



PUTUSAN
Nomor 371 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. SULUI WAU, bertempat tinggal di Jalan Saonigehe KM 5, Desa Hilizihono, Kecamatan Fanayama, Kabupaten Nias Selatan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama/kepentingan diri sendiri dan sebagai kuasa dari 1. NITULO WAU, 2. MUFAKAT WAU, 3. PERASAAN WAU, 4. RESTU WAU berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 27 Agustus 2013;
2. NITULO WAU, bertempat tinggal di Jalan Saonigehe KM 1, Kelurahan Pasar Telukdalam, Kecamatan Telukdalam, Kabupaten Nias Selatan;
3. MUFAKAT WAU, bertempat tinggal di Jalan Saonigehe KM 5 Desa Hilizihono, Kecamatan Fanayama, Kabupaten Nias Selatan;
4. PERASAAN WAU, bertempat tinggal di Desa Hilizihono, Kecamatan Fanayama, Kabupaten Nias Selatan;
5. RESTU WAU, bertempat tinggal di Jalan Saonigehe KM 5, Desa Hilizihono, Kecamatan Fanayama, Kabupaten Nias Selatan;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Pemanding;
melawan

IDEALISMAN DACHI, Bupati Nias Selatan dan dengan ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan, berkedudukan di Jalan Arah Sorake KM 5, Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fataloza Giawa, S.H., M.H., dan kawan-kawan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Kabupaten Nias Selatan, beralamat di Jalan Arah Sorake KM 5, Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2014, Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding;



dan

1. FATIZIDUHU SIHURA;
2. MAESITINI BALOGIO;
3. BAZITONOMI SIHURA;
4. MARITIMA WAU;
5. TATEMA WAU;
6. LAYANI WAU;
7. HAZISIWA WAU;
8. TOLOGO WAU;
9. BAZINIMA WAU, kesemuanya bertempat tinggal di Desa Hiliofonaluo Kecamatan Fanayama Kabupaten Nias Selatan; Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terlawan/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding telah mengajukan perlawanan terhadap sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terlawan/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Para Terlawan dengan Para Turut Terlawan yang berobjekkan tanah milik Pelawan seluas 30.000 m² di kawasan KM 3.3 atau dilingkungan sekitar Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Nias Selatan, yang saat ini Pelawan kuasai melalui jual beli berdasarkan Sertikat Hak Milik Nomor 62 yang diterbitkan oleh Badan Pertahanan Nasional Nias Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah milik Firman Adil Dachj;
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Asokhiwa Daely;
 - c. Sebelah Timur berbatasan dengan : tanah milik Famagawa Wa'u;
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah milik Firman Adil Dachj;
2. Bahwa ketentuan Pasal 195 (6) HIR, Pasal 206 (6) RBg "perlawanan pihak ketiga terhadap sita *conservatoir*, sita *revindacatoir* dan sita eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita".

3. Bahwa Pelawan juga tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Tergugat oleh Terlawan dalam Perkara Perdata Nomor 04/Pdt.G/2011/PN-GS *jo.* Nomor 20/PDT/2012/PT-MDN, dan/atau diberikan pemberitahuan/somasi atas aktivitas yang dilakukan Pelawan atas tanah hak milik Pelawan.
4. Bahwa Pelawan baru mengetahui adanya eksekusi pengosongan dan penyerahan tanah yang meliputi tanah hak milik Pelawan, setelah Pelawan mendapatkan pemberitahuan dari Kepala Desa Hilizihono Kecamatan Fanayama, Kabupaten Nias Selatan, sebagaimana Surat Nomor 42/5278/DSHZN/04/2013 tanggal 12 April 2013 tentang hal eksekusi tanah di Malimbe.
5. Bahwa tanah milik Pemerintah Kabupaten Nias Selatan yang berada di kawasan KM 3.3 atau lingkungan sekitar Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Nias Selatan seluas 30.000 m² adalah diperuntukkan untuk lahan pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah Kabupaten Nias Selatan.
6. Bahwa kedudukan Terlawan dan Turut Terlawan sebagai Penggugat dan Tergugat pada Perkara Perdata Nomor 04/Pdt.G/2011/PN-GS *jo.* Nomor 20 /PDT/2012/PT-MDN adalah bukan pemilik tanah pada objek perkara, dan menurut hukum hal tersebut merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga.
7. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga diajukan dengan alasan hak milik sebagai alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain memohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar, Pelawan juga mohon agar putusan dalam Perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Para Terlawan melakukan upaya hukum.
8. Bahwa Pelawan sebagai Pemilik sah atas tanah dan segala bangunan di atasnya yang terletak di kawasan KM 3.3 atau dilingkungan sekitar Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Nias Selatan, sangat dirugikan untuk diletakkan eksekusi atasnya.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Gunungsitoli agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur dan beritikad baik.

