



PUTUSAN
Nomor 206 PK/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

VERA TOBING, bertempat tinggal di Jalan Darussalam Nomor 66, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Azet Hutabarat, S.H., dan kawan., Para Advokat, beralamat di Komplek Harmoni Plaza, Apartemen Istana Harmoni Unit GF-IE, Jalan Suryopranoto 2, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2014;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding;

L a w a n

WILLIEM CHANDRA, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono (dahulu Jalan Wajir) Nomor 9-F, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Netapken Poerba, S.H., dan Rekan, Para Advokat, beralamat di Jalan Surakarta Nomor 3 A, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2014;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1812 K/Pdt/2011, tanggal 26 Juli 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/ Terbanding, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah berukuran 50 m x 67 m atau seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjai Km 7,2 Gang Beringin (dahulu Gang Pensium) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal, sekarang dikenal

Hal 1 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur sepanjang 50 meter dengan Gang Beringin;
- Sebelah Barat sepanjang 50 meter dengan T Hutahuruk;
- Sebelah Utara sepanjang 67 meter dengan Drs.T.L.Tobing;
- Sebelah Selatan sepanjang 67 meter dengan Mustam;

Penggugat memperolehnya dengan cara melakukan ganti rugi dari penggarap tanah yang bernama T. Hutahuruk seharga Rp260.000,00 (dua ratus enam puluh ribu rupiah) sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 di atas kertas bersegel Rp25,00;

2. Bahwa setelah membayar ganti rugi dari penggarap tanah yang bernama T. Hutahuruk kemudian Penggugat telah memanfaatkan tanah tersebut secara langsung dengan cara menanam padi, sayur sayuran dan tanaman semusim lainnya untuk dinikmati hasilnya oleh Penggugat. Pada tahun 1992 sebahagian dari tanah saya yang tersebut di atas seluas 992 m² (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) telah saya hibahkan untuk pertapakan Gereja, yang saat ini telah berdiri Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata;
3. Bahwa pada tanggal 30 Mei 1992 Penggugat ada mengurus surat tanah/ ladang tersebut dengan cara mendaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Medan guna meningkatkan alas hak atas tanah tersebut menjadi sertifikat kepemilikan dan hal ini dapat dibuktikan dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.2 416/PKM/1992, akan tetapi oleh karena biaya peningkatan alas hak atas tanah tersebut cukup besar, maka proses peningkatan tersebut belum dapat dilanjutkan oleh Pemohon (ic. Penggugat). Di samping itu Penggugat juga telah menunjukkan ikhtikad baiknya selaku warga negara yang telah melunasi kewajibannya melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya;
4. Bahwa sejak dari tahun 1973 sampai tahun 2009 terhitung (36 tahun) Penggugat telah menguasai dan mengusahai tanah/ladang tersebut dan selama itu pula Penggugat tidak pernah mendapatkan gangguan dari pihak manapun. Namun sekitar pada bulan Oktober 2009 tiba-tiba ada pihak lain tanpa seizin Penggugat telah merampas penguasaan atas tanah/ladang tersebut dengan cara melarang dan mengancam pekerja dari Penggugat agar tidak mengusahai tanah/ladang tersebut dengan mendirikan plang bertuliskan, "dilarang masuk/mengerjakan Tanah Hak Pakai Nomor 34 dan

Hal 2 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



Nomor 36 Tanpa Izin Pemilik WCH Pasal 551 Kitab Undang Undang Hukum Pidana", selanjutnya Tergugat telah melakukan pemagaran sepanjang 34 meter dan mendirikan satu unit bangunan permanen berukuran 3 x 4 meter di atas tanah/ladang milik Penggugat;

5. Bahwa setelah Penggugat mencari tahu siapa sebenarnya yang bernama WCH, ternyata WCH adalah singkatan nama Tergugat, yaitu Willièm Chandra. Penggugat telah mengajukan keberatan dan berupaya untuk menghentikannya serta mencegah agar Tergugat tidak main Hakim sendiri (*eigenrichting*) guna menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar terhadap Tergugat, namun Tergugat mengabaikannya dan tetap melaksanakan pembangunan di atas tanah/ladang Penggugat;
6. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan Tergugat yang menguasai tanah/ladang Penggugat dengan cara mendirikan sebuah plang, mendirikan pagar sepanjang 34 meter dan mendirikan bangunan rumah permanen berukuran 3 x 4 meter persegi, Penggugat merasa dirugikan dan mengajukan keberatan dan mengadukan atas tindakan Tergugat kepada pihak Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan mengirim surat perihal pengaduan dan mohon penyelesaian yang ditujukan kepada Lurah Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan tertanggal 19 Oktober 2009 dan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan perihal penyerobotan tanah milik Penggugat tertanggal 20 Oktober 2009, namun hingga saat ini belum ada penyelesaian;
7. Bahwa akibat dikuasainya hak Penggugat atas tanah/ladang tersebut dengan kata lain Penggugat tidak dapat lagi menguasai dan mengusahai tanah/ladang tersebut yang berdampak menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, dimana Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari objek tanah yang dirampas oleh Tergugat;
8. Bahwa Penggugat melalui Pengadilan Negeri Medan meminta Tergugat untuk membuktikan klaim Tergugat atas Tanah perkara berdasarkan Hak Pakai Nomor 34 dan 36 Tahun 1963;
9. Bahwa sampai gugatan ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Medan, Tergugat masih tetap melakukan tindakan pemagaran dan pembangunan satu (1) Unit Rumah Permanen di atas tanah yang bukan hak Tergugat dimana atas tindakan yang dilakukan Tergugat tersebut mengakibatkan kerugian yang cukup besar terhadap diri Penggugat. Sehingga patut bagi Penggugat untuk meminta kepada Pengadilan Negeri Medan agar memerintahkan kepada Tergugat menghentikan segala kegiatan dan

Hal 3 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan-perbuatan di atas tanah tersebut yang secara hukum mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat;

