sdr. Nefriadi Kesuma selaku Ketua dan Sekretaris Ranting dari Pemuda Pancasila, Kelurahan Gang Buntu, Medan, tertanggal 18 Juli 2012 yang telah dilegalisasi dihadapan Notaris Herawaty Harun, S.H., Notaris di Medan dengan Legalisasi Nomor 265/L/2012 tertanggal 18 Juli 2012 (*Ad Informandum 2*);

Ad Informandum 2 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal sebagai berikut:

- i. Bahwa benar pada sekitar tahun 2003 Pemuda Pancasila telah menempati tanah yang dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali, yang terletak di Jalan Timor Nomor 19, Kelurahan Gang Buntu, Medan;
- ii. Bahwa bahwa tidak benar pernyataan Termohon Peninjauan Kembali I bahwa Pemuda Pancasila telah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Termohon Peninjauan Kembali I;
- iii. Bahwa tidak benar pernyataan Termohon Peninjauan Kembali I yang menyatakan bahwa pembayaran sebesar Rp50.000.000,00 bukanlah merupakan pembayaran ganti rugi, melainkan hanya pembayaran ongkos pindah saja yang dilakukan dibawah tekanan (ancaman) psikis dan fisik;
- iv. Bahwa Pemuda Pancasila tidak pernah membuat tanda terima uang dihadapan pejabat apapun termasuk Lurah, Camat, dan Notaris;

3. *Ad Informandum* ketiga:

Surat Pernyataan Sdr. Mohammad Irwan, tertanggal 18 Juli 2012 yang telah dilegalisasi dihadapan Notaris Herawaty Harun, S.H., Notaris di Medan dengan Legalisasi

Hal. 51 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 263/L/2012 tertanggal 18 Juli 2012 (*Ad Informandum 3*);

Ad Informandum 3 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal sebagai berikut:

- i. Bahwa benar pada sekitar tahun 2003 Sdr. Mohammad Irwan telah menempati tanah yang dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali, yang terletak di Jalan Timor Nomor 19, Kelurahan Gang Buntu, Medan;
- ii. Bahwa bahwa tidak benar pernyataan Termohon Peninjauan Kembali I bahwa Sdr. Mohammad Irwan telah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Termohon Peninjauan Kembali I;
- iii. Bahwa tidak benar pernyataan Termohon Peninjauan Kembali I yang menyatakan bahwa pembayaran sebesar Rp15.000.000,00 bukanlah merupakan pembayaran ganti rugi, melainkan hanya pembayaran ongkos pindah saja yang dilakukan dibawah tekanan (ancaman) psikis dan fisik;
- iv. Bahwa Sdr. Mohammad Irwan tidak pernah membuat tanda terima uang dihadapan pejabat apapun termasuk Lurah, Camat, dan Notaris;

4. *Ad Informandum* keempat:

Surat Pernyataan Sdr. Tony Hendra, tertanggal 18 Juli 2012 yang telah dilegalisasi dihadapan Notaris Herawaty Harun, S.H., Notaris di Medan dengan Legalisasi Nomor 262/L/2012 tertanggal 18 Juli 2012 (*Ad Informandum 4*);

Ad Informandum 4 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal sebagai berikut:

- i. Bahwa benar pada sekitar tahun 2003 Sdr. Tony Hendra telah menempati tanah yang dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali, yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Timor Nomor 19, Kelurahan Gang Buntu,
Medan;

- ii. Bahwa bahwa tidak benar pernyataan Termohon Peninjauan Kembali I bahwa Sdr. Tony Hendra telah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Termohon Peninjauan Kembali I;
- iii. Bahwa tidak benar pernyataan Termohon Peninjauan Kembali I yang menyatakan bahwa pembayaran sebesar Rp3.500.000,00 bukanlah merupakan pembayaran ganti rugi, melainkan hanya pembayaran ongkos pindah saja yang dilakukan dibawah tekanan (ancaman) psikis dan fisik;
- iv. Bahwa Sdr. Tony Hendra tidak pernah membuat tanda terima uang dihadapan pejabat apapun termasuk Lurah, Camat, dan Notaris;

5. *Ad Informandum* kelima:

Surat Pernyataan Sdr. Nasrun ditulis juga Masrun, tertanggal 18 Juli 2012 yang telah dilegalisasi dihadapan Notaris Herawaty Harun, S.H., Notaris di Medan dengan Legalisasi Nomor 264/L/2012 tertanggal 18 Juli 2012 (*Ad Informandum* 5);

Ad Informandum 5 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal sebagai berikut:

- i. Bahwa benar pada sekitar tahun 2003 Sdr.Nasrun/Masrun telah menempati tanah yang dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali, yang terletak di Jalan Timor Nomor 19, Kelurahan Gang Buntu, Medan;
- ii. Bahwa bahwa tidak benar pernyataan Termohon Peninjauan Kembali I bahwa Sdr. Nasrun/Masrun telah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Termohon Peninjauan Kembali I;

Hal. 53 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



- iii. Bahwa tidak benar pernyataan Termohon Peninjauan Kembali I yang menyatakan bahwa pembayaran sebesar Rp4.000.000,00 bukanlah merupakan pembayaran ganti rugi, melainkan hanya pembayaran ongkos pindah saja yang dilakukan dibawah tekanan (ancaman) psikis dan fisik;
- iv. Bahwa Sdr. Nasrun/Masrun tidak pernah membuat tanda terima uang dihadapan pejabat apapun termasuk Lurah, Camat, dan Notaris;

6. *Ad Informandum* keenam:

Surat Pernyataan Sdr. Hasan Basri tertanggal 13 Juni 2013 (*Ad Informandum* 6);

Ad Informandum 6 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal sebagai berikut:

- i. Bahwa Sdr. Hasan Basri menyatakan bahwa dirinya pernah menempati rumah dinas milik Pemohon Peninjauan Kembali yang terletak di Jalan M B.11 Nomor 13, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kotamadya Medan;
- ii. Bahwa Sdr. Hasan Basri menyatakan bahwa dirinya tidak pernah menerima pembayaran dalam bentuk apapun dari pihak Termohon Peninjauan Kembali I, pembayaran yang merupakan ongkos pindah dari rumah dinas milik Pemohon Peninjauan Kembali yang saya tempati yang terletak di Jalan Veteran B.11 Nomor 13, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kotamadya Medan;
- iii. Bahwa Sdr. Hasan Basri menyatakan bahwa dirinya tidak pernah membuat tanda terima uang didepan pejabat apapun termasuk Lurah, Camat, dan Notaris demi Kepentingan Termohon Peninjauan Kembali I;

7. *Ad Informandum* ketujuh:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pernyataan Sdr. Saman tertanggal 13 Juni 2013 (*Ad Informandum 7*);

Ad Informandum 7 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal sebagai berikut:

- i. Bahwa Sdr. Saman menyatakan bahwa dirinya pernah menempati rumah dinas milik Pemohon Peninjauan Kembali yang terletak di Jalan Madura M Nomor 29, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kotamadya Medan;
- ii. Bahwa Sdr. Saman menyatakan bahwa dirinya tidak pernah menerima pembayaran dalam bentuk apapun dari pihak Termohon Peninjauan Kembali I, pembayaran yang merupakan ongkos pindah dari rumah dinas milik Pemohon Peninjauan Kembali yang terletak di Jalan Madura M Nomor 29, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kotamadya Medan;
- iii. Bahwa Sdr. Saman menyatakan bahwa dirinya tidak pernah membuat tanda terima uang didepan pejabat apapun termasuk Lurah, Camat, dan Notaris demi kepentingan Termohon Peninjauan Kembali I;

8. *Ad Informandum* kedelapan:

Surat Pengadilan Tinggi Medan Nomor W2.U/ 2524/PW.08.09/V/2013 tertanggal 07 Mei 2013, perihal: "Pengaduan Masyarakat", yang ditujukan kepada Kepala Badan Pengawasan Mahkamah Agung Republik Indonesia (*Ad Informandum 8*);

Ad Informandum 8 pada pokoknya berisi mengenai hal-hal sebagai berikut:

- i. Bahwa sehubungan dengan permohonan Konsinyasi yang telah diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I terhadap pembayaran biaya kompensasi atas penanggalan hak atas tanah Hal. 55 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Pemohon Peninjauan Kembali (*vide* uraian kronologis butir (H) di atas), pihak Pemohon Peninjauan Kembali telah mengirim surat kepada Ketua Mahkamah Agung RI berdasarkan Surat Nomor HK.304/IV/2/KA-2012 tertanggal 26 April 2012, perihal: Keberatan atas Penetapan Konsinyasi yang Dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan (*"Ad Informandum 9"*), sehubungan ditemukannya kejanggalan-kejanggalan sehubungan dengan dikeluarkannya Penetapan Konsinyasi Nomor 01/Pdt.Cons/2012/PN.Medan tertanggal 09 Maret 2012 (*"Ad Informandum 10"*);

ii. Bahwa Ketua Pengadilan Tinggi Medan telah membentuk Tim Pemeriksa tertanggal 27 Agustus 2012, dan berdasarkan pemeriksaan Tim Pemeriksa diketahui bahwa Terlapor terbukti telah melakukan perbuatan Tidak Profesional yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Permohonan Konsinyasi tidak didasarkan adanya hubungan hukum yang sah antara Pemohon Konsinyasi (Termohon Peninjauan Kembali I) dengan Termohon Konsinyasi (Pemohon Peninjauan Kembali), disamping waktu pembayaran yang telah melewati jangka waktu yang ditentukan 1 (satu) tahun berdasarkan surat Kemeneg BUMN, dan pihak yang menyerahkan adalah bukan yang tersebut dalam perjanjian dengan Menteri BUMN;
- b. Penawaran dilakukan di PT KAI DIVRE-I Medan (Sumatera Utara) seharusnya di Kantor Pusat PTKAI yaitu di Bandung;
- c. Cara penawaran yang dilakukan oleh Juru Sita adalah tidak sah dan tidak benar;
- d. Uang dalam bentuk bilyet giro langsung diserahkan kepada Pengadilan Negeri Medan pada saat permohonan diajukan;
- e. Permohonan Konsinyasi diajukan masih ada perkara gugatan yang belum Berkekuatan Hukum Tetap (BHT);

9. *Ad Informandum* kesembilan:



Surat Pemohon Peninjauan Kembali kepada Ketua Mahkamah Agung RI berdasarkan Surat Nomor HK.304/IV/2/KA-2012 tertanggal 26 April 2012, perihal: Keberatan atas Penetapan Konsinyasi yang Dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan (“*Ad Informandum* 9”);

10. *Ad Informandum* kesepuluh:

Penetapan Konsinyasi Nomor 01/ Pdt.Cons/ 2012/ PN.Medan tertanggal 09 Maret 2012 (“*Ad Informandum* 10”);

Adapun uraian lebih mendalam mengenai isi dari pada masing-keterangan-keterangan tambahan (*Ad Informandum*) di atas sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV Memori Peninjauan Kembali ini;

II. Terdapat beberapa kekhilafan atau kekeliruan Majelis Hakim *Judex Juris* yang nyata dan berakibat fatal dalam putusan ma nomor 1040 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 (*vide* Pasal 67 huruf f undang-undang Mahkamah Agung)

1. Kekhilafan dan kekeliruan yang pertama adalah kekhilafan dan kekeliruan Majelis Hakim *Judex Juris* yang tidak memuat dasar alasan hukum yang jelas dalam pertimbangan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 sebagaimana diatur dalam Undang-undang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 189 Rbg;

1. Bahwa *Judex Juris* di dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah khilaf dan keliru karena telah mengabaikan rasa keadilan dengan tidak membuat dasar alasan hukum yang jelas dalam pertimbangan putusan dimaksud. Hal ini bertentangan dengan Pasal 50 ayat (1) UU Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi sebagai berikut:

“Segala putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu
Hal. 57 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



yang bersangkutan dengan perkara yang diputus ataupun berdasarkan hukum tak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum”

2. Bahwa sepatutnya Majelis Hakim *Judex Juris* memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan di dalam pertimbangan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan pengadilan Negeri Medan Nomor 314 dengan mencantumkan pasal-pasal tertentu yang bersangkutan. Namun sangat disayangkan bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* ternyata sama sekali tidak mengutip pasal-pasal perundang-undangan tertentu dalam pertimbangan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040. Untuk lebih jelasnya, Pemohon Peninjauan Kembali akan mengutip pertimbangan Majelis Hakim *Judex Juris* pada halaman 47 Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 sebagai berikut:

“Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tidak salah dalam menerapkan hukum karena putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian karena Penggugat sesuai dengan hasil pemeriksaan di persidangan berhasil membuktikan dalilnya yaitu sebagai pihak yang menerima pelepasan hak dengan membayar ganti rugi kepada para Penggarap atas tanah objek sengketa sehingga karena itu telah benar Penggugat adalah pihak yang berhak mengajukan permohonan hak atas objek sengketa”;

3. Berdasarkan kutipan pertimbangan Majelis Hakim *Judex Juris* pada butir II.1.2. di atas, Majelis Hakim *Judex Juris* dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak memberikan dasar-dasar pertimbangan hukum terhadap hak-hak atas tanah seperti apa yang telah dilepaskan kepada Termohon Peninjauan Kembali I. Majelis Hakim



Judex Juris juga tidak memberikan dasar-dasar pertimbangan hukum atas hak atas tanah seperti apa yang timbul sebagai akibat dari pelepasan dimaksud, dan seperti apa mekanismenya, beserta dasar-dasar ketentuan perundang-undangan yang mengaturnya;

4. Berdasarkan uraian butir II.1.3. di atas, terbukti dengan sangat meyakinkan bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* sama sekali tidak mengutip pasal-pasal yang digunakan sebagai dasar untuk mengabulkan gugatan Termohon Peninjauan Kembali I sehubungan dengan penguasaan secara melawan hak terhadap aset negara milik Pemohon Peninjauan Kembali atas lahan objek sengketa;
5. Bahwa dengan demikian, maka terbukti demi hukum bahwa keputusan Majelis Hakim *Judex Juris* bertentangan dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) undang-Undang Kekuasaan Kehakiman juga menyebutkan bahwa:

“Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”;

Serta bertentangan pula dengan ketentuan Pasal 189 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (“RBg.”) yang secara tegas menyatakan sebagai berikut:

- “(1) Dalam rapat permusyawaratan, karena jabatannya hakim harus menambah dasar-dasar hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak;
- (2) Ia wajib memberi keputusan tentang semua bagian gugatannya;
- (3) Ia dilarang memberi keputusan tentang hal-hal yang tidak dimohon atau memberikan lebih dari yang dimohon” ;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, terbukti demi hukum bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan Hal. 59 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 314 telah diputuskan tanpa adanya dasar atau alasan hukum yang kuat, sehingga terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* yang memeriksa perkara *a quo* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan karena melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (1) Jo. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman dan juga Pasal 178 ayat (1) Jo. Pasal 189 RBg, dengan demikian Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 harus dibatalkan dan ditinjau kembali dan kemudian diadili kembali sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

2. Kekhilafan dan kekeliruan yang kedua adalah kekhilafan dan kekeliruan Majelis Hakim *Judex Juris* yang nyata dengan menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 dan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 yang mengabulkan gugatan Termohon Peninjauan Kembali I (sebelumnya Penggugat) berdasarkan bukti-bukti yang tidak sesuai dengan lokasi tanah sengketa yang sebenarnya (*error in objecto*);

1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 telah mengabulkan gugatan Termohon Peninjauan Kembali I berdasarkan bukti-bukti yang tidak sesuai dengan lokasi tanah sengketa yang sebenarnya (*error in objecto*). Hal tersebut dapat dibuktikan berdasarkan uraian-uraian sebagai berikut:

- a). Bahwa pada halaman 2 sampai dengan 10 Gugatan, Termohon Peninjauan Kembali I telah mendalilkan bahwa pihaknya telah melakukan pembebasan dan/atau pembayaran ganti rugi kepada 331 (tiga ratus tiga puluh satu) orang penguasa lahan objek sengketa, sebagaimana dikutip juga dalam halaman 2 sampai dengan 12 Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040. Namun demikian apabila dicermati lebih lanjut, terdapat beberapa alamat lokasi yang disebutkan dalam daftar pembebasan dan/atau pembayaran ganti rugi yang disebutkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I yang berada diluar lokasi objek sengketa yang



dipersengketakan, hal tersebut dapat terlihat berdasarkan uraian sebagai berikut:

- i. Lokasi objek sengketa dalam perkara *a quo* jelas terletak hanya di Jalan Jawa dan Jalan Madura dan sama sekali bukan terletak di Jalan Timor dan/atau Jalan Veteran, dikarenakan lahan yang menghadap Jalan Timur dan/atau Jalan Veteran tersebut merupakan bekas lahan milik Pemohon Peninjauan Kembali yang sudah diterbitkan Sertifikat HPL Nomor 1, HPL Nomor 2, dan HPL Nomor 3 atas nama Termohon Peninjauan Kembali III berdasarkan perjanjian dengan Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana termaktub dalam Akta Nomor 36 Jo. Akta Nomor 171;
- ii. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I menyatakan bahwa pihaknya telah melakukan pembebasan dan/atau ganti rugi kepada 127 orang dengan alamat di Jalan Veteran, dan 54 orang dengan alamat di Jalan Timor. Padahal terbukti demi hukum bahwa lokasi di Jalan Veteran dan Jalan Timor adalah merupakan bekas lahan milik Pemohon Peninjauan Kembali yang sudah diterbitkan Sertifikat HPL Nomor 1, HPL Nomor 2, dan HPL Nomor 3 atas nama Termohon Peninjauan Kembali III berdasarkan perjanjian dengan Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana termaktub dalam Akta Nomor 36 Jo. Akta Nomor 171. Sehingga jelas terbukti demi hukum bahwa lokasi di Jalan Timor dan/atau Jalan Veteran sama sekali bukan lahan objek sengketa;
- b). Bahwa disisi lain, berdasarkan pemeriksaan setempat, dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah menyatakan bahwa batas-batas lahan objek sengketa adalah sebagai berikut:

“...Majelis bersama-sama para pihak telah melakukan pemeriksaan setempat, dan dalam pemeriksaan setempat tersebut ditemukan fakta bahwa tanah yang
Hal. 61 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disengketakan terletak di Jalan Jawa, Jalan Madura, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan yang terdiri dari 2 bidang (sesuai gambar sketsa bukti TT.9), yakni:

1. Tanah Sengketa I seluas ± 13.578 m², dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara $\pm 159,55$ m, dengan (dahulu) bekas *Eigendom Verponding* Nomor 33, (sekarang) dengan bangunan Kantor Kereta Api, bangunan Kantor Pos, bangunan Dinas Pariwisata, dan bangunan ruko-ruko;
 - Sebelah Timur $\pm 89,20$ m, dengan HPL Nomor 1;
 - Sebelah Selatan $\pm 144,5$ m, dengan Jalan Madura;
 - Sebelah Barat $\pm 81,80$ m, dengan Jalan Jawa;
2. Tanah Sengketa II seluas ± 22.377 m², dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara ± 109 m, dengan Jalan Madura;
 - Sebelah Timur $\pm 208,25$ m, dengan HPL Nomor 2;
 - Sebelah Selatan ± 109 m, dengan HPL Nomor 2;
 - Sebelah Barat $\pm 202,50$ m, dengan Jalan Jawa”;

Karenanya, sepatutnya Majelis Hakim *Judex Juris* dapat melihat bahwa objek ganti rugi dalam posita gugatan Termohon Peninjauan Kembali I saling bertentangan dan berbeda satu sama lain. Dengan dikabulkannya gugatan Termohon Peninjauan Kembali I tersebut, maka demi hukum terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* telah mengabulkan suatu



tuntutan yang tidak jelas objek sengketa dan/atau saling bertentangan dimana hal tersebut;

2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314, mengabulkan gugatan Termohon Peninjauan Kembali I dan menyatakan bahwa Termohon Peninjauan Kembali I adalah pemilik sah atas lahan objek sengketa yang hanya didasarkan pada bukti foto copy masing-masing 1 bundel Kwitansi Penerimaan Uang Gantirugi beserta tanda bukti diri dan gambar foto dari Termohon Peninjauan Kembali I (Bukti P-1 sampai dengan P-24). Sebagaimana termaktub dalam dalil pertimbangan hukum pada halaman 52 dokumen Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 yang berbunyi sebagai berikut:

“...berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-23 Penggugat telah menguasai tanah sengketa dan karena gantirugi tersebut diberikan kepada penggarap, penghuni, atau orang yang menguasai tanah yang langsung dikuasai Negara tersebut, maka tindakan Penggugat tersebut adalah sah dan mengikat secara hukum, sehingga berdasarkan hal itu Majelis berpendapat bahwa Penggugat adalah pihak yang paling berhak terhadap tanah sengketa dan pihak yang paling berhak mengajukan permohonan hak kepada Turut Tergugat”;

3. Lebih lanjut, dalam angka 3 dan angka 4 diktum amar Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah memutuskan sebagai berikut:

“4. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang paling berhak atas tanah sengketa;

5. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang paling berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah sengketa kepada Turut Tergugat;”

Hal. 63 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



4. Kemudian telah dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415, dan kemudian diperkuat kembali oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia / *Judex Juris* dalam halaman 47 Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 yang menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tidak salah dalam menerapkan hukum karena putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian karena Penggugat sesuai dengan hasil pemeriksaan di persidangan berhasil membuktikan dalilnya yaitu sebagai pihak yang menerima pelepasan hak dengan membayar ganti rugi kepada para Penggarap atas tanah objek sengketa sehingga karena itu telah benar Penggugat adalah pihak yang berhak mengajukan permohonan hak atas objek sengketa”;

5. Dengan dikabulkannya gugatan Termohon Peninjauan Kembali I tersebut, maka demi hukum terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* telah mengabulkan suatu tuntutan yang tidak jelas objek sengketanya dan/atau saling bertentangan dimana hal tersebut merupakan kekeliruan dan/atau kekhilafan Majelis Hakim mengenai objek yang dipersengketakan (*error in objecto*);
6. Bahwa dengan mencermati uraian dalil-dalil di atas, dalam Lampiran II memori peninjauan kembali ini, Pemohon Peninjauan Kembali juga telah memaparkan kejanggalan-kejanggalan yang terdapat pada tabel daftar pembebasan lahan sebagaimana didalilkan dalam halaman 2 sampai dengan 10 Gugatan dari Termohon Peninjauan Kembali I, sebagaimana dikutip dalam halaman 3 sampai dengan 12 Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian di atas, jelas sekali lagi terbukti bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 telah diputuskan dengan mendasarkan pada uraian dalil Termohon Peninjauan Kembali I atas pelaksanaan ganti rugi terhadap lahan objek sengketa yang tidak sesuai dengan lokasi objek sengketa yang sesungguhnya (*error in objecto*) dan syarat akan kejanggalan, sehingga terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* yang memeriksa perkara *a quo* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan karena melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (1) Jo. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 178 ayat (1) Jo. Pasal 189 RBg., dengan demikian Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 harus dibatalkan dan ditinjau kembali dan kemudian diadili kembali sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

3. Kekhilafan dan kekeliruan yang ketiga adalah kekhilafan dan kekeliruan Hakim yang nyata Majelis Hakim *Judex Juris* dengan mendalilkan bahwa dasar kepemilikan lahan objek sengketa oleh pemohon peninjauan kembali adalah berdasarkan hak guna usaha ("HGU"), hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebidjaksanaan Selandjutnja;

1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 telah menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 yang pada halaman 51 alinea 5 sampai dengan halaman 52 alinea 1 dokumen Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 menyatakan sebagai berikut:

Hal. 65 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



“Menimbang bahwa bukti-bukti yang diajukan, baik oleh Penggugat maupun pihak Tergugat dan Turut Tergugat, dapatlah disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

- Bahwa terhadap tanah bekas HEV Nomor 33 yang telah berakhir haknya tersebut, berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 dan juga ketentuan konversi dalam UUPA, dikenakan nasionalisasi dan diserahkan penguasaannya kepada PT. Kereta Api Indonesia (KAI) dahulu PNKA/PJKA/Perumka yang sesuai dengan peruntukannya diberikan HGU;”

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Juris* dalam di atas adalah pertimbangan yang salah karena peruntukan hak atas tanah yang seharusnya diberikan kepada Pemohon Peninjauan Kembali bukanlah HGU melainkan Hak Pakai;

2. Berdasarkan ketentuan Pasal 28 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”) secara tegas diatur bahwa HGU hanya diberikan kepada suatu perusahaan yang bergerak dibidang pertanian, perikanan atau peternakan. Sedangkan Pemohon Peninjauan Kembali merupakan Badan Usaha Milik Pemerintah yang bergerak di bidang transportasi perkeretaapian;
3. Lebih lanjut, luas lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* hanya 35.955 m² atau hanya sekitar 3,5955 hektar yang terdiri dari jumlah luas Areal I sebesar 13.578 m² dan Areal II sebesar 22.377 m², dimana luas tersebut tidak sesuai dengan ketentuan HGU dalam Pasal 28 ayat (2) UUPA sebesar minimum 5 hektar. Dengan demikian, demi hukum terbukti bahwa Pemohon Peninjauan Kembali bukanlah subjek hukum yang dapat memperoleh HGU



sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 28 ayat (1) dan (2) UUPA di atas;

