



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

LAMPANG GALAH, bertempat tinggal di Parit Wa'Gatak RT 049 RW 014 Desa Pal IX, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ibrahim Basarewan, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di World Trade Centre II 18th Floor, Jalan Jend. Sudirman Kav. 29 – 31 Karet, Setiabudi, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2017;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding I;

L a w a n

Hajjah HAMIHAH Bt. GALA, bertempat tinggal di Jalan Sungai Raya Dalam Nomor 21, RT 003 RW 001, Desa Sungai Raya Dalam, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anwar, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Tanjungpura Nomor 20, Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2017;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

D a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA, berkedudukan di Jalan Soekarno – Hatta, Kubu Raya;
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Pembanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1708 K/Pdt/2015 tanggal 25 November 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Pembanding II dengan posita gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 16 Hal. Put. Nomor 701 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan.mahkamahagung.go.id
- Sungai Kakap selaku PPAT dan balik nama kedua sertifikat tersebut ke atas nama Tergugat;
8. Bahwa sejak kedua bidang tanah tersebut Penggugat beli, penguasaan fisik dan sertifikat kedua bidang tanah tersebut serta hasilnya hingga sekarang dikuasai oleh Penggugat;
 9. Bahwa pada saat ini Penggugat bermaksud akan menjual kedua bidang tanah tersebut di atas kepada pihak lain, akan tetapi oleh karena kepemilikan secara administrasi kedua bidang tanah tersebut atas nama Tergugat, maka Penggugat haruslah melibatkan Tergugat di dalam melakukan transaksi jual beli di hadapan Pejabat yang berwenang, namun ternyata Tergugat berkeberatan untuk melakukan transaksi tersebut dan memberikan syarat-syarat yang memberatkan Penggugat padahal Tergugat menyadari kedua bidang tanah tersebut adalah hak milik Penggugat;
 10. Bahwa Penggugat telah berusaha melakukan pendekatan secara kekeluargaan dengan Tergugat akan tetapi Tergugat tetap tidak mau melakukan transaksi jual beli tersebut dan tetap memberikan syarat-syarat yang sangat memberatkan Penggugat;
 11. Bahwa oleh karena Tergugat tidak mau beriktikad baik terhadap Penggugat maka Penggugat bermaksud mengembalikan kepemilikan kedua bidang tanah tersebut kepada dan atas nama Penggugat;
 12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang keabsahannya sulit disangkal maka Penggugat mohon kiranya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum luar biasa peninjauan kembali oleh Tergugat;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat mempunyai iktikad tidak baik terhadap Penggugat;
3. Menyatakan bahwa kedua bidang tanah yang terletak di Parit Wa'Gatak RT 090, RW 014 Desa Pal IX, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat (dahulu Kabupaten Pontianak), yaitu masing-masing dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 7233, tanggal 4 Februari 1985 Desa Pal IX Parit Wa'Gatak, Surat Ukur tanggal 27 Juli 1984, Nomor 4075/1984 Sem, luas $\pm 10.200 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu dua ratus meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik

Halaman 3 dari 16 Hal. Put. Nomor 701 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tanggal 27 Juli 1984, Nomor 4137/1984 Sem, luas: $\pm 16.630 \text{ m}^2$ (enam belas

ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) adalah sah milik Penggugat;

4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk memproses balik nama atas kedua bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 7233 tanggal 4 Februari 1985 Desa Pal IX Parit Wa'Gatak Surat Ukur tanggal 27 Juli 1984, Nomor 4075/1984 Sem, luas: $\pm 10.200 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu dua ratus meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 7210, tanggal 15 Januari 1985 Desa Pal IX Parit Wa'Gatak, Surat Ukur tanggal 27 Juli 1984, Nomor 4137/1984 Sem, luas: $\pm 16.630 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) ke atas nama Penggugat;
5. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum luar biasa peninjauan kembali dari Tergugat;
6. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Subsidiar:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat:

Exceptio Domini;

Bahwa 2 (dua) persil/bidang tanah yang diselenggarakan oleh Penggugat, yang terletak di Parit Wa'Gatak RT 090 RT 014, Desa Pal IX, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat (dahulu Kabupaten Pontianak) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 7233, tanggal 4 Februari 1985 Desa Pal IX Parit Wa'Gatak, Surat Ukur tanggal 27 Juli 1984, Nomor 4075/1984 Sem, luas $\pm 10.200 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu dua ratus meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 7210, tanggal 15 Juli 1985 Desa Pal IX Parit Wa'Gatak, Surat Ukur tanggal 27 Juli 1984, Nomor 4137/1984 Sem, luas $\pm 16.630 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) adalah milik Tergugat, dan bukan milik Penggugat sebagaimana dengan tegas dan jelas tertera dalam kedua sertifikat tersebut nama pemegang haknya sebagai yang berhak atas persing/bidang tanah 2 (dua) sertifikat tersebut adalah Lampang Galah (Tergugat);