10. Bahwa untuk menghindari tanah sengketa (*in casu*) tersebut tidak dialihkan kepada pihak ketiga, maka cukup beralasan bagi Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Medan untuk membuat suatu penetapan status atau *stanvas* atas tanah dimaksud sampai perkara ini telah mempunyai suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap untuk menghindari kerugian yang lebih besar dikemudian hari bagi Penggugat;

Permohonan Provisi:

11. Bahwa Penggugat ada memperoleh sebidang tanah berukuran 50 m x 67 m atau seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjei KM 7,2 Gang Beringin (dahulu Gang Pensiun) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal, sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 di atas kertas bersegel Rp25,00 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur sepanjang 50 meter dengan Gang Beringin;
- Sebelah Barat sepanjang 50 meter dengan T.Hutahuruk;
- sebelah Utara sepanjang 67 meter dengan Drs.T.L.Tobing;
- Sebelah Selatan sepanjang 67 meter dengan Mustam;

Sekarang di atas tanah/ladang tersebut telah dipagar dan dibangun satu (1) Unit rumah permanen oleh Tergugat, sehingga cukup beralasan hukum Penggugat mengajukan permohonan provisionil dalam perkara ini kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk terlebih dahulu membuat penetapan dalam provisi agar Tergugat dapat menghentikan pembangunan yang sedang dilakukan di atas tanah tersebut sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini guna menghindari kerugian yang lebih besar kemudian hari;

12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak menjadi hampa atau sia-sia (*illusionir*) dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan agar menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah/ladang dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjei KM 7,2 Gang Beringin (dahulu Gang Pensiun) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal, sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal 4 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur sepanjang 50 meter dengan Gang Beringin;
- Sebelah Barat sepanjang 50 meter dengan T. Hutahuruk;
- Sebelah Utara sepanjang 67 meter dengan Drs.T.L.Tobing;
- Sebelah Selatan sepanjang 67 meter dengan Mustam;

13. Bahwa gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti nyata dan otentik, mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau perlawanan (*verzet*);

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

Dalam Provisi:

- Mengabulkan permohonan Penggugat dalam provisi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Penggugat yang berikhtikad baik;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah yang berukuran 50 m x 67m seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjei KM 7,2 Gang Beringin (dahulu Gang Pensiun) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal, sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Timur sepanjang 50 meter dengan Gang Beringin;
 - Sebelah Barat sepanjang 50 meter dengan T. Hutahuruk;
 - Sebelah Utara sepanjang 67 meter dengan Drs.T.L.Tobing;
 - Sebelah Selatan sepanjang 67 meter dengan Mustam;
4. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 sah menurut hukum;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah beserta yang ada di atasnya yang berukuran 50 m x 67 m seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjei KM 7,2 Gang Beringin (dahulu Gang Pensiun) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal, sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur sepanjang 50 meter dengan Gang Beringin;

Hal 5 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat sepanjang 50 meter dengan T. Hutahuruk;
 - Sebelah Utara sepanjang 67 meter dengan Drs.T.L.Tobing;
 - Sebelah Selatan sepanjang 67 meter dengan Mustam;
7. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang berukuran 50 m x 67 m seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjei KM 7,2 Gang Beringin (dahulu Gang Pensiun) Kepenghuluhan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal waktu itu, sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, sah dan berharga, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur sepanjang 50 meter dengan Gang Beringin;
 - Sebelah Barat sepanjang 50 meter dengan T. Hutahuruk;
 - Sebelah Utara sepanjang 67 meter dengan Drs.T.L.Tobing;
 - Sebelah Selatan sepanjang 67 meter dengan Mustam;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau perlawanan (*verzet*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;
- Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Penggugat Tidak Berhak Memajukan Gugatan Ini (*exceptio domini*):
- Bahwa Penggugat mengaku memperoleh hak atas tanah objek sengketa karena membayar ganti rugi kepada penggarap yang bernama T. Hutahuruk (disebut juga Toga Hutahuruk) sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973, dengan demikian sesuai dengan dasar hak pendahulunya, maka Penggugat hanya sebagai penggarap di atas tanah objek sengketa;
 - Bahwa sebagai penggarap Penggugat mengetahui tanah objek sengketa telah memiliki status yang sah karena merupakan sebagian dari tanah Hak Pakai Nomor 36/HP/1963, tanggal 6 Agustus 1963 atas nama Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), dan berdasarkan Akta Hibah Nomor 4, tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat oleh dan di hadapan Ny. Nursaida Hasibuan, S.H., tanah objek sengketa merupakan milik dari Tergugat;
 - Bahwa dan pada waktu tanah objek sengketa digarap oleh Penggugat atau

Hal 6 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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

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



pendahulunya, di atas tanah objek sengketa selain telah terbit Hak Pakai Nomor 36/HP/1963 penguasaan bidang tanahnya ketika itu juga telah dan sedang dikuasai oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) sebagai pemegang hak atas tanahnya yang sah;

- Bahwa dengan demikian penggarapan di atas tanah objek sengketa dilakukan dengan ikhtikad tidak baik dengan cara merampas penguasaan bidang tanahnya dari pemegang haknya yang sah, dan penggarapan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sehingga penguasaan Penggugat atau pendahulunya atas tanah objek sengketa adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- Bahwa dan sebagai penggarap Penggugat tidak menguasai tanah objek sengketa atau setidaknya Penggugat telah melepaskan hak garapnya, terbukti pada tahun 2009 kepada Tergugat telah dikembalikan penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tigor Hutabarat sebagai pihak yang menguasai dan mengusahainya sebagai lahan pertanian;
- Bahwa berdasarkan kenyataan dan fakta tersebut di atas, maka Penggugat bukan pemilik atau pemegang hak atas tanah objek sengketa akan tetapi Penggugat hanya sebagai penggarap dan sebagai penggarap Penggugat sudah tidak menguasai tanah garapannya atau setidaknya Penggugat sudah melepaskan hak garapnya, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak apapun di atas tanah objek sengketa dan tidak berhak untuk mengajukan gugatan ini;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak Tergugatnya (*exceptio plurium litis consortium*):