Hal. 3 dari 19 Hal. Put. Nomor 371 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di kawasan KM 3.3 atau dilingkungan sekitar Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Nias Selatan seluas 30.000 m².
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekusi sepanjang mengenai bidang tanah milik Pelawan.
5. Menghukum Terlawan dan Turut Terlawan secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini.
6. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun meskipun timbul upaya hukum lainnya.

Bilamana Pengadilan Negeri Gunungsitoli berpendapat lain, maka:

Subsida:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan dan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Terlawan mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Terlawan I, II, III, IV dan V berpendapat bahwa Pelawan Bupati Nias Selatan dalam hal mengajukan perlawanan atas putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT.Mdn. *jo.* putusan Pengadilan Negeri Gunung sitoli tanggal 19 Oktober 2011 Nomor 4/Pdt.G/2011/PN/Gs (telah berkekuatan hukum tetap), adalah sebagai fihak yang tidak mempunyai legal standing, perlawanan yang *prematum* dan sabagai fihak yang tidak mempunyai hak atas tanah objek perkara dalam perkara perdata yang dimaksud dan diuraikan dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT.Mdn. *jo.* putusan Pengadilan Negeri Gunung sitoli tanggal 19 Oktober 2011 Nomor 4/Pdt.G/2011/PN.Gs, dengan penjelasan dan uraian sebagai berikut:

1. Bahwa bidang tanah yang dimaksud dan diuraikan dalam surat Sertifikat Hak Milik Nomor 62 Desa Hilizihono yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Nias Selatan tanggal 11 Mei 2009 atas nama Susy Marlina Duha dan kemudian beralih menjadi hak Firman Adil Dachi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594/6/FNY/XI/2011 tanggal 04 Oktober 2011 yang menurut dalil perlawanan Pelawan adalah hak Pelawan dan termasuk dalam tanah objek perkara sebagaimana dimaksud dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20 /Pdt/2012/PT.Mdn. *jo.* putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal

Hal. 4 dari 19 Hal. Put. Nomor 371 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 Oktober 2011 Nomor 4 /Pdt.G/2011/PN.Gs, belum menjadi hak pelawan menurut ketentuan hukum, belum ada pengalihan hak dari Firman Adil Dachi kepada Pelawan menurut ketentuan hukum, dan oleh karenanya perlawanan Pelawan atas putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT.Mdn. *jo.* putusan Pengadilan Negeri Gunung sitoli tanggal 19 Oktober 2011 Nomor 4/Pdt.G/2011/PN.Gs adalah *prematur*, hak Pelawan tidak termasuk sebagai pihak yang dilindungi menurut ketentuan Pasal 195 (6) HIR/206 (6) R.Bg.

Pelawan harus jujur menerangkan, bahwa tanah yang dimaksud dalam surat Sertifikat Hak Milik Nomor 62 Desa Hilizihono yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Nias selatan tanggal 11 Mei 2009, pada waktu Pelawan mendaftarkan perlawanan dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 62 Desa Hilizihono yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Nias Selatan tanggal 11 Mei 2009 tercatat atas nama Firman Adil Dachi dan belum ada pengalihan hak menurut ketentuan undang-undang atas tanah tersebut dari Firman Adil Dachi kepada Pelawan ataupun kepada Pemerintah Kabupaten Nias Selatan, terkecuali bilamana ada rekayasa ataupun pemalsuan data tentang hal itu yang dilakukan oleh oknum-oknum tertentu untuk kepentingan pelawan ataupun Pemerintah Kabupaten Nias Selatan.