Bahwa secara yuridis dan secara fisik 2 (dua) persil/bidang tanah yang didalihkan oleh Penggugat tersebut sejak dibeli oleh Tergugat selalu digarap dan dipergunakan sebagai lahan kebun untuk bercocok tanam guna memenuhi

Halaman 4 dari 16 Hal. Put. Nomor 701 PK/Pdt/2017

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 secara yuridis dan secara fisik 2 (dua) persil/bidang

tanah objek sengketa bukanlah milik Penggugat, maka sangatlah keliru dan tidak berdasarkan hukum Penggugat mengatakan 2 (dua) persil/bidang tanah tersebut sebagai pemiliknya. Sehingga patutlah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Turut Tergugat:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Turut Tergugat tetap pada pendirian Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan, hal ini secara formal tidak ada yang menunjukkan kepemilikan ataupun hubungan hukum antara objek dan subjek hukumnya;
3. Bahwa Turut Tergugat tetap pada pendirian bukanlah menjadi kompetensi Pengadilan Negeri Mempawah, dikarenakan perbuatan Turut Tergugat yang dilakukan dalam perkara ini merupakan suatu putusan tata usaha negara. Suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri Mempawah berdasarkan hal-hal tersebut di atas gugatan *a quo* adalah keliru dan salah alamat oleh karena Turut Tergugat mohon supaya gugatan *a quo* ditolak setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa Turut Tergugat tetap pada pendirian, gugatan telah lewat waktu sebagaimana diuraikan dalam jawaban Turut Tergugat, sehingga gugatan *a quo* seharusnya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mempawah telah memberikan Putusan Nomor 37/PDT.G/2013/PN.MPW. tanggal 14 Juli 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Tergugat mempunyai iktikad tidak baik terhadap Penggugat;
- Menyatakan kedua bidang tanah yang terletak di Parit Wa'Gatak RT 090 RW 014, Desa Pal IX, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat (dahulu Kabupaten Pontianak) dengan Sertifikat Hak Milik

Halaman 5 dari 16 Hal. Put. Nomor 701 PK/Pdt/2017

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.rukamaga.jud.go.id 1984, Nomor 4075/1984 Sem, luas: $\pm 10.200 \text{ m}^2$

(sepuluh ribu dua ratus meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 7210, tanggal 15 Januari 1985 Desa Pal IX Parit Wa'Gatak, Surat Ukur tanggal 27 Juli 1984, Nomor 4137/1984 Sem, luas: $\pm 16.630 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) adalah sah milik Penggugat;

- Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses balik nama atas kedua bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 7233, tanggal 4 Februari 1985 Desa Pal IX Parit Wa'Gatak, Surat Ukur tanggal 27 Juli 1984, Nomor 4075/1984 Sem, luas: $\pm 10.200 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu dua ratus meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 7210, tanggal 15 Januari 1985 Desa Pal IX Parit Wa'Gatak, Surat Ukur tanggal 27 Juli 1984 Nomor 4137/1984 Sem, luas: $\pm 16.630 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) ke atas nama Penggugat;
- Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah yang terletak di Parit Wa'Gatak RT 090, RW 014 Desa Pal IX, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat (dahulu Kabupaten Pontianak) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 7233 tanggal 4 Februari 1985 Desa Pal IX Parit Wa'Gatak, Surat Ukur tanggal 27 Juli 1984, Nomor 4075/1984 Sem, luas: $\pm 10.200 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu dua ratus meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 7210, tanggal 15 Januari 1985 Desa Pal IX Parit Wa'Gatak, Surat Ukur tanggal 27 Juli 1984 Nomor 4137/1984 Sem, luas: $\pm 16.630 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) kepada Penggugat;

Dalam Rekonvensi;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi;

- Menghukum kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp4.104.000,00 (empat juta seratus empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 82/PDT/2014/PT.PTK tanggal 12 Februari 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 37/PDT.G/2013/PN. MPW Tanggal 14 Juli 2014 yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 6 dari 16 Hal. Put. Nomor 701 PK/Pdt/2017