- Bahwa Penggugat mengaku memperoleh hak garap atas tanah objek sengketa dari T. Hutahuruk berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973;
- Bahwa pada waktu dilakukan penggarapan, di atas tanah objek sengketa telah terbit alas hak yang sah, yaitu Hak Pakai Nomor 36/HP/1963, tanggal 6 Agustus 1963 atas nama Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), dan sebagai pemilik atau pemegang hak atas tanah Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) pada waktu itu telah dan sedang menguasai bidang tanahnya;
- Bahwa dengan demikian penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat atau pendahulunya dilakukan dengan ikhtikad tidak baik, karena dilakukan dengan jalan merampas tanah objek sengketa secara tidak sah

Hal 7 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



dan melawan hukum serta melawan hak yang sah yang dimiliki atau dipegang oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King);

- Bahwa dan berdasarkan Akta Hibah Nomor 4, tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat oleh dan di hadapan Ny. Nursaida Hasibuan, S.H., Notaris di Medan, tanah Hak Pakai Nomor 36/HP/1963 telah dihibahkan kepada Tergugat;
- Bahwa kemudian pada tahun 2009 penguasaan atas tanah objek sengketa diserahkan kembali kepada Tergugat oleh Tigor Hutabarat sebagai pihak yang menguasai dan mengerjakan lahan pertanian di atas tanahnya;
- Bahwa dengan demikian sesuai dengan dasar hak dan penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat ataupun Penggugat, jika Penggugat bermaksud mempertahankan haknya atas tanah objek sengketa maka pihak yang telah menyerahkan hak garap atau penguasaan atas tanah objek sengketa kepada Penggugat berikut pendahulunya harus diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, demikian pula pihak yang telah menghibahkan Hak Pakai Nomor 36/HP/1963 kepada Tergugat berikut pihak yang menyerahkan penguasaan tanah objek sengketa kepada Tergugat harus diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini;
- Bahwa kemudian Penggugat mengaku telah menghibahkan sebagian dari tanah objek sengketa dengan luas 992 m² (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) kepada Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata dan bidang tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata;
- Bahwa sehingga dengan petitum gugatan yang menuntut pemilikan dan pengosongan atas tanah objek sengketa dengan luas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi), atau gugatan juga ditujukan terhadap pemilikan dan pengosongan atas tanah yang telah dihibahkan oleh Penggugat kepada Gereja Penyebaran, Injil (GPI) Efrata, maka Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata harus diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini;
- Bahwa dan tanpa diikuti sertakannya pihak-pihak tersebut di atas sebagai pihak, maka gugatan ini tidak jelas dan kabur terutama tentang dasar hak dan penguasaan atas tanah objek sengketa baik oleh Tergugat ataupun oleh Penggugat, kabur tentang luas tanah yang disengketakan dan kabur tentang tanah mana yang harus dikosongkan dan diserahkan penguasaannya kepada Penggugat;

Hal 8 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



3. Gugatan *Error In Persona*:

- Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat hanya sebagai penggarap atas tanah objek sengketa, dan hak garap atas tanahnya Penggugat peroleh dari T. Hutahuruk (disebut juga Toga Hutahuruk) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973;
- Bahwa sebagai penggarap atau penerima hak garap Penggugat sejak semula mengetahui di atas tanah objek sengketa telah ada pemegang hak atas tanahnya yang sah, yaitu Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) berdasarkan Hak Pakai Nomor 36/HP/1963, dan hak pakai tersebut telah dihibahkan kepada Tergugat berdasarkan Akta Hibah Nomor 4 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat oleh dan di hadapan Ny. Nursaida Hasibuan, S.H., Notaris di Medan;
- Bahwa dan sejak semula tanah objek sengketa telah dikuasai dan diusahai oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) dan menunjuk Buyung Nawi sebagai penjaga dan pengawas tanahnya, kemudian pada tahun 2009 penguasaan atas tanah objek sengketa kembali diserahkan oleh Tigor Hutabarat kepada Tergugat;
- Bahwa dengan demikian antara Tergugat dan Penggugat tidak ada hubungan hukum mengenai dasar perolehan hak atas tanah dan dasar penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat, sehingga gugatan ini *error in persona*;

4. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*):

- a. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat atau Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan materi atau objek gugatan:
 - Bahwa Penggugat tidak membantah dan malah sebaliknya membenarkan tentang tidak adanya hubungan hukum antara dasar hak Penggugat dan tentang dasar hak Tergugat atas tanah objek sengketa, dan Penggugat membenarkan sesuai dengan dasar haknya Penggugat hanya sebagai Penggarap atas tanah objek sengketa sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973, sehingga sesuai dengan dasar hukum (*rechtelijke grond*) hak atas tanahnya tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa pada tahun 2009, penguasaan atas tanah objek sengketa telah diserahkan kembali kepada Tergugat oleh Tigor Hutabarat sebagai pihak yang menguasai dan mengusahai tanah objek sengketa sebagai

Hal 9 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



lahan pertanian, sehingga sebagai Penggarap Penggugat sudah tidak menguasai atau setidaknya Penggugat sudah melepaskan hak garapnya, oleh karena itu sesuai dengan dasar fakta (*feitelijke grond*) penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat, dan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan materi atau tanah objek sengketa sehingga gugatan ini tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

b. Luas Dan Ukuran Tanah Yang Disengketakan Tidak Jelas Dan Kabur (*obscuur libel*);