Bahwa sungguh sangat tidak logika dan bertentangan dengan aturan yang baik, argumentasi hukum Pelawan yang menerangkan bahwa pada waktu proses perkara perdata dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT.Mdn. *jo.* putusan Pengadilan Negeri Gunung sitoli tanggal 19 Oktober 2011 Nomor 4/Pdt.G/2011/PN.Gs, Pelawan tidak ketahui, hal itu benar, karena pada waktu itu atas tanah objek perkara Pelawan belum sebagai fihak pemilik, belum mempunyai hak dan kepentingan hukum atas tanah yang dimaksud dalam Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 62 Desa Hilizihono yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Nias Selatan tanggal 11 Mei 2009 atas nama Susy marlina Duha dan kemudian beralih menjadi hak Firman Adil Dachi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594/6/FNY/XI/2011 tanggal 4 Oktober 2011 dan sampai pada waktu putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT.Mdn. *jo.* putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 19 Oktober 2011 Nomor 4/Pdt.G/2011/PN.Gs. dinyatakan berkekuatan tetap, tanah yang dimaksud dalam surat Sertifikat Hak Milik Nomor 62 Desa Hilizihono yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Nias selatan

Hal. 5 dari 19 Hal. Put. Nomor 371 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Mei 2009, belum tercatat sebagai harta kekayaan Kabupaten Nias selatan dan tidak terdata di Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Bahwa argumentasi hukum Pelawan Nomor 3 yang menerangkan bahwa Pelawan tidak pernah diikut sertakan atau digugat dalam perkara yang diputuskan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT.Mdn. jo. putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 19 Oktober 2011 Nomor 4/Pdt.G/2011/PN.Gs., dalil Pelawan tersebut adalah suatu dalil dan argumentasi yang sangat keliru atau alasan yang tidak baik, bagaimana bisa Pelawan ber-argumentasi bahwa perkara dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT.Mdn. jo. putusan Pengadilan Negeri Gunung sitoli tanggal 19 Oktober 2011 Nomor 4/Pdt.G/2011/PN.Gs., para terlawan tidak mengikut sertakan pelawan sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara, sementara pada waktu itu belum ada hak dan kepentingan Pelawan atas tanah yang dimaksud dalam surat Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 62 Desa Hilizihono yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Nias Selatan tanggal 11 Mei 2009 atau dengan kata lain bahwa sewaktu proses perkara perdata yang dimaksud dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT.Mdn. jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT.Mdn. jo. putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 19 Oktober 2011 Nomor 4/Pdt.G/2011/PN.Gs. tanah yang dimaksud dalam surat Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 62 Desa Hilizihono yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Nias selatan tanggal 11 Mei 2009 dalam status hak orang lain, bukan (belum) hak pelawan, dengan demikian dalam hal Pelawan mengajukan surat perlawanan dalam perkara ini adalah patut sebagai pihak yang diskualifikasi.

Bahwa surat gugatan perkara perdata yang dimaksud dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT.Mdn. jo. putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 19 Oktober 2011 Nomor 4/Pdt.G/2011/PN.Gs., terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli pada tanggal 18 Februari 2011, sedangkan peralihan hak dari Susy marlina Duha kepada Firman Adil Dachi adalah pada tanggal 04 Oktober 2011 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594/6/FNY/XI/2011 tanggal 04 Oktober 2011, artinya tanah yang dimaksud dalam surat Sertifikat Hak Milik Nomor 62 Desa Hilizihono yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Nias selatan tanggal 11 Mei 2009 sewaktu beralih kepada Firman Adil Dachi, tanah tersebut dalam status objek perkara dan kalaupun

Hal. 6 dari 19 Hal. Put. Nomor 371 K/Pdt/2015



benar tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Nomor 62 Desa Hilizihono tersebut kemudian dialihkan oleh Firman Adil Dachi kepada Pelawan, tanah tersebut sudah duluan sebagai objek perkara sebagaimana dimaksud dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT.Mdn. jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT.Mdn. jo. putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 19 Oktober 2011 Nomor 4/Pdt.G/2011/PN.Gs.