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/Pdt/2015 tanggal 25 November 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap

tersebut adalah sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung 1708 K/Pdt/2015 tanggal 25 November 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding I pada tanggal 28 September 2016 kemudian terhadapnya Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 10 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 37/Pdt.G/2013/PN Mpw jo. Nomor 82/PDT/2014/PT PTK jo. Nomor 1708 K/PDT/2015 jo. Nomor 1/Akta.Pdt/2017/PN Mpw yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat dan Turut Tergugat pada tanggal 17 Mei 2017;

Bahwa kemudian Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding I mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 26 Mei 2017;

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

- A. Kebohongan atau tipu muslihat pihak Termohon Peninjauan Kembali (Terbanding/Penggugat/Pemohon Kasasi)
 1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan kebohongan dalam dalil-dalil gugatannya yang menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi) hanya sebagai

Halaman 7 dari 16 Hal. Put. Nomor 701 PK/Pdt/2017

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 butir ke-4 dan ke-6), dengan dalih untuk memudahkan proses jual beli tersebut, padahal proses jual beli tanah tidak ada sangkut pautnya dengan domisili atau alamat dan bahwa tidak ada dasar hukum sama sekali domisili yang berbeda tidak bisa melakukan proses administrasi jual beli.

2. Bahwa dalam dalil-dalilnya gugatannya Termohon Peninjauan Kembali menyatakan menguasai objek sengketa dalam perkara *a quo* sejak membelinya sebagaimana dalil gugatannya butir ke-8 (semula Termohon Kasasi) yang pada kenyataannya Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi) yang menguasai tanah tersebut yang diperuntukan untuk bercocok tanam. Bahkan ada beberapa saksi yang membeli singkong dari tanah yang digunakan Pemohon Peninjauan Kembali bercocok tanam
3. Bahwa sekiranya menurut Termohon Peninjauan Kembali (semula Termohon Kasasi) menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali hanya sebagai perantara untuk pembelian dan pembayaran, seyogianya pada saat proses jual beli tersebut Termohon Peninjauan Kembali harus memberikan kuasa pembelian dan menyebutkan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi) hanyalah sebagai perantara. Akan tetapi dalam beban pembuktian dalam persidangan Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat membuktikannya dan membujuk Lendong Haruna untuk bermufakat jahat memberikan keterangan palsu di muka persidangan.
4. Bahwa Akta Autentik/Akta Jual Beli Nomor AJB Nomor 594.4/220/1986 tanggal 22 Desember 1986 dan Peralihan Hak Nomor 593.2.5/191/1986 tanggal 30 Desember 1986; yang dibeli dari Lendong Haruna dan AJB Nomor 594.4/02/1987 tanggal 10 Januari 1987 dan Peralihan Hak Nomor 593.2.5/204/1987 tanggal 21 Januari 1987; yang dibeli dari Babak Lentari. Yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Suhardi Sakim, BA, selaku Camat Sungai Kakap merupakan akta autentik dan alat bukti yang kuat dalam pembuktian perkara pidana sebagaimana yang diatur dalam Pasal 284 RBg/Pasal 1866 BW
5. Bahwa sebagaimana dalam doktrin hukum bahwa akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan UU oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta yang dibuat (*vide* Pasal 1868 KUH Perdata). Kekuatan pembuktian akta autentik secara formil menurut Pasal 1871 KUH Perdata, bahwa

Halaman 8 dari 16 Hal. Put. Nomor 701 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id penanda tangan kepada pejabat yang membuatnya.

Dalam Putusan MA Nomor 3917 K/Pdt/1986, ditegaskan juga bahwa pada dasarnya apa yang tertuang dalam akta notaris, harus dianggap benar merupakan kehendak para pihak.

Lebih lanjut, syarat-syarat dari akta autentik adalah sebagai berikut:

- a. dibuat di hadapan pejabat yang berwenang;
- b. dihadiri para pihak;
- c. kedua belah pihak dikenal atau dikenalkan kepada pejabat;
- d. dihadiri dua orang saksi;
- e. menyebut identitas notaris (pejabat), penghadap para saksi;
- f. menyebut tempat, hari, bulan dan tahun pembuatan akta;
- g. notaris membacakan akta di hadapan para penghadap;
- h. ditanda tangani semua pihak.
- i. penegasan pembacaan, penerjemahan, dan penandatanganan pada bagian penutup akta.