- Bahwa dengan dihibahkannya sebagian dari tanah objek sengketa dengan luas 992 m² (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) oleh Penggugat kepada Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata dan bidang tanah tersebut sampai saat ini dikuasai oleh Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata, maka sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973, hak Penggugat atas tanah objek sengketa tidak lagi seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sehingga gugatan ini berlebihan serta tidak jelas dan kabur tentang luas, ukuran dan batas bidang tanah yang disengketakan (gugatan *obscuur libel*);
- Bahwa dan jika Penggugat khawatir suatu saat nanti Tergugat akan menguasai tanah dengan luas 992 m² (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) maka apa yang dituntut oleh Penggugat sangat berlebihan dan terlalu dini atau belum saatnya untuk digugat atau gugatan prematur;

c. *Petitum* Gugatan Bertentangan Dengan *Posita* Gugatan:

- Bahwa sesuai dengan pengakuan Penggugat yang memperoleh hak garap atas tanah objek sengketa sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973, maka dalam *petitum* gugatan yang dapat dituntut oleh Penggugat adalah agar Penggugat dinyatakan sebagai Penggarap dan berhak atas tanah objek sengketa, dan Penggugat tidak berhak untuk menuntut dinyatakan sebagai pemegang hak atas tanah objek sengketa;
- Bahwa dan karena Penggugat mengaku telah menghibahkan sebagian dari tanah objek sengketa dengan luas 992 m² (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) kepada Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata dan tanah tersebut sampai saat ini dikuasai oleh Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata, maka Penggugat tidak berhak menuntut pemilikan atas

Hal 10 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut kepada Tergugat dan juga tidak berhak menuntut agar Tergugat mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut;

- Bahwa dengan demikian *petitum* gugatan tidak sesuai dengan *posita* gugatan dan Penggugat telah menuntut melebihi dari apa yang menjadi haknya sehingga gugatan ini tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam gugatan rekonvensi ini selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, dengan ini memajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam gugatan rekonvensi ini selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa semua hal yang telah diajukan dan diuraikan pada jawaban dalam konvensi di atas baik dalam provisi atau dalam eksepsi atau dalam pokok perkara, secara mutatis mutandis mohon dimasukkan dan merupakan bagian serta satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi merupakan pemilik atau pemegang hak yang sah atas tanah dengan luas $\pm 50.000 \text{ m}^2$ (lima puluh ribu meter persegi), yang haknya Penggugat Rekonvensi peroleh dari Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) selaku pemegang Hak Pakai Nomor 34/HP/1963, tanggal 6 Agustus 1963 dan Hak Pakai Nomor 36/HP/1963 tanggal 6 Agustus 1963, sesuai dengan Akta Hibah Nomor 3 dan Nomor 4 tanggal 23 Juli 1997, yang dibuat oleh dan di hadapan Ny. Nursaida Hasibuan, S.H., Notaris di Medan;
4. Bahwa sehingga sangat beralasan jika Penggugat Rekonvensi dinyatakan sebagai satu-satunya pemilik atau pemegang hak yang sah atas tanah dengan luas seluruhnya $\pm 50.000 \text{ m}^2$ (lima puluh ribu meter persegi), dahulu terletak di Daerah Tingkat II Deli Serdang, Kewedanaan Deli Hilir, Kecamatan Sunggal, Kelurahan Lalang, sekarang terletak di Jalan Patriot (dahulu Gang Pensiunan II KM.7) Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, yang semula berasal dari tanah Hak Pakai Nomor 34/HP/1963 dan Nomor 36/HP/1963 masing-masing tertanggal 6 Agustus 1963;
5. Bahwa hanya saja sebagian dari tanah tersebut secara melawan hukum dan melawan hak yang sah yang dimiliki oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) telah digarap, dan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 hak garap atas sebagian dari tanah tersebut, yaitu tanah objek sengketa dengan luas 3.350 m^2 (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) telah diserahkan oleh Toga

Hal 11 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Hutahuruk kepada Tergugat dalam rekonvensi;

6. Bahwa dan penggarapan tanah objek sengketa oleh Tergugat Rekonvensi berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 atau pendahulunya semuanya dilakukan dengan ikhtikad tidak baik, karena pada waktu dilakukan penggarapan tanah objek sengketa telah dan sedang dalam penguasaan pemegang hak atas tanahnya yang sah yaitu Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) dengan menunjuk Buyung Nawi sebagai penjaga dan pengawas tanahnya;
7. Bahwa sehingga hak garap yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi atas tanah objek sengketa berikut pendahulunya dan semua pihak yang memperoleh hak atau mengalaskan hak kepadanya secara hukum mengandung cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum, sesuai dengan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;
8. Bahwa Tergugat Rekonvensi mengaku sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2009 telah menguasai tanah objek sengketa, dan penguasaan tersebut dilakukan dengan ikhtikad tidak baik, tidak sah dan melawan hukum sehingga merugikan pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa, yaitu Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) yang haknya telah dihibahkan kepada Penggugat Rekonvensi;
9. Bahwa dan bahkan sebagian dari tanah objek sengketa dengan luas $\pm 992 \text{ m}^2$ (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) telah Tergugat Rekonvensi hibahkan untuk pertapakan Gereja, dan di atas tanahnya saat ini berdiri bangunan Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata dan tanahnya dikuasai oleh Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata sebagai rumah ibadah;
10. Bahwa maka sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Pidanaerdata sangat beralasan jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi atas penguasaan tanah objek sengketa dari tahun 1973 sampai dengan 2009 sebagai uang sewa tanah, yang diperhitungkan sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 1980 untuk setiap tahunnya sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 1990 setiap tahunnya sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1997 setiap tahunnya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2009 setiap tahunnya sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
11. Bahwa di samping itu karena Tergugat Rekonvensi telah menghibahkan

Hal 12 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



tanah dengan luas 992 m² (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) sehingga di atas tanahnya telah berdiri Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata, maka sangat beralasan jika Tergugat Rekonvensi berikut semua orang atau pihak yang memperoleh hak atau menyandarkan hak kepadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong, tanpa ada kewajiban kepada Penggugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi dalam bentuk apapun;

12. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan ganti rugi dari Penggugat Rekonvensi tidak hampa, sangat beralasan untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi, baik terhadap harta bergerak dan ataupun harta tidak bergerak, terutama terhadap:

"sebidang tanah pertapakan berikut bangunan rumah tempat tinggal dan segala apa yang terdapat dan berdiri di atasnya, yang terletak di Jalan Darussalam Nomor 66, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, milik dari Tergugat Rekonvensi";

13. Bahwa dan agar Tergugat Rekonvensi tidak lalai atau segera melaksanakan putusan dalam rekonvensi ini nantinya, maka sangat beralasan jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya menjalankan putusan ini, terhitung sejak putusan ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam rekonvensi ini;

14. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensi ini dan gugatan rekonvensi ini telah didukung oleh bukti-bukti otentik, sehingga gugatan rekonvensi ini sangat beralasan dikabulkan untuk seluruhnya dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta, kendatipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dijalankan dalam perkara ini;

Hal 13 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai satu-satunya pemilik atau pemegang hak yang sah atas tanah seluas $\pm 3.350 \text{ m}^2$ (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang disengketakan, yang merupakan sebagian dari tanah dengan luas $\pm 25.000 \text{ m}^2$ (dua puluh lima ribu meter persegi), dahulu terletak di Daerah Tingkat II Deli Serdang, Kewedanaan Deli Hilir, Kecamatan Sunggal, Kelurahan Lalang, sekarang terletak di Jalan Patriot (dahulu Gang Pensiunan II KM.7) Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, yang semula berasal dari tanah Hak Pakai Nomor 36/HP/1963, tanggal 16 Agustus 1963, yang haknya Penggugat Rekonvensi peroleh berdasarkan Akta Hibah Nomor 4 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat oleh dan di hadapan Ny. Nursaida Hasibuan, S.H., Notaris di Medan;
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum hak Tergugat dalam rekonvensi atas tanah objek sengketa sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973, berikut segala hak pendahulunya dan hak yang diperoleh semua pihak yang menyandarkan atau mengalaskan hak kepadanya, antara lain penghibahan tanah seluas $\pm 992 \text{ m}^2$ (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mengaku telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2009;
6. Menghukum karenanya Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi atas penguasaan tanah objek sengketa secara melawan hukum sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2009 sebagai uang sewa tanah, dengan perincian sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 1980 setiap tahunnya sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 1990 setiap tahunnya sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1997 setiap tahunnya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2009 setiap tahunnya sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang pembayarannya dilaksanakan dengan seketika dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi berikut semua orang atau pihak yang memperoleh hak atau menyadarkan hak kepadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas $\pm 992 \text{ m}^2$ (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi), yaitu tanah pertapakan dan pekarangan bangunan Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata kepada Penggugat Rekonvensi dalam

Hal 14 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



keadaan baik dan kosong, dan tanpa ada kewajiban kepada Penggugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi dalam bentuk apapun;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya menjalankan putusan ini, terhitung sejak putusan ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam rekonvensi ini dengan baik dan penuh;
9. Menghukum semua orang atau semua pihak yang memperoleh hak atau mengalaskan haknya atas tanah objek sengketa kepada Tergugat Rekonvensi atau pendahulunya untuk tunduk dan patuh kepada putusan ini;
10. Meyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terus dengan serta merta, kendatipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Atau, jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 486/Pdt.G/2009/PN Mdn, tanggal 5 Mei 2010, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya:

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang hak yang sah atas tanah sengketa dalam perkara ini, yaitu tanah yang terletak di Jalan Patriot Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan luas $\pm 2.108 \text{ m}^2$, dengan batas sebelah Utara sepanjang 62 m dengan Gereja GPI Efrata, sebelah Timur sepanjang 34 m dengan Jalan Patriot, sebelah Selatan sepanjang 62 m dengan Gereja Methodi/dahulu Mustam, dan sebelah Barat sepanjang 34 m dengan Restia Sihite/T. Hutauruk;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mengaku telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2009;

Hal 15 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp661.000,00 (enam ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan, Nomor 220/PDT/2010/PT MDN, tanggal 1 November 2010, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 5 Mei 2010, Nomor 489/Pdt.G/2010/PN Mdn, yang dimohonkan banding tersebut, selanjutnya:

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Penggugat yang beriktikad baik;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah yang berukuran 50 m x 67 m seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjai Km 7,2 Gang Beringin (dahulu Gang Pensiun) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, dengan batas-batasan tanah sebagai berikut:
 - a. Sebelah Timur sepanjang 50 m dengan Gang Beringin;
 - b. Sebelah Barat sepanjang 50 m dengan T. Hutaaruk;
 - c. Sebelah Utara sepanjang 67 m dengan Drs. T.L. Tobing;
 - d. Sebelah Selatan sepanjang 67 m dengan Mustam;
4. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 sah menurut hukum;
5. Menyatakan menurut hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa beserta yang ada di atasnya yang berukuran 50 m x 67 M seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga

Hal 16 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Bijnai KM 7,2 Gang Beringin (dahulu Gang Pensiun) kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal, sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batasan sebagai berikut:

- a. Sebelah Timur sepanjang 50 m dengan Gang Beringin;
 - b. Sebelah Barat sepanjang 50 m dengan T. Hutaeruk;
 - c. Sebelah Utara sepanjang 67 m dengan Drs. T. L.Tobing;
 - d. Sebelah Selatan sepanjang 67 m dengan Mustam;
- untuk selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan bebas, aman dan tanpa beban apapun;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1812 K/Pdt/2011, tanggal 26 Juli 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: WILLIEM CHANDRA, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan, Nomor 220/PDT/2010/PT MDN, tanggal 1 November 2010, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan, Nomor 486/Pdt.G/2009/PN Mdn, tanggal 5 Mei 2010;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

- Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi dari Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