2. Bahwa jauh sebelum perkara perdata yang dimaksud dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT. Mdn. jo. putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 19 Oktober 2011 Nomor 4/Pdt.G/2011/PN.Gs terdaftar di Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, Terlawan I, II, III, IV dan V telah memberitahukan surat tanggal 17 Desember 2010 kepada:

1. Pelawan (Bupati Nias Selatan);
2. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Nias Selatan;
3. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Nias Selatan;
4. Camat Fanayama selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Fanayama;

yang berisikan bahwa sebidang tanah (termasuk didalamnya tanah yang dimaksud dan diuraikan dalam Surat Sertifikat Nomor 62 tersebut) adalah hak dan milik Para Terlawan I, II, II, IV dan V, bahkan pada tanggal 1 Juli 2011, telah dilakukan pemeriksaan atas lokasi tanah dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 5 April 2012 Nomor 20/Pdt/2012/PT.Mdn. jo. putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 19 Oktober 2011 Nomor 4/Pdt. G/2011/PN.Gs. dihadiri dan diketahui oleh Kepala Desa setempat.

Berdasarkan hal dan uraian tersebut, Terlawan I, II, III, IV dan V memohon kepada Pengadilan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan menyatakan perlawanan pelawan tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah memberikan Putusan Nomor 14/PDT/DV/2013/PN-GS tanggal 19 Desember 2013 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur dan beritikad baik.
3. Menyatakan Pelawan adalah Pemilik sah tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak dikawasan KM 3,3 atau dilingkungan sekitar Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Nias Selatan seluas 30.000 m².



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekusi sepanjang mengenai bidang tanah milik Pelawan.
5. Menghukum Terlawan dan Turut Terlawan secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini, yang saat ini ditaksir berjumlah Rp5.141.000,00 (lima juta seratus empat puluh satu ribu rupiah).
6. Menolak gugatan perlawanan Pelawan yang lain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Terlawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 79/PDT/2014/PT.MDN tanggal 17 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Terlawan/Para Pembanding pada tanggal 7 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Terlawan/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Oktober 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/PDT.DV/2013/PN-Gambar Situasi jo. Nomor 79/PDT/2014/PT-MDN jo. Nomor 06/Kas/Akta.Pdt/2014/PN-GS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gunungsitoli, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Oktober 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Terlawan/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Pelawan/ Terbanding pada tanggal 13 November 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 5 Desember 2014;

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

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

1. Pengadilan Tinggi Medan memungkirkan fakta dan mengabaikan rasa keadilan bagi pencari keadilan :
Bahwa tentang tanah objek perkara dalam Surat Sertifikat Nomor 62 tersebut, jelas-jelas diketahui oleh Pelawan/Terbanding-Termohon Kasasi dalam hal ini



Idealisman Dakhi baik secara pribadi ataupun sebagai Bupati Nias selatan, hal itu terjadi pada waktu suatu pertemuan sebagaimana diuraikan dalam poin Nomor 1 dalam surat berita acara penyelesaian masalah tanah yang diperbuat oleh para pihak yang berisikan bahwa Bupati Nias Selatan pernah memfasilitasi pertemuan untuk menyelesaikan permasalahan tanah (termasuk didalamnya tanah dalam Surat Sertifikat Nomor 62 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini) dan poin Nomor 4 surat dimaksud menerangkan bahwa pertemuan lanjutan adalah tanggal 24 April 2012 (lihat tambahan bukti surat bertanda : T.12), hal ini membuktikan bahwa Termohon Kasasi - Pelawan Bupati Nias Selatan dalam perkara ini sudah mengetahui adanya sengketa atas tanah objek perkara sebelum adanya pengalihan hak tanggal 22 November 2012 dari Firman Adil Dakhi kepada Pemerintah Kabupaten Nias Selatan, dan atas Fakta tersebut, kiranya membuktikan atas objek sengketa baiknya adanya kejujuran, jangan ada dusta dan tidak membohongi publik untuk tujuan tertentu.

Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Termohon Kasasi-Terbanding/ Pelawan Bupati Nias Selatan dalam perkara *a quo* adalah atas adanya putusan hukum pengadilan yang telah berkekuatan tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 04/Pdt.G/2011/PN-GS tanggal 19 Oktober 2011 (lihat bukti surat Pembanding/ Terlawan bertanda T-2) *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 20/PDT/2012/PT-MDN tanggal 05 April 2012 (lihat bukti surat-Pemohon Kasasi-Pembanding/ Terlawan bertanda T-3), dimana tanah objek gugatan Para Pemohon Kasasi - Pembanding/ Terlawan dalam perkara terdahulu dalam Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 04/Pdt.G/2011/PN-GS tanggal 19 Oktober 2011 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 20/PDT/2012/PT-MDN tanggal 05 April 2012 tersebut adalah atas sebidang tanah seluas \pm 6 ha;