Bahwa selain itu, Pemohon Peninjauan kembali selaku pembeli yang sah dan beriktikad baik harus dilindungi oleh hukum sebagaimana dalam yurisprudensi tetap MARI Putusan MA Nomor 237 K/Sip/1968: "Jual beli tanah yang dilakukan terang-terangan di muka Pejabat Desa harus dilindungi".

6. Bahwa hak milik atas tanah mengandung unsur hak kebendaan dan hak perseorangan. Sebagai hak kebendaan, hak atas tanah memiliki ciri-ciri bersifat absolut, jangka waktunya tidak terbatas, hak mengikuti bendanya (*droit de suite*), dan memberi wewenang yang luas bagi pemilikinya seperti dialihkan, dijaminkan, disewakan atau dipergunakan sendiri. Sebagai hak perseorangan, ciri-cirinya adalah bersifat relatif, jangka waktunya terbatas, mempunyai kekuatan yang sama tidak tergantung saat kelahirannya hak tersebut, memberi wewenang terbatas kepada pemilikinya. Teori kepemilikan ataupun pengalihan kepemilikan secara perdata atas tanah dikenal empat teori, yaitu:
 - a. Hukum kodrat, menyatakan dimana penguasaan benda-benda yang ada didunia termasuk tanah merupakan hak kodrati yang timbul dari kepribadian manusia.
 - b. *Occupation theory*, dimana orang yang pertama kali membuka tanah, menjadi pemilikinya dan dapat diwariskan
 - c. *Contract theory*, dimana ada persetujuan diam-diam atau terang-terangan untuk pengalihan tanah



Direktori Fd. *Creation theory*, menyatakan bahwa hak milik privat atas tanah ia putusan.mahka diperoleh karena hasil kerja dengan cara membukan dan

mengusahakan tanah.

7. Bahwa cita-cita hukum yang baik adalah untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum. Apabila ada pertentangan antara kepastian hukum dengan keadilan, maka unsur keadilan harus dikedepankan dan diutamakan. Kepastian hukum adalah sebuah falsafah positivisme dimana untuk mendapatkan titik temu antara para pihak yang kepentingannya berbeda-beda, maka harus dicari suatu rujukan yang telah disepakati, dilegalkan dan diformalitaskan serta *enforceable* oleh aparat hukum sebagai penjelmaan dari kedaulatan birokrasi Negara.
 8. Bahwa sebagai Negara hukum yang mengedepankan hukum sebagai panglima, Pemohon Peninjauan Kembali berharap adanya suatu peraturan Negara yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, diadakan dan dipelihara oleh Negara dan lembaga Negara lainnya, serta lebih lanjut Mahkamah Agung sebagai lembaga yudikatif. Dengan demikian, prosedur hukum Acara perdata yang menjadi acuan di muka persidangan haruslah dipedomani oleh Majelis Hakim Tingkat pertama, banding, maupun kasasi dengan tetap menjunjung sumber hukum formal yakni; undang-undang, kebiasaan, yurisprudensi, traktat, dan doktrin.
 9. Bahwa oleh karena, dengan saluran formal yang mengedepankan kepastian hukum tidak mencerminkan adanya keadilan, maka pencari keadilan akan menemukan caranya sendiri untuk mendapatkan keseimbangan antara keadilan dan kepastian hukum, salah satunya upaya hukum yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali melalui pengajuan Peninjauan Kembali ini. Oleh karenanya berdasarkan fakta-fakta di muka persidangan jelas dalil-dalil Termohon Peninjauan Kembali penuh kebohongan atau tipu muslihat sudah sepatutnya untuk ditolak.
- B. Adanya ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan
1. Bahwa di samping karena alasan kebohongan atau tipu muslihat dari Termohon Peninjauan Kembali dan oleh karena telah terjadi kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, memori peninjauan kembali ini juga diajukan karena adanya bukti baru (*novum*) yang pada waktu persidangan di tingkat pertama dan banding, belum/tidak pernah diajukan.
 2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali baru menemukan bukti berupa:

Halaman 10 dari 16 Hal. Put. Nomor 701 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
tentang objek Sertifikat Hak Milik 7210 NOP 61. 12. 050. 009. 020-0665. 0.

- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan terhadap objek Sertifikat Hak Milik 7233 NOP 61. 12. 050. 009. 020-0965. 0.

Bahwa ke-2 alat bukti tersebut di atas menerangkan sampai saat ini Termohon Peninjauan Kembali tidak menguasai tanah objek perkara karena sekiranya objek perkara tersebut milik Termohon Peninjauan Kembali tentunya Termohon Peninjauan Kembali menjadi warga negara yang baik dengan rutin membayar pajak bumi dan bangunan objek perkara tanah dimaksud.