Hal 17 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang hak yang sah atas tanah sengketa dalam perkara ini, yaitu tanah yang terletak di Jalan Patriot Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan luas $\pm 2.108 \text{ m}^2$, dengan batas sebelah Utara sepanjang 62 m dengan Gereja GPI Efrata, sebelah Timur sepanjang 34 m dengan Jalan Patriot, sebelah Selatan sepanjang 62 m dengan Gereja Methodi/dahulu Mustam, dan sebelah Barat sepanjang 34 m dengan Restia Sihite/T. Hutaauruk;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mengaku telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2009;

4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1812 K/Pdt/2011, tanggal 26 Juli 2012, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Januari 2014, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantara kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2014 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 7 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 14/PK/PM/PDT/2014/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 Medan tersebut pada tanggal 7 Juli 2014 itu juga;

Menimbang, bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 3 September 2014;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 22 September 2014;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta keberatan-keberatannya 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

Hal 18 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



secara formal dapat diterima;

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

Bahwa dalam Pasal 67 huruf (f) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 yang menyatakan: "Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang memperoleh kekuatan hukum yang tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut; pada huruf (f): apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata";

A. *Judex Facti* Telah Melakukan Kekeliruan Yang Nyata, Yaitu Pendapat Hukum Yang Bertentangan Dengan Undang-Undang Dan Ketentuan Hukum Yang Berlaku;

1. Pendapat hukum *Judex Facti* pada halaman 36 dalam putusannya menyatakan: "Bahwa menurut Mahkamah Agung Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya, sedangkan Tergugat telah dapat mempertahankan dalil-dalilnya sangkalannya dan dalam gugatan rekonvensinya Penggugat Rekonvensi telah mampu membuktikan dalam dalil-dalil gugatan rekonvensinya, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa";
2. Bahwa pendapat hukum *Judex Facti* sebagaimana diuraikan di atas, menekankan kepemilikan yang sah atas objek sengketa yaitu tanah milik Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali, merupakan kemampuan Tergugat dalam mempertahankan dalil-dalil sangkalannya dan mampu membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensinya;
3. Bahwa apa yang menjadi objek dari sengketa perkara *a quo* sebagaimana diketahui adalah merupakan tanah yang merupakan persoalan hukum yang terjadi antara Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali dengan Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali. Sebagaimana diketahui bahwa untuk dapat menilai suatu fakta dan bukti hukum bahwa seseorang telah memiliki hak yang sah secara hukum atas bukti kepemilikan tanah tentunya mengikuti ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan: "Untuk menjamin kepastian

Hal 19 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan pemerintah”;

Selanjutnya dalam Pasal 23 huruf (a) angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan: “Untuk keperluan pendaftaran hak: Hak atas tanah baru dibuktikan dengan: (1). Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberi hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan”;

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, diketahui masing-masing pihak baik Penggugat/Permohon Peninjauan Kembali dengan Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali berusaha untuk dapatkan kepemilikan hak yang sah dari Pemerintah atas objek tanah tersebut. Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan bukti surat P-6 dan Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali mengajukan bukti surat T-4, T-6 (tanpa asli);
5. Bahwa usaha dari masing-masing pihak baik Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali dan Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali untuk memperoleh hak yang sah dari negara/Pemerintah/BPN atas kepemilikan tanah objek sengketa tersebut belum berhasil hingga saat ini karena Negara/Pemerintah/BPN hingga saat ini belum dijawab dengan memberikan sertipikat kepada Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali maupun kepada Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali;
6. Bahwa upaya untuk mendapatkan pengakuan/pengesahan dari Negara/Pemerintah/BPN adalah merupakan tolak ukur yang sepatutnya dipakai oleh siapapun dalam melihat persoalan pertanahan serta upaya penyelesaian sengketa pertanahan di negara kita, mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tersebut;
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, *Judex Facti* nyata telah keliru hanya mendasarkan bukti surat biasa (bukan sertipikat) yang diajukan oleh Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali, selanjutnya *Judex Facti* berpandangan bahwa Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali adalah pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa. Bukankah pertimbangan hukum serta putusan *Judex Facti* tersebut bertentangan dengan hokum, yaitu Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997? Bagaimana jika pada waktu ke depan

Hal 20 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Negara/Pemerintah (BPN) memberikan kepemilikan hak (sertipikat) atas tanah terhadap objek sengketa kepada Penggugat/ Pemohon Peninjauan Kembali?. Tentunya putusan *Judex Facti* ini akan menimbulkan permasalahan hukum baru, yaitu tidak adanya kepastian hukum dalam kasus *a quo* atas kepemilikan hak atas tanah pada objek sengketa yang keseluruhan permasalahan dari benang merah atas masalah ini, yaitu adanya pendapat dan putusan *Judex Facti* yang bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undang yang berlaku;

8. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana yang telah disebutkan di atas, nyata pertimbangan dan Putusan *Judex Facti* terhadap kasus *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undang yang berlaku, yaitu Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sehingga pertimbangan dan putusan *Judex Facti* tersebut nyata adalah kekeliruan yang nyata oleh karena pertimbangan dan putusan *Judex Facti* tersebut bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sangat berdasar hukum dan patut apabila putusan *Judex Facti* tersebut dinyatakan untuk dibatalkan;

B. *Judex Facti* Telah Melakukan Kekeliruan Yang Nyata Dalam Menerapkan Pembuktian Yang Tidak Berkesesuaian Dengan Hukum Pembuktian Dalam Memeriksa Perkara *A quo*;