Bahwa berdasarkan fakta dalam bukti surat Pelawan yang bertanda, yaitu:

1. T. 8 : Surat tanggal 22 Oktober 2012 dari Para Pembanding/ Terlawan kepada Terbanding/ Pelawan Bupati Nias Selatan tentang pemberitahuan tanah objek perkara kepada Bupati Nias Selatan dan Instansi terkait lainnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 04/Pdt.G/2011/PN-GS tanggal 19 Oktober 2011 *jo.* putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 20/PDT/2012/PT-MDN tanggal 05 April 2012;
2. T.10 : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum;



3. T.11 : Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum;
4. T.12 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang pelaksanaan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum;
5. T. 14 : Surat Nomor 649/S/XVIII.Mdn/09/2013 tanggal 13 September 2013 dari Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) perwakilan Sumatera Utara, pada halaman 1 poin angka no. 3 berbunyi : BPK juga menemukan ketidak patuhan terhadap peraturan perundang-undangan dalam hal pengelolaan keuangan daerah antara lain : a. Pengadaan tanah pembangunan RSUD sebesar Rp. 7.587.386.500,00;
6. T.15 : Surat Nomor 900/643/ITKB/2013 tanggal 29 November 2013 dari Sekretaris Daerah Nias Selatan kepada Kepala BPK Perwakilan Sumatera Utara tentang tindak lanjut LHP atas pelaksanaan tahun Anggaran 2012 Kabupaten Nias Selatan;
7. T.16 : Surat Nomor 590/7852/BPK2D/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013 dari Pemerintah Daerah Kabupaten Nias Selatan kepada DPRD Nias Selatan tentang penghapusan tanah objek perkara sebagai barang milik Daerah;

Dari uraian dan fakta tersebut, maka alasan Termohon kasasi - Terbanding/ Pelawan Bupati Nias Selatan yang menerangkan tidak mengetahui tentang adanya Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 04/Pdt.G/2011/PN-GS tanggal 19 Oktober 2011 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 20/PDT/2012/PT-MDN tanggal 05 April 2012 atas tanah yang dialihkan oleh Firman Adil Dakhi kepada Pemerintah Kabupaten Nias Selatan pada tanggal 22 November 2012 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan pernyataan atau alasan yang mengarang atau keliru;

Bahwa Pengadilan tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding dan pertama, tidak mempertimbangkan tentang sejak kapan adanya hak dan kepentingan Termohon Kasasi-Terbanding/Pelawan atas tanah objek sengketa, Pengadilan tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan ketelitian secara menyeluruh tentang fakta bukti surat terutama bukti surat Pelawan/Terbanding-Termohon kasasi, Pengadilan tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tidak cukup memberikan penilaian tentang apakah perolehan hak Termohon Kasasi-Pelawan atas tanah objek perkara pada tanggal 22 November 2012 tersebut benar-benar tidak merugikan hak orang lain, apakah tidak merupakan akal-akalan untuk menguntungkan oknum-oknum tertentu sebagaimana dimaksud dalam proses penyidikan Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, hal kewajiban hakim *Judex Facti* Pengadilan tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tentang hal itu dilalaikan, bahkan terbawa oleh alur cerita Termohon kasasi - Pelawan yang seakan-akan ada pembenaran tentang pelanggaran tentang pengadaan tanah objek perkara walaupun tidak memenuhi persyaratan menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah diubah melalui peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 berdalih “ demi kepentingan pemerintah “ (lihat tambahan bukti surat para pembanding bertanda : T.10, 11 dan 12);

Termohon Kasasi-Terbanding/Pelawan Bupati Nias Selatan sudah jelas- jelas sudah mengetahui dari surat secara tertulis bahwa tanah objek perkara dialihkan oleh Firman Adil Dakhi kepada Pemerintah Kabupaten Nias Selatan pada tanggal 22 November 2012 yaitu setelah adanya pemberitahuan Pembanding/Terlawan kepada Terbanding/Pelawan Bupati Nias Selatan melalui bukti surat bertanda T.6 dan setelah adanya pengajuan permohonan eksekusi atas tanah objek sengketa dalam Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 04/Pdt.G/2011/PN-GS tanggal 19 Oktober 2011 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 20/PDT/2012/PT-MDN tanggal 05 April 2012;