Adapun bunyi ketentuan Pasal 28 ayat (1) dan (2) UUPA adalah sebagai berikut:

- “(1) Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan;
- (2) Hak guna usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman”;

4. Bahwa demi kepastian hukum perkenankan kami menjelaskan kepada Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat, mengenai hak atas tanah yang dapat diberikan kepada Pemohon Peninjauan Kembali. Dimana berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf d Jo Pasal 42 huruf c UUPA Jo. Pasal 39 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Jo. Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebidjaksanaan Selandjutnja, demi hukum hak atas tanah yang dapat diberikan kepada Pemohon Peninjauan Kembali adalah Hak Pakai;

Berikut akan Pemohon Peninjauan Kembali kutip bunyi dari ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas, sebagai berikut:

- Pasal 16 ayat (1) huruf d Jo Pasal 42 huruf c UUPA, berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16 ayat (1) UUPA:

Hal. 67 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah:

- a. hak milik,
- b. hak guna usaha,
- c. hak guna bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53”;

Pasal 42 huruf c UUPA:

“Yang dapat mempunyai hak pakai ialah:

- a. warga negara Indonesia;
 - b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
 - c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 - d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia”;
- Pasal 39 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai, berbunyi sebagai berikut:

“Yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- c. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;
- d. Badan-badan keagamaan dan sosial;
- e. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;



- f. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
- g. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional.”
- Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebidjaksanaan Selandjutnja, berbunyi sebagai berikut:

“Hak penguasaan atas tanah Negara sebagai dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953, yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra sebelum berlakunya Peraturan ini sepanjang tanah-tanah tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi hak pakai, sebagai dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yang berlangsung selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan itu oleh instansi yang bersangkutan”;

- 5. Lebih lanjut, Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 telah menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 yang pada halaman 52 alinea 2 dan 3 Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, batas akhir HGU adalah tanggal 24 September 1980, dan kepada pemegangnya diberikan kesempatan untuk mengajukan hak baru, namun jika sampai batas waktu tanggal 24 September 1980 tidak dimohonkan hak baru, maka sesuai dengan Keppres Nomor 32 Tahun 1979, tanah tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara”;

Hal. 69 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



“Bahwa sejak berakhirnya batas waktu HGU tanggal 24 September 1980, bahwa Tergugat I tidak pernah mengajukan permohonan hak baru terhadap tanah sengketa itu, sehingga tanah sengketa menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara, oleh karenanya Majelis berpendapat bahwa setelah tanah sengketa berubah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, maka Tergugat I sudah tidak dapat melakukan transaksi apapun yang berkaitan dengan tanah sengketa karena haknya terhadap tanah sengketa sudah habis sejak 24 September 1980,...”;

6. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 berdasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, tanpa sama sekali menyebutkan ketentuan pasal yang dijadikan acuan. Sehingga, pertimbangan Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 telah menyebabkan kekacauan dan ketidakpastian hukum;
7. Bahwa untuk menghindari kekacauan dan ketidakpastian hukum sehubungan dengan permasalahan *a quo*, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim Peninjauan Kembali dapat memperhatikan uraian Lampiran I dan Lampiran III memori peninjauan kembali *a quo*, yang menguraikan tentang latar belakang permasalahan dan dasar-dasar penguasaan Pemohon Peninjauan Kembali terhadap lahan objek sengketa;



8. Bahwa dengan mencermati uraian-uraian butir II.3.1. sampai dengan II.3.7. di atas, maka nyata-nyata terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Perkara Nomor 1040 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 telah keliru dan/atau salah dalam menerapkan hukum, khususnya terkait dengan memberikan pertimbangan hukum terhadap status kepemilikan Lahan Objek Sengketa Pemohon Peninjauan Kembali dalam status HGU, dan menyebabkan kekacauan hukum dan menciderai nilai-nilai keadilan terhadap Pemohon Peninjauan Kembali;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, jelas sekali lagi terbukti bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 telah diputuskan dengan didasarkan pada kekeliruan dan/atau kesalahan dalam menerapkan hukum, khususnya terkait dengan pertimbangan hukum terhadap status kepemilikan lahan objek sengketa Pemohon Peninjauan Kembali dalam status HGU, sehingga terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* yang memeriksa perkara *a quo* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan karena melanggar ketentuan Pasal 28 UUPA Jo. Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selandjutnja Jo. Pasal 5 ayat (1) Jo. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, dengan demikian Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 harus dibatalkan dan ditinjau kembali dan kemudian diadili kembali sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

4. Kekhilafan dan kekeliruan yang keempat adalah kekhilafan dan kekeliruan Hakim *Judex Juris* yang nyata dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Hal. 71 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



314 yang hanya didasarkan pada fotokopi masing-masing 1 bundel kwitansi penerimaan uang gantirugi beserta tanda bukti diri dan gambar foto dari Termohon Peninjauan Kembali I, bertentangan dengan ketentuan Pasal 38 jo. Pasal 19 UUPA dan Pasal 1 ayat (20) jo. Pasal 23 butir (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ("Pp Pendaftaran Tanah");

1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 telah menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 yang mengabulkan gugatan Termohon Peninjauan Kembali I sebagai pihak yang paling berhak atas lahan objek sengketa hanya didasarkan pada bukti-bukti berupa foto copy masing-masing 1 bundel Kwitansi Penerimaan Uang Gantirugi beserta tanda bukti diri dan gambar foto. Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Bahwa putusan Majelis Hakim *Judex Juris* sebagaimana dimaksud dalam uraian butir II.4.1. di atas demi hukum telah keliru dan menyesatkan. Hal tersebut dapat dibuktikan berdasarkan uraian-uraian sebagai berikut:
 - a). Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Jo. Pasal 38 ayat (2) UUPA, secara tegas diatur bahwa untuk menjamin kepastian hukum, harus dilakukan pendaftaran tanah menurut ketentuan yang berlaku. Adapun bunyi ketentuan Pasal 19 Jo. Pasal 38 ayat (2) UUPA adalah sebagai berikut:

"Pasal 19

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut”;

“Pasal 38

- (1) Hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19;
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnyanya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir”;

Hal. 73 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam ketentuan Pasal 38 ayat 2 UUPA di atas, ditegaskan bahwa Pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna-bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir;

- b). Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (20) peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa tanda bukti kepemilikan hak atas tanah adalah Sertifikat tanah. Kemudian, ketentuan Pasal 23 butir (a) peraturan pemerintah Pendaftaran Tanah secara tegas menyebutkan sebagai berikut:

“hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

- 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
- 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;”

- c). Bahwa ketentuan mengenai perpindahan hak atas tanah harus memenuhi prinsip “terang” dan “tunai, sebagaimana diuraikan ahli hukum Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi dalam bukunya yang berjudul “Jual Beli”, halaman 85 menyatakan sebagai berikut:

“Dalam hukum pertanahan dikenal bahwa semua perjanjian jual beli tanah dilakukan secara terang dan tunai dalam arti, penyerahan dan pembayaran jual beli tanah dilakukan pada saat yang bersamaan (tunai) di hadapan seorang pejabat notaris”;
Lebih lanjut, dengan mencermati kembali ketentuan-ketentuan yang diatur dalam PP Pendaftaran Tanah, pengertian “terang” sekarang ini adalah perpindahan



hak atas tanah dilakukan menurut peraturan tertulis yang berlaku, dan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh seseorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT), dan setelah akta tersebut ditanda tangani oleh para pihak maka harus didaftarkan. Karenanya, meskipun ketentuan Pasal 5 UUPA masih mengatur bahwa Hukum Adat merupakan hukum dasar agraria di Indonesia. Namun dengan telah diterbitkannya PP Pendaftaran Tanah, maka prinsip-prinsip peralihan hak atas tanah harus mengacu kepada ketentuan PP Pendaftaran Tanah tersebut;

3. Bahwa dengan mencermati uraian-uraian butir II.4.2 di atas, dasar kepemilikan hak atas lahan objek sengketa yang hanya didasarkan pada Kwitansi Penerimaan Uang Ganti rugi beserta tanda bukti diri dan gambar foto sebagaimana dilalihkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I adalah hal yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 Jo. Pasal 38 ayat (2) UUPA Jo. Pasal 1 ayat (20) Jo. Pasal 23 butir (a) PP Pendaftaran Tanah. Dengan demikian, demi hukum Termohon Peninjauan Kembali I tidak dapat begitu saja mendasarkan haknya atas lahan objek sengketa dengan hanya berdasarkan pada tanda bukti kwitansi dan foto pembayaran ganti rugi saja;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, menyebutkan sebagai berikut:

“Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;
5. Dengan demikian, demi hukum putusan Majelis Hakim *Judex Juris* yang telah menyatakan bahwa Termohon Hal. 75 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Peninjauan Kembali I adalah pihak yang paling berhak terhadap lahan objek sengketa hanya didasarkan pada Kwitansi Penerimaan Uang Ganti rugi beserta tanda bukti diri dan gambar foto dari Termohon Peninjauan Kembali I merupakan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040. Karena Majelis Hakim *Judex Juris* telah membenarkan sesuatu tanpa memenuhi syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* Pasal 19 Jo. Pasal 38 ayat (2) UUPA Jo. Pasal 1 ayat (20) Jo. Pasal 23 butir (a) PP Pendaftaran Tanah), oleh karenanya putusan tersebut demi hukum harus dikategorikan putusan yang mengandung kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, dan sah memenuhi syarat sebagai alasan Peninjauan Kembali berdasarkan Pasal 67 huruf (f) UU Mahkamah Agung;

6. Bahwa dengan memperhatikan uraian-uraian ketentuan dalam Pasal 42 sampai dengan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ("UU Perbendaharaan Negara"), secara tegas mengatur bahwa pengelolaan aset kekayaan negara berada dibawah kewenangan Menteri Keuangan. Lebih lanjut, ketentuan Pasal 50 UU Perbendaharaan Negara secara tegas mengatur bahwa terhadap barang milik negara dilarang untuk dilakukan penyitaan terhadap pihak manapun. Dengan demikian, peralihan hak atas lahan objek sengketa yang didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I sama sekali tidak berdasarkan hukum, tidak sah, dan batal demi hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan mengenai pengelolaan barang milik negara sebagaimana diatur dalam UU Perbendaharaan Negara tersebut;
7. Lebih lanjut, dengan memperhatikan bahwa lahan objek sengketa merupakan aset kekayaan negara yang ada pada Pemohon Peninjauan Kembali, maka pembinaan aset



kekayaan negara yang ada pada Pemohon Peninjauan Kembali tersebut dilakukan oleh Menteri Keuangan yang berkedudukan sebagai Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**"). Dalam RUPS, Menteri Keuangan selaku Pemegang Saham menguasai wewenang kepada Menteri (Menteri yang membawahi dan bertanggung jawab atas bidang teknis dari Persero yang bersangkutan) (vide Pasal 1 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1983 tentang Tatacara Pembinaan dan Pengawasan Perusahaan Jawatan (PERJAN), Perusahaan Umum (PERUM) dan Perusahaan Perseroan (PERSERO) ("PP Nomor 3/1983")) atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8 PP Nomor 3/1983;

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, dan berdasarkan pada ketentuan Pasal 69 PP Nomor 3/1983, tata cara pemindahtanganan atas aktiva tetap milik Persero diatur oleh Menteri Keuangan. Dengan demikian, proses peralihan hak atas lahan objek sengketa yang didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I sama sekali tidak berdasarkan hukum, tidak sah, dan batal demi hukum karena tidak didasarkan atas persetujuan Menteri Keuangan dan hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 69 Peraturan Pemerintah Nomor 3/1983;

8. *Quad Non*, dengan asumsi bahwa pemberian ganti rugi Termohon Peninjauan Kembali I adalah benar adanya, namun demikian perlu diperhatikan bahwa 331 (tiga ratus tiga puluh satu) pihak yang menerima pembayaran ganti rugi dari Termohon Peninjauan Kembali I bukan merupakan pihak yang berhak atas hak atas lahan objek sengketa milik Pemohon Peninjauan Kembali. Karenanya, demi hukum 331 (tiga ratus tiga puluh satu) pihak yang diakui oleh Termohon Peninjauan Kembali I sebagai penggarap tersebut tidak memiliki hak untuk menerima pembayaran ganti rugi

Hal. 77 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



dimaksud (*legal standing*). Dengan demikian, pelaksanaan ganti rugi yang telah dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I telah dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak cakap, sehingga tidak terpenuhinya syarat kecakapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 ayat 2 KUHPerdara dalam proses pembebasan lahan sebagaimana didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I, sehingga dengan tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 1320 ayat 2 KUHPerdara tersebut mengakibatkan pelaksanaan ganti rugi menjadi cacat dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

9. *Quad non*, dengan asumsi bahwa pemberian ganti rugi Termohon Peninjauan Kembali I adalah benar adanya, dan Termohon Peninjauan Kembali I merupakan pihak yang berhak untuk mendaftarkan hak atas lahan objek sengketa kepada Termohon Peninjauan Kembali II. Bahwa dengan mencermati uraian ketentuan Pasal 24 PP Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

“(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20



(dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan pendahulunya, dengan syarat:

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”

Demi hukum diketahui bahwa pendaftaran hak-hak atas tanah konversi yang dapat dibuktikan dengan bukti-bukti tertulis dan saksi sepatutnya diprioritaskan. Karenanya, kedudukan Pemohon Peninjauan Kembali selaku pemilik lahan objek sengketa berdasarkan Grondplan Nomor I K.6b D.S.M. W.W. tanggal 18 Oktober 1888 dan Peta Tanah Deli Spoorweg Matschappij Emplacement Medan Nomor IJ135d D.S.M. W.W. serta dokumen-dokumen pendukung lain patut diutamakan dibandingkan dengan kedudukan Termohon Peninjauan Kembali I yang hanya didasarkan pada bukti-bukti berupa Fotokopi masing-masing 1 bundel Kwitansi Penerimaan Uang Gantirugi beserta tanda bukti diri dan gambar foto;

10. Selanjutnya, ahli hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata”, halaman 468, menyebutkan sebagai berikut:

“Putusan yang benar dan yang semestinya ditegakkan adalah putusan yang mengandung pertimbangan yang sesuai dengan ketentuan hukum (*the rule of law*). Tidak dibenarkan pertimbangan putusan yang tidak sesuai

Hal. 79 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



dengan ketentuan hukum. Apabila putusan mengandung pembenaran terhadap sesuatu hal yang tidak memenuhi syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dalam putusan itu terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata karena dalam hal yang demikian, putusan dianggap telah membenarkan yang tidak sah menurut hukum (*onwettig, illegal*) menjadi sah (*wettig, legal*);

- Berdasarkan seluruh uraian di atas, jelas sekali lagi terbukti bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan pengadilan Negeri Medan Nomor 314 telah diputuskan dengan mendasarkan pada kekeliruan dan/atau kesalahan dalam menerapkan hukum, khususnya terkait dengan menjadikan Kwitansi Penerimaan Uang Ganti rugi beserta tanda bukti diri dan gambar foto dari Termohon Peninjauan Kembali I sebagai dasar kepemilikan lahan objek sengketa, sehingga terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* yang memeriksa perkara *a quo* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan karena melanggar ketentuan Pasal 38 Jo. Pasal 19 UUPA dan Pasal 1 ayat (20) Jo. Pasal 23 butir (a) PP Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 5 ayat (1) Jo. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, dengan demikian Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 harus dibatalkan dan ditinjau kembali dan kemudian diadili kembali sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
5. Kekhilafan dan kekeliruan yang kelima adalah kekhilafan dan kekeliruan Hakim *Judex Juris* yang nyata dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 yang sama sekali tidak mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, bertentangan dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314, Majelis Hakim *Judex Juris* hanya mempertimbangkan 2 (dua) macam bukti, terkait dan tidak terbatas terhadap bukti-bukti surat Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana diuraikan dibawah ini:
 - i. Foto copy masing-masing 1 bundel Kwitansi Penerimaan Uang Gantirugi dari Termohon Peninjauan Kembali I beserta tanda bukti diri dan gambar foto, bermeterai dan sesuai aslinya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-23 (*vide* Halaman 53 dokumen Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314); dan
 - ii. *Eigendom Verponding* Nomor 33 terdaftar a.n. *Gouvernement van Netherlands Net Indie*, yang telah berakhir haknya tanggal 24 September 1961 berdasarkan bukti surat T.14 s.d. T.17, TT-1 dan TT-9 (*vide* Halaman 51 dokumen Putusan PN Nomor 314);
2. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314, Majelis Hakim *Judex Juris* sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, yang apabila dipertimbangkan akan sangat berpengaruh terhadap Putusan *a quo*. Adapun bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:
 - i. Bukti foto copy berita acara antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali I tentang Penyelesaian Permasalahan Tanah yang terletak di kawasan Jalan Jawa Kelurahan Gang Buntu Kecamatan Medan Timur Kota Medan, tertanggal 1 Februari 2010, bermeterai dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.31;

