



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

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **SAUT SIRAIT**, bertempat tinggal di Jalan Kemiri III Nomor 14, Kelurahan Sudirejo II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan;
2. **LISBETH IMELDA SIRAIT (AHLI WARIS Alm. KASIANNA Br. SIANIPAR)**, bertempat tinggal di Jalan M.T. Haryonjo RT. 5/RW. 2, Kelurahan Bahtera Makmur, Kecamatan Bangan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau;
dalam hal ini masing-masing memberi kuasa kepada Chardi Tampubolon, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Chardi Tampubolon, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Cemara Nomor 41, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2018;
Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

HERIJANDI LELI, bertempat tinggal di BSD Blok F-2/4 Sektor 1-5 RT/RW: 2/8, Kelurahan Lengkong, Gudang Timur, Kecamatan Serpong, Tangerang, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Made Saputra, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum I Made Saputra, S.H., M.H., & Associates, beralamat di Komplek Ruko Kampus Widuri Blok A Nomor 7 Lt. II Jalan Palmerah Barat Raya Nomor 353, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2018;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN LABUHAN BATU, berkedudukan di Jalan Pramuka Nomor 3, Rantauprapat;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 396 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975, seluas 20.744 m² dari atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975 atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975 yang telah dibaliknama menjadi atas nama Tergugat I tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 14 Tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Bapak Drs. Chairuddin, Camat Bilah Hulu bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dijadikan dasar untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975 dari atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975 atas nama Tergugat I (Saut Sirait) adalah batal, tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975 yang telah dibaliknama dari Penggugat menjadi atas nama Tergugat I;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk menerbitkan dan mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975, seluas 20.744 m² dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat (Herijandi Leli);

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 396 PK/Pdt/2019

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

- Menghukumi tergugat dan Tergugat II agar siapa saja yang menguasai, menduduki serta memperoleh hak atas tanah sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa dari tanaman dan segala bentuk bangunan yang ada di tanah sengketa serta menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/kepolisian;
8. Menyatakan sita jaminan atas objek sengketa (tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975) dan harta milik Tergugat I dan Tergugat II sah dan berharga;
 9. Menghukumi Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp2.459.160.000,00 (dua milyar empat ratus lima puluh sembilan juta seratus enam puluh ribu rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) kepada Penggugat;
 10. Menghukumi Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan karena Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 11. Menghukumi Turut Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;
 12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;
 13. Menghukumi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya tentang kompetensi absolut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Rantau Prapat dengan putusan Nomor 20/Pdt.G/2013/PN.RAP tanggal 8 Mei 2014, yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Konvensi:
 - A. Dalam Eksepsi:

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 396 PK/Pdt/2019

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975, seluas 20.744 m² dari atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975 atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975 yang telah dibaliknamakan menjadi atas nama Tergugat I tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 14 Tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Bapak Drs. Chairuddin, Camat Bilah Hulu bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dijadikan dasar untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975 dari atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975 atas nama Tergugat I (Saut Sirait) adalah batal, tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975 yang telah dibaliknamakan dari Penggugat menjadi atas nama Tergugat I;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk menerbitkan dan mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975 atas tanah seluas 20.744 m² dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat (Herijandi Leli);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai, menduduki serta memperoleh hak atas tanah sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa dari tanaman dan segala bentuk bangunan yang ada di tanah sengketa serta menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/kepolisian;
8. Menyatakan sita jaminan atas objek sengketa (tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975) yang telah diletakkan adalah sah dan berharga;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 396 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp1.900.260.000,00 (satu milyar sembilan ratus juta dua ratus enam puluh ribu rupiah) kepada Penggugat;

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan karena Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Turut tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.342.000,00 (tiga juta tiga ratus empat puluh dua ribu rupiah);
14. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 52/PDT/2015/PT.MDN tanggal 20 April 2015,

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 437 K/Pdt/2016 tanggal 18 Januari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. SAUT SIRAIT, 2. KASIANNA Br. SIANIPAR tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I, II/Pembanding I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 437 K/Pdt/2016 tanggal 18 Januari 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 30 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2018 diajukan permohonan