- Surat yang ditujukan kepada Bapak Bupati KDH.TK.II Pontianak (Mempawah) dari Babak Lentari atau Bahtiar Lantari tertanggal 6 Juni 1988.
- Surat keterangan beda nama Nomor 474.4/210/PEM/2017 tertanggal 6 Maret 2017.

Surat tersebut di atas menerangkan bahwa Babak Lentari bisa melakukan tanda tangan pada sebuah dokumen dan bukan cap jempol, sehingga bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali diragukan keasliannya.

3. Bahwa bukti baru tersebut sifatnya sangat menentukan, dimana bukti dimaksud seandainya diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada persidangan baik di tingkat pertama, banding maupun kasasi, maka pengadilan akan memutuskan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidaklah melakukan perbuatan melawan hukum dan selaku pemilik tanah yang sah terhadap objek perkara *a quo*.

C. Dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Kasasi terdapat kekhilafan atau kekeliruan yang nyata; berupa *error factie* maupun *error juris* dalam membuat pertimbangan-pertimbangan hukum.

1. Bahwa terdapat kekhilafan Majelis Hakim atau kekeliruan yang nyata pada tingkat pertama banding maupun kasasi, karena Majelis Hakim di tingkat pertama, banding, maupun kasasi tidak mentaati hukum acara perdata (*formiil*) yang berlaku, dimana tidak menguji dan menelaah dasar dan gugatan penggugat, serta mengabaikan bukti-bukti surat Pemohon Peninjauan Kembali (semula Tergugat) dan mengabaikan memberikan keterangan 3 (tiga) orang saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Tergugat).

Halaman 11 dari 16 Hal. Put. Nomor 701 PK/Pdt/2017



Error Factie:

2. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dan banding tidak menerapkan hukum acara perdata yang berlaku, walaupun tanpa Pemohon Peninjauan Kembali (semula Tergugat) tidak mengajukan eksepsi dalam jawaban gugatan pada tingkat pertama, akan tetapi karena berkenaan dengan hukum acara dimana Termohon Peninjauan Kembali tidak menjelaskan letak dan batas objek perkara tanah tersebut, maka sudah selayaknya gugatan tersebut untuk ditolak. Hal ini berdasarkan:

Putusan MA Nomor 1149 K/Sip/1957 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".

Putusan MA Nomor 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima".

Putusan MA RI Nomor 1149K/Sip/1979. Tanggal 17 April 1979, menyatakan: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima".

3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan tingkat pertama, banding maupun kasasi tidak menelaah secara menyeluruh berkas perkara yg diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, karena cenderung lebih mendengarkan dan mengedepankan Termohon Peninjauan Kembali, sehingga putusannya terkesan tidak berimbang (*unfair*) dan berat sebelah dan sangat bertentangan dengan asas hukum acara perdata: "*audi et alteram partem*". yaitu bahwa kedua belah pihak yang berperkara harus sama-sama didengarkan secara proposional. Dimana bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali diabaikan.

Hal mana bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, baik bukti surat T-1 s.d. bukti surat T-5 serta keterangan saksi Halil, Marnalam, Hermansyah tidak dipertimbangkan sama sekali.

Error Juris:

4. Bahwa selanjutnya, konsisten dengan dalil Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi) yang menyatakan bahwa Majelis Hakim telah melakukan suatu kekhilafan berupa *error factie*, maka sebagai konsekuensi yuridis atas fakta *a quo*, Majelis Hakim telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

error facti, maka secara linier dapat dianalisis sebagai konstruksi hukumnya bahwa pertimbangan hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim adalah keliru karena dasar yang dipergunakan sebagai bahan dalam membuat pertimbangan tidak memenuhi syarat formil maupun materiil. Hal mana karena pada dasarnya tahapan memeriksa fakta-fakta persidangan harus pula diuji sudut pandang hukum formilnya. Dimana hukum acara yang menjadi dasar duduknya pemeriksaan pokok perkara haruslah diuji dan diperiksa, sebab hukum acara perdata adalah hukum yang utama dalam menjalankan proses hukum di persidangan. Sehingga apabila hukum acara perdata tidak terpenuhi dan menyimpang dari koridor hukum yang berlaku, maka nyata proses persidangan dalam pokok perkara haruslah ditolak.

5. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama, banding maupun kasasi, harus mentaati dan menjaga eksistensi dijalkannya hukum acara perdata di muka persidangannya sebagai definisi Hukum Acara Perdata oleh pendapat para ahli hukum (doktrin) yaitu:

- a) Prof. Dr. Wirjono Projodikoro, Hukum Acara Perdata adalah rangkaian peraturan-peraturan yang memuat cara bagaimana orang harus bertindak terhadap dan di muka pengadilan dan cara bagaimana pengadilan harus bertindak satu sama lain untuk melaksanakan berjalannya peraturan-peraturan hukum perdata.
- b) Prof. Subekti, Hukum Acara Perdata adalah rangkaian peraturan hukum yg mengatur bgmn caranya menjamin ditaatinya hukum-hukum perdata materiil dengan perantaraan hakim. Dengan kata lain mengatur bagaimana caranya mengajukan tuntutan hak, memeriksa serta memutusnya dan melaksanakan putusannya.
- c) Prof. Dr. RM Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata adalah peraturan hukum yang mengatur bagaimana caranya menjamin ditaatinya hukum perdata materiil dengan perantaraan Hakim. Dengan perkataan lain hukum acara perdata mengatur tentang bagaimana mengajukan tuntutan hak, memeriksa serta memutusnya dan pelaksanaan dari putusannya

6. Bahwa bukti-bukti baik bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali (semula Termohon Kasasi) pada pemeriksaan tingkat pertama tidak mempunyai hubungan hukum satu sama lainnya serta tidak sesuai dengan alat bukti lain dalam hal ini alat bukti surat.

Halaman 13 dari 16 Hal. Put. Nomor 701 PK/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id oleh Termohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat), baik Lendong Haruna maupun H. Hamid Ahmad Gatak, tidak pernah bertemu sebelumnya dengan Termohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat) atau Hj. Haminah Bt Gala, dan baru pertama kali bertemu pada tahun 2013, dan saat itulah baik saksi Lendong Haruna maupun H. Hamid Ahmad Gatak baru mendengar dari Termohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat) yang mengatakan bahwa yang membeli tanah Lendong Haruna maupun tanah Babak Lentari adalah Termohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat).

8. Bahwa selain itu, keterangan Saksi Lendong Haruna sangat kontradiksi dengan keterangan saksi H. Hamid Ahmad Gatak serta surat pernyataan Lendong Haruna yang diajukan sebagai bukti surat P-4. Hal demikian jelas-jelas tidak dapat dijadikan dasar dan pertimbangan oleh Hakim.

9. Bahwa didalam KUHPerdata disebutkan:

Pasal 1905

Keterangan seorang saksi saja tanpa alat pembuktian lain, dalam Pengadilan tidak boleh dipercaya.

Pasal 1906

Jika kesaksian-kesaksian berbagai orang mengenai berbagai peristiwa terlepas satu sama lain, dan masing-masing berdiri sendiri, namun menguatkan suatu peristiwa tertentu karena mempunyai kesesuaian dan hubungan satu sama lain, maka Hakim, menurut keadaan, bebas untuk memberikan kekuatan pembuktian kepada kesaksian-kesaksian yang berdiri sendiri itu.

Pasal 1907

Tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya.

Pendapat maupun dugaan khusus, yang diperoleh dengan memakai pikiran, bukanlah suatu kesaksian.

Pasal 1908

Dalam mempertimbangkan suatu kesaksian, Hakim harus memberikan perhatian khusus; pada kesesuaian kesaksian-kesaksian satu sama lain; pada persamaan antara kesaksian-kesaksian dan apa yang diketahui dan sumber lain tentang pokok perkara; pada alasan-alasan yang kiranya telah mendorong para saksi untuk menerangkan duduknya perkara secara begini atau secara begitu; pada peri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mungkin ada pengaruhnya terhadap dapat tidaknya para saksi itu dipercaya.

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

Bahwa bukti-bukti peninjauan kembali yang oleh Pemohon Peninjauan Kembali diakui sebagai *novum* ternyata tidak memenuhi kualitas sebagai *novum* menurut Undang Undang Mahkamah Agung;

Bahwa bukti-bukti peninjauan kembali tidak dapat mengalahkan bukti-bukti Penggugat bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali;

Bahwa selain itu, alasan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon tidak termasuk salah satu alasan untuk mengajukan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud oleh Pasal 67 huruf (a) sampai huruf (f) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **LAMPANG GALAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 22 Desember 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,

Halaman 15 dari 16 Hal. Put. Nomor 701 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Ketua Majelis Agung I Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001