Hal. 81 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Bukti surat di atas sangat berpengaruh karena menerangkan bahwa pihak Termohon Peninjauan Kembali I telah mengakui bahwa lahan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali;

- ii. Fotokopi Surat dari Kantor Hukum Duta Keadilan Nomor 5276/DK-P/III/2011 tertanggal 25 Maret 2011, yang ditujukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali, bermeterai dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.36;

Bukti surat di atas sangat berpengaruh karena menerangkan mengenai permohonan Termohon Peninjauan Kembali I kepada Pemohon Peninjauan Kembali, untuk menerima pemenuhan kewajiban pembayaran secara tunai terkait tanah di Jalan Timor/ Madura Kelurahan Gang Buntu Kota Medan seluas 34.779 m² yang dikenal dengan istilah "Lahan B". Lebih lanjut, penguasaan dan kepemilikan lahan objek sengketa telah Termohon Peninjauan Kembali I akui secara tegas pada halaman 2 paragraf pertama suratnya yang menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali III membuat perjanjian lanjutan dari penanggalan hak atas tanah dan bangunan yang mana Termohon Peninjauan Kembali III diwajibkan menyediakan 288 unit rumah permanen berikut sarana dan prasarannya kepada Pemohon Peninjauan Kembali sesuai dengan Foto copy Akte Perjanjian Nomor 36 tanggal 17 November 1982, Notaris Agoes Salim di Medan, bermeterai dan tanpa diperlihatkan aslinya, diberi tanda T.5;

- iii. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan (Persero),



tanggal 3 Februari 1998, bermeterai dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.30;

Bukti surat di atas sangat berpengaruh karena menjelaskan bahwa aset berupa tanah yang terletak di Gang Buntu tersebut merupakan bagian dari Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998 tentang pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api, menjadi Perusahaan Perseroan menjadi aset Pemohon Peninjauan Kembali;

- iv. Foto copy Daftar Rekapitulasi Aktiva Tetap-8 Tanah Perumka, bermeterai dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.17;

Bukti ini menunjukkan bahwa lahan objek sengketa masuk sebagai daftar aktiva milik Pemohon Peninjauan Kembali;

3. Bahwa dengan mengacu pada prinsip Peradilan yang adil dan tidak memihak, maka sepatutnya Majelis Hakim *Judex Juris* harus memikulkan beban pembuktian yang adil sesuai prinsip *fair trial*, dan tidak berat sebelah dan/atau tidak bersifat parsial, melainkan imparial. Hal mana sejalan dengan ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi sebagai berikut:

“(1) Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang;

(2) Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan”;

Karenanya, demi hukum Majelis Hakim *Judex Juris* sepatutnya mempertimbangkan dan/atau menelaah seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali selaku pemilik sah lahan objek sengketa dalam pertimbangan hukumnya;

Hal. 83 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Berdasarkan seluruh uraian di atas, bahwa dengan tidak dipertimbangkannya bukti-bukti surat Pemohon Peninjauan Kembali dalam pemeriksaan perkara *a quo*, maka jelas sekali lagi terbukti bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 telah diputuskan dengan mendasarkan pada kekeliruan dan/atau kesalahan dalam menerapkan hukum, sehingga terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* yang memeriksa perkara *a quo* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan karena melanggar ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, dengan demikian Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 harus dibatalkan dan ditinjau kembali dan kemudian diadili kembali sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

6. Kekhilafan dan kekeliruan yang keenam adalah kekhilafan dan kekeliruan hakim *Judex Juris* yang nyata dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 jo Putusan Pengadilan Negeri Nomor 314 dimana Termohon Peninjauan Kembali I sama sekali tidak dapat membuktikan dengan nyata adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, hal mana bertentangan dengan ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman jo. 283 RBg jo. Pasal 1365 KUHPerduta;

1. Bahwa dengan mencermati kembali dalil-dalil gugatan Termohon Peninjauan Kembali I, diketahui bahwa Termohon Peninjauan Kembali I tidak dapat membuktikan dengan nyata tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pemohon Peninjauan Kembali dalam menghalang-halangi Termohon Peninjauan Kembali I dalam melaksanakan kegiatan di lahan objek sengketa;
2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 yang menguatkan



Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 telah menyatakan bahwa karena Termohon Peninjauan Kembali I dinyatakan sebagai pihak yang paling berhak terhadap lahan objek sengketa, maka segala tindakan yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali III yang berupaya untuk mengganggu dan atau menghalangi Termohon Peninjauan Kembali I melakukan tindakan di atas tanah sengketa, merupakan perbuatan melawan hukum;

3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Juris* pada butir I.6.2. di atas tidak menyebutkan dasar fakta hukum, bukti-bukti, yang membuktikan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut. Dengan demikian, demi hukum terbukti bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Juris* tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Jo. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, serta mengandung pembenaran terhadap sesuatu hal yang tidak memenuhi syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan karenanya dalam putusan tersebut terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata sebagaimana diatur dalam Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Mahkamah Agung;
4. Bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, dapat diartikan sebagai bentuk perbuatan yang melanggar kaidah-kaidah tertulis, yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan melanggar hak subjektif orang lain dan juga perbuatan yang melanggar kaidah yang tidak tertulis (norma kepatutan). Dalam buku berjudul "Perbuatan Melawan Hal. 85 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Hukum”, halaman 31, ahli hukum Rosa Agustina menjelaskan yang dimaksud dengan kepatutan adalah sebagai berikut:

“Kepatutan adalah apabila orang dalamn menyelenggarakan kepentingannya demikian mengabaikan kepentingan orang lain dan membiarkan kepentingan orang lain begitu saja, maka orang itu berperilaku tidak patut (*ontbetanelijk*) dan karenanya *onrechtmatige*”;

5. Bahwa sebelum tahun 1919, bentuk perbuatan melawan hukum ditafsirkan hanya sebagai pelanggaran terhadap ketentuan perundang-undangan secara formil atau tertulis; Namun, pada perkembangannya, penafsiran makna perbuatan melawan hukum diperluas bukan hanya untuk pelanggaran terhadap ketentuan perundang-undangan secara formil atau tertulis saja, tetapi juga termasuk untuk pelanggaran terhadap ketentuan yang tidak tertulis; Perluasan penafsiran ini dikemukakan dalam putusan Hoge Raad Belanda pada tanggal 31 Januari 1919 dalam kasus Lindenbaum melawan Cohen;

6. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali i juga tidak dapat memperinci besaran kerugian yang mendasari tuntutan ganti rugi dalam perkara *a quo*, sebagaimana telah dijelaskan dalam Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 117 K/Sip/1970 tanggal 11 Maret 1971 yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:

“Surat gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya; Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang



menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim”;

7. Bahwa dalam perkara *a quo*, Termohon Peninjauan Kembali I bahkan belum dapat meneguhkan bahwa dirinya adalah merupakan pemilik yang sah terhadap lahan objek sengketa, hal tersebut merupakan salah satu alasan mengapa Termohon Peninjauan Kembali I mengajukan gugatan *a quo*. Dengan demikian, gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali I terhadap Pemohon Peninjauan Kembali sepenuhnya tidak benar, karena unsur-unsur pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali terhadap Termohon Peninjauan Kembali I demi hukum tidak dapat dibuktikan dalam persidangan;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, bahwa jelas sekali lagi terbukti bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 diputuskan dengan mendasarkan pada kekeliruan dan/atau kesalahan dalam menerapkan hukum karena telah memutuskan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan perbuatan melawan hukum yang tidak pernah dapat dibuktikan secara nyata oleh Termohon Peninjauan Kembali I, sehingga terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* yang memeriksa perkara *a quo* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan karena melanggar ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Jo. 283 rbg Jo. Pasal 1865 kuhperdata, dengan demikian Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 harus dibatalkan dan ditinjau kembali dan kemudian diadili kembali sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

- III. Majelis hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 jo. Putusan Pengadilan Hal. 87 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Negeri Nomor 314 telah memberikan putusan yang bertentangan dengan 5 (lima) putusan *inkracht* yang terdahulu yang menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merupakan pemilik sah terhadap tanah dan bangunan rumah dinas yang terletak di lahan objek sengketa;

1. Bahwa terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merupakan pemilik sah terhadap tanah dan bangunan rumah dinas yang terletak di dalam lahan objek sengketa, yakni:

- 1) Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 523/PDT/1997/PT.Mdn tertanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 281/PDT.G/1996/ PN.Mdn tertanggal 15 April 1997;
- 2) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4685 K/PDT/1998 tertanggal 25 September 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 557/PDT/1997/PT.Mdn tertanggal 9 April 1998 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 282/Pdt.G/1996/PN.Mdn tertanggal 15 April 1997;
- 3) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4994 K/PDT/1998 tertanggal 17 April 2002 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 472/PDT/1997/PT.Mdn tanggal 31 Agustus 1997 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 283/Pdt.G/1996/PN.Mdn tertanggal 30 April 1997;
- 4) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4684 K/PDT/1998 tertanggal 30 Agustus 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 481/PDT/1997/PT.Mdn tertanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 284/Pdt.G/1996/PN.Mdn tertanggal 30 April 1997;
- 5) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4548 K/PDT/1998 tertanggal 16 Februari 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 522/PDT/1997/PT.Mdn tertanggal 13 Januari 1998 Jo. Putusan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan Nomor 285/Pdt.G/1996/PN.Mdn tertanggal 30 April 1997;

2. Bahwa kelima putusan pengadilan sebagaimana disebutkan dalam uraian dalil butir III.1. di atas, demi hukum menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merupakan satu-satunya pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan yang berupa rumah dinas karyawan Pemohon Peninjauan Kembali yang terletak di dalam lahan objek sengketa;
3. Bahwa kelima putusan pengadilan sebagaimana disebutkan dalam uraian dalil butir III.1. di atas, telah berkekuatan hukum tetap pada rentang waktu tahun 1997 sampai dengan tahun 2002. Sementara, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 baru berkekuatan hukum pada tahun 2012. Dengan demikian, demi hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 telah dikeluarkan bertentangan dengan kelima putusan pengadilan sebagaimana disebutkan dalam uraian dalil butir III.1. di atas;
4. Bahwa demi hukum terbukti Majelis Hakim *Judex Juris* telah mengeluarkan suatu putusan terhadap lahan objek sengketa tanpa mempertimbangkan adanya putusan lain yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merupakan pemilik sah terhadap tanah dan bangunan rumah dinas yang terletak di dalam lahan objek sengketa. Hal tersebut mengakibatkan timbulnya 2 (dua) putusan pengadilan yang saling bertentangan satu sama lain. Karenanya, Majelis Hakim *Judex Juris* terbukti telah melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (1) Jo. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman dan juga Pasal 178 ayat (1) Jo. Pasal 189 RBg;
5. Bahwa adanya pertentangan antara 2 (dua) putusan pengadilan sebagaimana Pemohon Peninjauan Kembali uraikan di atas, menyebabkan kekacauan dan ketidakpastian hukum, dan tentunya telah menciderai nilai-nilai keadilan terhadap Pemohon Peninjauan Hal. 89 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali sebagai pemilik sah terhadap lahan objek sengketa berdasarkan 5 (lima) putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana diuraikan pada butir III.1. di atas;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, jelas terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo Putusan Pengadilan Negeri Nomor 314 merupakan putusan yang bertentangan dengan 5 (lima) putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang dikeluarkan lebih dahulu dan menyebabkan kekacauan dan ketidakpastian hukum, dan telah menciderai nilai-nilai keadilan terhadap Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pemilik sah terhadap lahan sengketa, dan karenanya melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (1) Jo. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman dan juga Pasal 178 ayat (1) Jo. Pasal 189 RBg. Dengan demikian, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 harus dibatalkan dan ditinjau kembali dan kemudian diadili kembali sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

IV. Majelis Hakim *Judex Juris* telah mengabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 jo. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 314 (*vide* Pasal 67 huruf c Undang-Undang Mahkamah Agung);

1. Bahwa pada halaman 2 gugatan, sebagaimana dikutip dalam halaman 2 Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040, Termohon Peninjauan Kembali I mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

“Bahwa dalam rangka turut serta berpartisipasi menumbuhkembangkan perekonomian nasional terutama kota Medan, maka Penggugat memerlukan areal tanah sebagai ruang melakukan aktifitas, maka pada tahun 2003 Penggugat telah memiliki/berhak atas 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 13.578 m² dan 22.377 m² terletak di Jalan Jawa/Jalan Veteran Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut:



Untuk Areal I seluas 13.578 m²:

Sebelah Timur berbatas dengan HPL Nomor 1 = $\pm 89,20$ M;

Sebelah Barat berbatas dengan jalan Jawa = $\pm 81,80$ M;

Sebelah Utara berbatas dengan Eigendom Verponding Nomor 33
= 159,55 M;

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Madura = 144,5 M;

Untuk Areal II seluas 22.377 m²:

Sebelah Timur berbatas dengan HPL Nomor 2 = $\pm 208,25$ M;

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Jawa = $\pm 202,50$ M;

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Madura = ± 109 M;

Sebelah Selatan berbatas dengan HPL Nomor 2 = ± 109 M;

2. Selanjutnya, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 telah menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314, dimana dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah menyatakan hal-hal sebagai berikut:

"...Majelis bersama-sama para pihak telah melakukan pemeriksaan setempat, dan dalam pemeriksaan setempat tersebut ditemukan fakta bahwa tanah yang disengketakan terletak di Jalan Jawa, Jalan Madura, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan yang terdiri dari 2 bidang (sesuai gambar sketsa bukti TT.9), yakni:

1. Tanah Sengketa I seluas ± 13.578 m², dengan batas-batas:

- Sebelah Utara $\pm 159,55$ m, dengan (dahulu) bekas Eigendom Verponding Nomor 33, (sekarang) dengan bangunan Kantor Kereta Api, bangunan Kantor Pos, bangunan Dinas Pariwisata, dan bangunan ruko-ruko;
- Sebelah Timur $\pm 89,20$ m, dengan HPL Nomor 1;
- Sebelah Selatan $\pm 144,5$ m, dengan Jalan Madura;
- Sebelah Barat $\pm 81,80$ m, dengan Jalan Jawa.

2. Tanah Sengketa II seluas ± 22.377 m², dengan batas-batas:

- Sebelah Utara ± 109 m, dengan Jalan Madura;
- Sebelah Timur $\pm 208,25$ m, dengan HPL Nomor 2;
- Sebelah Selatan ± 109 m, dengan HPL Nomor 2;

Hal. 91 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



- Sebelah Barat \pm 202,50 m, dengan Jalan Jawa.”

3. Bahwa berdasarkan uraian Pemohon Peninjauan Kembali pada butir IV.1. dan IV.2. di atas, jelas terlihat bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* telah memutus sesuatu hal yang sebenarnya tidak diminta dan/atau tidak dituntut oleh Termohon Peninjauan Kembali I. Jelas terbukti demi hukum Termohon Peninjauan Kembali I hanya menyatakan bahwa batas sebelah utara tanah objek sengketa areal satu yang berbatasan dengan *Eigendom Verponding* Nomor 33. Sementara berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang selanjutnya dikuatkan oleh Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 ternyata diketahui bahwa batas utara tanah objek sengketa areal satu tidak sepenuhnya berbatasan dengan tanah *Eigendom Verponding* Nomor 33 sebagaimana dalil Termohon Peninjauan Kembali I, melainkan berbatasan juga dengan lahan Kantor Pos dan Dinas Pariwisata. Namun Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 sama sekali tidak mempertimbangkan perbedaan perhitungan batas tersebut, melainkan mengabulkan petitum gugatan Termohon Peninjauan Kembali I tersebut perihal kepemilikan lahan Termohon Peninjauan Kembali I padahal sudah jelas terbukti demi hukum bahwa Termohon Peninjauan Kembali I mendalilkan bahwa batas utara tanah objek perkara areal satu hanya berbatasan dengan *Eigendom Verponding* Nomor 33. Karenanya, demi hukum Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 yang telah menguatkan putusan Majelis Hakim *Judex Facti* dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 telah melanggar prinsip “*ultra petitum partium*” sebagaimana diatur dalam Pasal 50 *Reglement op de Rechtsvordering* (“Rv”), Pasal 189 ayat (3) RBg yang berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 50 Rv berbunyi sebagai berikut:



“Para hakim dalam musyawarahnya karena jabatan wajib menambah dasar hukum yang mungkin tidak dikemukakan oleh para pihak;

Mereka wajib memberi putusan tentang semua hal yang dituntut;

Mereka dilarang memberikan putusan tentang hal-hal yang tidak dituntut atau memberikan lebih daripada yang dituntut”;

Pasal 189 ayat (3) RBg berbunyi sebagai berikut:

“Ia dilarang memberi keputusan tentang hal-hal yang tidak dimohon atau memberikan lebih dari yang dimohon”;

4. Dengan mencermati ketentuan Pasal 50 Rv, maupun Pasal 189 ayat (3) RBg di atas, jelas terbukti bahwa Hakim dilarang memberikan atau mengabulkan melebihi dari apa yang dituntut. Ketentuan tersebut disebut juga dengan prinsip “ultra petitum partium”, dimana Hakim tidak boleh mengabulkan melebihi dari apa yang dituntut dalam petitum gugatan;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, jelas sekali lagi terbukti bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Mdan Nomor 415 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 telah memberikan atau mengabulkan melebihi dari apa yang dituntut dimana Termohon Peninjauan Kembali i hanya mendalilkan bahwa batas utara tanah yang menjadi lahan objek sengketa areal satu hanya berbatasan dengan *Eigendom Verponding* Nomor 33. Namun Majelis Hakim *Judex Juris* berdasarkan hasil pemeriksaan setempat menemukan bahwa batas utara lahan objek sengketa areal satu berbatasan dengan lahan Kantor Pos dan Dinas Pariwisata. Putusan yang dilakukan oleh Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 Rv, maupun Pasal 189 ayat (3) RBg, dengan demikian Putusan mahkamah Agung Nomor 1040 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 harus dibatalkan dan ditinjau kembali dan kemudian diadili kembali sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Hal. 93 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



V. Pemohon Peninjauan Kembali Dengan Ini Memohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Peninjauan Kembali Pada Mahkamah Agung Republik Indonesia Untuk Mengabulkan Memori Peninjauan Kembali Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, maka terbukti dengan sangat meyakinkan bahwa di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 bertentangan dengan ditemukannya surat-surat bukti yang bersifat menentukan (*novum*) sebagaimana telah diuraikan pada butir I.1. di atas. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 telah telah mengabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut, dan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 415 Jo Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 314 terdapat suatu kekhilafan atau kekeliruan hakim yang nyata dan fatal yang apabila hal-hal sebagaimana dimaksud di atas tidak terjadi maka hasilnya akan berupa putusan yang:

- a. Menyatakan gugatan terhadap Pemohon Peninjauan Kembali harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, dan
- b. Menyatakan bahwa Termohon Peninjauan Kembali I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penguasaan secara melawan hak atas areal lahan objek sengketa yang terletak di Jalan Jawa dan Jalan Madura Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan masing-masing seluas ± 13.578 M², dan seluas ± 22.377 M² dengan total keseluruhan seluas ± 35.955 M², yang merupakan kekayaan negara yang ada pada Pemohon Peninjauan Kembali;
- c. Menyatakan bahwa tindakan Termohon Peninjauan Kembali II dalam mengajukan permohonan kepada Termohon Peninjauan Kembali III tertanggal 15 Februari 2004, sebagaimana dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 20/PKM/2004 adalah batal demi hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Membatalkan Penetapan eksekusi Nomor 16/ Eks/ 2013/ 314/ Pdt.G/ 2011/PN.Mdn tertanggal 25 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan, dengan segala akibat hukumnya;
- e. Menyatakan bahwa Berita Acara Eksekusi Pengosongan (*Ontruiming*) Dan Penyerahan Nomor 16/Eks/2013/314/Pdt.G/2011/PN-Mdn tertanggal 03 Juli 2013 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan, menjadi batal demi hukum;
- f. Setidak-tidaknya akan menghasilkan putusan yang lain dari putusan yang ada sekarang;

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

Bahwa alasan Peninjauan Kembali dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Peninjauan Kembali tertanggal 18 September 2013 berikut bukti-bukti baru (*novum*) yaitu P.PK 1 sampai dengan P.PK 17 dan Ad. Informandum 1 sampai dengan Ad. Informandum 10 serta Kontra Memori Peninjauan Kembali Termohon Peninjauan Kembali I tertanggal 19 November 2013 dan Kontra Peninjauan Kembali Termohon Peninjauan Kembali II tertanggal November 2013, dihubungkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan dan Putusan Mahkamah Agung yang menolak permohonan kasasi, ternyata terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah keliru dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat II yang mengatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak, tidak lengkap dan tidak sempurna, karena tidak mengikutsertakan sebagai para Tergugat yaitu 331 (tiga ratus tiga puluh satu) orang yang terlebih dahulu menempati dan menguasai tanah objek sengketa dan yang menurut Penggugat telah diberi ganti rugi atas pelepasan hak atas tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat;

Bahwa meneliti Posita dan Petitum gugatan Penggugat, ternyata benar bahwa Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa yaitu 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 13.578 M2 dan 22.377 M2 di Jalan Jawa/Jalan Veteran Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan atas dasar pelepasan hak dan pemberian ganti rugi

Hal. 95 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Penggugat kepada 331 (tiga ratus tiga puluh satu) yang telah terlebih dahulu menempati dan menguasai objek sengketa adapun keseluruhan uang ganti rugi yang telah Penggugat berikan yaitu Rp54.143.630.000,00 (lima puluh empat miliar seratus empat puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu);

Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa tanpa alasan hukum yang jelas, Tergugat I PT. Kereta Api Indonesia telah melarang dan merintangi aktifitas Penggugat atas tanah objek sengketa, demikian juga Tergugat II Pemerintah Kota Medan telah melarang Penggugat dan menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Pemerintah Kota Medan;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat telah mendapat larangan untuk mengadakan aktifitas atas tanah objek sengketa dari pihak Tergugat I PT. Kereta Api Indonesia dan Tergugat II Pemerintah Kota Medan, sedangkan perolehan hak atas tanah objek sengketa oleh Penggugat adalah dari 331 (tiga ratus tiga puluh satu) orang yang telah terlebih dahulu menempati dan menguasai tanah objek sengketa dan diberi ganti rugi oleh Penggugat yang jumlah keseluruhannya sebesar Rp54.143.630.000,00 (lima puluh empat miliar seratus empat puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah), maka demi hukum 331 (tiga ratus tiga puluh satu) orang yang menurut Penggugat telah menerima uang ganti rugi dari Penggugat harus ikut digugat untuk diminta pertanggungjawaban atas dasar apa mereka menguasai tanah objek sengketa dan berani menerima ganti rugi, karena baik pihak Tergugat I PT. Kereta Api Indonesia maupun Tergugat II Pemerintah Kota Medan juga mendalilkan bahwa kedua bidang tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik mereka;

Bahwa meneliti gugatan Penggugat tertanggal 16 Juni 2011, ternyata bahwa yang dijadikan pihak Tergugat oleh Penggugat, hanyalah : 1. PT. Kereta Api Indonesia, 2. Pemerintah Kota Medan, 3. Pemerintah Republik Indonesia dalam hal ini Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan dan tidak ikut digugat 331 (tiga ratus tiga puluh satu) orang, yang telah melepaskan haknya dan diberi ganti rugi oleh Penggugat dalam hal ini PT. Arga Citra Kharisma;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak adalah beralasan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan ternyata gugatan Penggugat adalah kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Medan yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan berikut Putusan Mahkamah Agung yang menolak permohonan kasasi tidaklah dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dengan mengadili kembali sebagaimana amar diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT.KERETA API (Persero) dan membatalkan putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 September 2011 Nomor 314/Pdt.G/2011/PN.Mdn yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 12 Januari 2012 Nomor 415/PDT/2011/PT.MDN dan Judex Juris Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040K/Pdt/2012 tanggal 5 November 2012 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT. KERETA API (Persero) tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 September 2011 Nomor 314/Pdt.G/2011/PN.Mdn yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 12 Januari 2012 Nomor 415/PDT/2011/PT.MDN dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1040 K/PDT/2012 tanggal 5 November 2012;

Hal. 97 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 21 April 2015 oleh H. DJAFNI DJAMAL,SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. YAKUP GINTING, SH., CN., M.Kn., dan Dr. NURUL ELMİYAH, SH., MH., 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 NAWANGSARI, SH., MH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/ H. DJAFNI DJAMAL,SH.,MH.

Ttd/ Dr. YAKUP GINTING, SH., CN., M.Kn.

Ttd/ Dr. NURUL ELMİYAH, SH., MH.

Biaya – biaya :

Panitera Pengganti,

1. Materai	Rp. 6.000,-
Ttd/	
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
NAWANGSARI, SH., MH.	
3. Administrasi peninjauan kembali	<u>Rp. 2.489.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 2.500.000,-

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



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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH

NIP 19610313 198803 1 003

Hal. 99 dari 99 Hal. Putusan Nomor 125 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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