9. Bahwa pendapat hukum *Judex Factie* pada halaman 36 dalam putusannya menyatakan: "Bahwa *Judex Factie*/Pengadilan Tinggi telah salah dalam mempertimbangkan transaksi ganti rugi atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh pihak Penggugat dengan pihak penjual in casu T. Hutahuruk, yang ternyata tanah tersebut diperoleh T. Hutahuruk dari pihak yang tidak berhak, yaitu Mayor Shondidin Ilyas";
10. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas, nyata adalah pertimbangan hukum yang telah mengabaikan fakta pembuktian sebagaimana telah terbukti di persidangan. Bahwa berdasarkan fakta di persidangan bukti surat yang diajukan oleh Terguga/Termohon Peninjauan Kembali, yaitu bukti surat T-1 dan T-27 berkenaan dengan tanah yang digantirugi dari Mayor Syahdin Ilyas pada tahun 1973 adalah bukti surat yang tidak ada aslinya, dan tidak memiliki nilai pembuktian dan sangat berdasar hukum hukum bukti surat tersebut dikesampingkan (*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 yang

Hal 21 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



menyatakan, bahwa surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak ada surat aslinya, maka terhadap copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, maka terhadap bukti surat ini tidak mempunyai nilai bukti dan harus dikesampingkan). Apalagi nyatanya bukti surat T-27 juga tidak didukung dengan keterangan saksi-saksi di persidangan;

11. Bahwa pertimbangan hukum dan putusan *Judex Facti* yang menjadikan bukti surat T-1 dan T-27 sebagai dasar diabaikannya bukti surat P-1, jelas menunjukkan pertimbangan hukum yang keliru. Karena pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mengabaikan bukti surat P-1 dengan membandingkan dengan persesuaian dengan bukti surat T-1 dan T-27, pada hal kedua bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian yang berbeda. bukti surat P-1 memiliki keasliannya bukti suratnya dan dikuatkan dengan keterangan saksi di persidangan, sedangkan bukti surat T-1 dan T-27 tidak ada bukti aslinya dan tidak didukung dengan keterangan saksi di persidangan. Ambivalensi atas penilaian bukti yang dilakukan oleh *Judex Facti* menunjukkan pembuktian atas perkara *a quo* menunjukkan adanya kekeliruan nyata yang dilakukan oleh *Judex Facti* dalam mengambil keputusan karena ambivalensi atas penilaian terhadap kedua bukti tersebut bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1888 BW, yaitu kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya;
12. Bahwa pengabaian atas ketentuan pembuktian sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1888 BW serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dilakukan oleh *Judex Facti* dalam menilai pembuktian dalam perkara *a quo*, pada hal hingga saat ini permohonan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali untuk mendapatkan hak kepemilikan dari negara/Pemerintah (BPN) berdasarkan bukti surat P-6 hingga saat ini belum ada jawaban dari negara/Pemerintah/BPN, Hal ini bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 380/Sip/1975 yang menyatakan: "Untuk sahnya jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari para pejabat yang berwenang";
13. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, nyata *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan hukum dan menjatuhkan putusnya telah melakukan kekeliruan yang nyata yaitu dengan mengabaikan fakta pembuktian dipersidangan serta bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, serta mengabaikan beberapa ketentuan

Hal 22 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang ada dan seharusnya menjadi acuan setiap Hakim dalam menjatuhkan putusan dalam perkara. Untuk itu sangat beralasan dan berdasar hukum apabila pertimbangan dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* dibatalkan;

C. *Judex Facti* Telah Melakukan Kekeliruan Yang Nyata Dengan Mengabaikan Fakta Dan bukti Persidangan Sehingga Putusan *Judex Facti* Tidak Berkesesuaian Dengan Logika Dan Prinsip Hukum Pertanahan;

14. Bahwa pendapat hukum *Judex Facti* pada halaman 36 dalam putusannya menyatakan: "Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dadil-dalil gugatannya". Pendapat hukum *Judex Facti* ini merupakan pendapat hukum yang sangat berbeda dengan fakta hukum yang ada dipersidangan. Terdapat beberapa fakta yang tidak terbantahkan dipersidangan seperti bukti surat T.7 dan bukti surat T-8 bahwa hak pakai yang menjadi alas hak Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali untuk mendiami objek sengketa hanya untuk lima tahun, yaitu mulai tanggal 1 Agustus 1963 dan telah berakhir 31 Juli 1968;

15. Bahwa demikian halnya dengan bukti surat T-24 dan T-25, berkenaan dengan surat pernyataan akan tetapi orang yang membuat pernyataan tidak pernah diperiksa di pengadilan, maka bukti surat T-24 dan T-25 tidak memiliki kekuatan pembuktian dan harus ditolak. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3901 K/Pdt/1985, tanggal 29 November 1988 yang menyatakan: "Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)". Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 955 K/Sip/1972, tertanggal 23 April 1973 yang menyatakan: Pengadilan Negeri dapat mengesampingkan surat-surat pernyataan dari orang-orang yang tanpa didengar sebagai saksi menurut hukum";

16. Bahwa berakhirnya jangka waktu lima tahun untuk menempati tanah objek sengketa disadari sesungguhnya oleh Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali, sehingga untuk Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali berupaya untuk memperpanjang hak pakai atas objek sengketa dengan mengajukan proses permohonan hak milik sebagaimana terbukti di persidangan berdasarkan bukti surat T-20 dan T-21;

17. Bahwa berakhirnya jangka waktu Tergugat/Termohon Peninjauan kembali untuk menempati objek sengketa merupakan sebuah peristiwa