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 396 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Perinjauan Kembali pada tanggal 23 Mei 2018 secara formal diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 20/Pdt.G/2013/PN-RAP yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Mei 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali Para Pemohon Peninjauan Kembali yang diterima tanggal 23 Mei 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan Putusan dalam perkara ini terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, kemudian berdasarkan dalil-dalil tersebut Para Pemohon Peninjauan Kembali memohon kiranya permohonan peninjauan kembali ini dapat dibenarkan dan dikabulkan oleh Majelis Hakim Agung Tingkat Peninjauan Kembali, seraya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 20/Pdt.G/2013/PN. Rap tanggal 8 Mei 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 52/Pdt/2015/PT. Mdn tanggal 20 April 2015 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 437 K/Pdt/2016 tanggal 18 Januari 2017. Dengan mengadili sendiri perkara ini dengan menyatakan: menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 8 Agustus 2018 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

- Bahwa setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dan kontra memori peninjauan kembali dari Termohon Peninjauan Kembali, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris* ternyata

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 396 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan adanya kekhilafan dalam kata kerja dan yang

dalam putusan *Judex Juris* tersebut;

- Bahwa Sulianto (ayah Penggugat) yang bertindak sebagai penjual dengan Kasianna Br. Sianipar sebagai pembeli telah sepakat objek sengketa tertulis atas nama anak Sulianto yang belum dewasa dialihkan kepada Kasianna Br. Sianipar dengan mengatasnamakan anaknya yang juga belum dewasa dan sama-sama menghadap di Kelurahan dan Camat/PPAT;
- Bahwa pembeli menandatangani di atas nama anaknya yang belum dewasa selaku pembeli yang tidak mencantumkan kalimat bertindak untuk dan atas nama anaknya yang belum dewasa adalah salah secara hukum pidana tapi kesalahan tersebut tidak mengakibatkan tanah objek sengketa menjadi milik pihak penjual, lagi pula pihak penjual tidak dirugikan, dengan dasar asas jual beli terang dan tunai;
- Bahwa Tergugat II pada waktu menandatangani Akta Jual Beli Nomor 14 Tahun 1991 adalah untuk mewakili pembeli anaknya yang masih di bawah umur sebagaimana yang diperintahkan oleh Undang-undang terhadap anak yang belum dewasa yang kalau bertindak melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh orang tuanya;
- Bahwa dalam perkara *a quo* sesungguhnya tidak ada perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*). Pembalikan nama dalam sertifikat setelah ada jual beli, bukanlah pelanggaran hukum *onrecht matigedaad* melainkan perintah Undang-undang, Pasal 22 Ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, sekarang menjadi Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang memerintahkan Pejabat PPAT segera menyerahkan Akta Jual Beli yang dbuatnya kepada Kantor Pertanahan untuk didaftarkan peralihan haknya. Dalam perkara *a quo* pembalikan nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tahun 1975 dari Heryandi kepada Saut Sirait yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan (Turut Tergugat) pada tanggal 9 April 1991 (*vide* bukti T.T-1) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14 Tahun 1991 tanggal 1

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 396 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali SAUT SIRAIT dan kawan, dan membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 437 K/Pdt/2016 tanggal 18 Januari 2017 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena 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 perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. SAUT SIRAIT, 2. LISBETH IMELDA SIRAIT (AHLI WARIS Alm. KASIANNA Br. SIANIPAR)**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 437 K/Pdt/2016 tanggal 26 Februari 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 52/PDT/2015/PT.MDN tanggal 20 April 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 20/Pdt.G/2013/PN-RAP tanggal 8 Mei 2014;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak seluruh eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 396 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
perkara dalam perkara tingkat peradilan yang dalam tingkat peninjauan kembali ini ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 15 Agustus 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

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

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- 1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00
- 2. R e d a k s i..... Rp 10.000,00
- 3. Administrasi PK..... Rp2.484.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 396 PK/Pdt/2019

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)