Hal 23 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



- hukum yang tidak terbantahkan lagi. Sehingga apakah Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali masih berhak secara hukum untuk menempati objek sengketa? Tentu jawabannya adalah tidak. Mengapa?, karena Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali telah meninggalkan tanah objek sengketa selama \pm 36 tahun, sehingga tanah objek sengketa di ambil oleh para penggarap yang bertepatan saat ini tanah abyek sengketa banyak dikuasi oleh anggota personil militer yang tentu saja Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali tidak berani untuk mengusirnya;
18. Bahwa dapatkah secara hukum Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali tetap mengakui/menguasai tanah objek sengketa sebagai miliknya meskipun masa hak pakainya sudah habis ?, tentu jawabannya adalah Tidak. Mengapa?. Karena bukti T-7 dan bukti T-8 di samping masa hak pakainya sudah habis, kedua bukti tersebut bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: "Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah";
19. Berdasarkan uraian sebagaimana di uraikan pada butir 27 dan butir 28 di atas, maka *Judex Facti* nyata telah keliru dengan berpendapat dan memutuskan Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali adalah pemegang hak yang sah atas tanah sengketa. Pendapat dan putusan tersebut disamping keliru karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan, pada aspek lain pertimbangan dan putusan *Judex Facti* juga bertentangan secara logika. Bagaimana mungkin *Judex Facti* dapat berkesimpulan bahwa Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali adalah pemegang hak yang sah atas tanah sengketa, pada hal nyata Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali masih mengajukan proses pengajuan hak milik untuk mendapatkan sertifikat berdasarkan bukti surat T-20 dan T-21 kepada Negara/Pemerintah/BPN. Tentunya pendapat dan putusan *Judex Facti* ini sangat bertentangan dan tidak masuk dalam logika dalam menyikapi dan memutuskan perkara *a quo* untuk itu sangat beralasan hukum untuk dibatalkan;
20. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, maka berkesesuaian dengan fakta hukum selanjutnya Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali membeli dan menempati tanah objek sengketa selama 36 tahun, yaitu sejak tanggal 26

Hal 24 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



Mei 1973 berdasarkan fakta di persidangan dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali. Fakta dipersidangan juga terungkap bahwa lahan objek sengketa seluas 25.000 m² bukanlah milik Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali oleh karena lahan atas objek sengketa tidak saja dikuasi oleh Penggugat/ Pemohon Peninjauan Kembali melainkan juga dikuasai oleh penggarap lainnya;

21. Berdasarkan fakta hukum, fakta di persidangan, bukti hukum dan bukti surat yang terungkap dipersidangan sebagaimana yang diuraikan di atas, maka pandangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan Penggugat/ Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya adalah pendapat yang sangat bertolak belakang dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan serta nyata telah mengabaikan alasan dibalik mengapa tindakan Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali yang nyata telah merugikan kepentingan umum dengan menelantarkan penguasaan tanah atas objek sengketa;

22. Bahwa jika *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya berpandangan, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka bagaimana dapat diterima dengan logika jika ternyata antara Penggugat/ Pemohon Peninjauan Kembali dan Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali masing-masing berdasarkan bukti surat P-6 dan T-4, T-6 berupaya mengajukan permohonan untuk mendapatkan sertifikat kepada BPN?. Hal ini membuktikan *Judex Facti* dalam memutus perkara a quo telah nyata keliru dengan mengabaikan bukti dan fakta dipersidangan sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti* tidak berkesesuaian dengan logika dan mengabaikan prinsip hukum pertanahan yang ada;

23. Bahwa pendapat hukum dan putusan *Judex Facti* berkenaan dengan pertimbangan hukum sebagaimana disebutkan dalam putusannya tersebut jelas merupakan pertimbangan dan putusan yang nyata keliru. Keliru karena nyata telah mengabaikan fak-fakta bukti dan fakta persidangan serta ketentuan hukum Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Bagaimana mungkin *Judex Facti* dapat berkesimpulan Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali adalah pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa, sedangkan nyata bukti surat T-7 dan T-8 hanya untuk hak pemakain lahan lima tahun dan Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali telah meninggalkan tanah objek sengketa selama 36 tahun, hal mana perbuatan tersebut merupakan tindakan yang merugikan kepentingan umum, karena Tergugat/ Termohon

Hal 25 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali meniadakan lahan tanah tersebut serta Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali tidak diperbolehkan untuk menguasai lahan dengan melewati batas waktu yang diperkenankan karena dapat merugikan kepentingan umum. Sehingga berdasarkan uraian tersebut sangat beralasan dan berdasar hukum apabila pertimbangan dan putusan *Judex Facti* hukum nyata keliru dan tidak berdasar hukum sehingga beralasan untuk dinyatakan batal seluruhnya;

24. Bahwa demikian hal dengan bukti T-30 dan T-31 masing-masing berupa Akta Hibah tahun 1997. Pandangan hukum dan putusan *Judex Facti* yang menyatakan Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali adalah sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa adalah keliru. Karena akta hibah (bukti surat T-3 dan T-31) didasarkan pada bukti surat kepemilikan hak pakai atas tanah objek sengketa berdasarkan bukti T-7 dan T-8 yang telah habis masa berlaku hak pakainya sejak 1 Agustus 1963 sampai dengan berakhir 31 Juli 1968. Berdasarkan fakta tersebut tidak ada alasan yang dapat diterima oleh hukum, Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali berhak atas tanah objek sengketa. Untuk itu sangat berdasar hukum apabila pendapat hukum dan putusan *Judex factie* yang menyatakan Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali adalah pihak yang berhak atas tanah objek sengketa dinyatakan keliru karena putusan *Judex Facti* tersebut bertentangan dengan fakta hukum yang asehingga patut untuk dibatalkan;

Bahwa uraian-uraian tersebut di atas, secara jelas dan tegas membuktikan bahwa memeriksa dan memutus perkara *a quo Judex Facti* telah melakukan kekeliruan nyata, sehingga pertimbangan dan putusan *Judex Facti* sangat berdasar hukum untuk dibatalkan seluruhnya;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena meskipun tanah terletak dalam satu hamparan, akan tetapi diadili dalam perkara lain yaitu Perkara Nomor 643 K/Pdt/2012, sudah pasti berbeda permasalahan hukumnya dengan perkara *a quo*, pertimbangan dan Putusan *Judex Juris* telah sesuai dengan hukum;

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

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon

Hal 26 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah 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:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **VERA TOBING** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 11 Agustus 2015 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., 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 Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

Ttd/ Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

td/Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal 27 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015



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

Hal 28 dari 27 hal. Put. No.206 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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

Halaman 28