Bahwa bukti surat Pembanding/Terlawan bertanda T.6 tersebut sudah Para Pembanding/Terlawan kirim dan sampaikan kepada Pelawan (Bupati Nias Selatan), dengan urutan surat kepada :

1. Ketua Mahkamah Agung;
2. Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK);

Hal. 11 dari 19 Hal. Put. Nomor 371 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia;
4. Jaksa Agung Republik Indonesia;
5. Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia;
6. Bupati Nias Selatan;
7. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat daerah Nias Selatan;
8. Ombudsman Republik Indonesia;

Dan tembusan kepada :

1. Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara;
 2. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Nias Selatan;
 3. Kepala Bappeda Kabupaten Nias Selatan;
 4. Kepala Badan Pertanahan Nias Selatan;
2. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, tidak menerapkan hukum pembuktian yang benar, logika, transparan dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat yang telah Pemohon kasasi ajukan :

Bahwa pada proses banding perkara yang dimohonkan pemeriksaan kasasi ini, fihak Pemohon kasasi ada dan sudah mengajukan surat bukti tambahan, yaitu bukti surat bertanda T.6 sampai dengan T.16, bukti-bukti surat para Pemohon kasasi tersebut tidak dipertimbangkan dan tidak diberikan penilaian oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan, perlakuan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan tersebut, adalah sebagai fakta dan bukti bahwa Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding tidak menerapkan hukum yang transparan, bukti surat dimaksud, yaitu :

1. Surat Nomor 50/BBH-KBN/VII/2012 tanggal 8 Juni 2012 dari kuasa Hukum Para Pembanding/Terlawan tentang permohonan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 04/Pdt.G/2011/PN-GS tanggal 19 Oktober 2011 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 20/PDT/2012/PT-MDN tanggal 05 April 2012 (tambahan bukti surat bertanda: T.6);
2. Surat Nomor 51/BBH-KBN/VI/2012 tanggal 8 Juni 2012 dari kuasa Hukum Para Pembanding/Terlawan tentang permohonan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 04/Pdt.G/2011/PN-GS tanggal 19 Oktober 2011 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 20/PDT/2012/PT-MDN tanggal 05 April 2012 (tambahan bukti surat bertanda: T.7);

Hal. 12 dari 19 Hal. Put. Nomor 371 K/Pdt/2015



3. Surat tanggal 22 Oktober 2012 dari Para Pembanding/Terlawan kepada Terbanding/Pelawan Bupati Nias Selatan tentang pemberitahuan tanah objek perkara kepada Bupati Nias Selatan dan Instansi terkait lainnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli Nomor 04/Pdt.G/2011/PN-GS tanggal 19 Oktober 2011 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 20/PDT/2012/PT-MDN tanggal 05 April 2012 (tambahan bukti surat bertanda: T.8);
4. Surat panggilan tanggal 12 November 2013 Nomor SP-1683/N.2.5/Fd.1/11/2001 dari penyidik Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara kepada Pembanding/Termohon untuk memberikan keterangan sebagai saksi dalam kasus dugaan tindak pidana korupsi penggelembungan harga tanah (tambahan bukti surat bertanda: T.9);
5. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum (lihat tambahan bukti surat bertanda: T.10);
6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum (lihat tambahan bukti surat bertanda: T.11);
7. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang pelaksanaan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum (tambahan bukti surat bertanda: T.12);
8. Surat berita acara penyelesaian tanah (tambahan bukti surat bertanda: T.13);
9. Surat Nomor 649/S/XVIII.Mdn/09/2013 tanggal 13 September 2013 dari Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) perwakilan Sumatera Utara, pada halaman 1 poin Angka Nomor 3 berbunyi : BPK juga menemukan ketidakpatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dalam hal pengelolaan keuangan daerah antara lain : a. Pengadaan tanah pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah sebesar Rp7.587.386.500,00 (tambahan bukti surat bertanda: T.14);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. a. Surat Nomor 900/643/ITKB/2013 tanggal 29 November 2013 dari Sekretaris Daerah Nias Selatan kepada Kepala BPK Perwakilan Sumatera Utara tentang Tindak Lanjut LHP atas pelaksanaan Tahun Anggaran 2012 Kabupaten Nias Selatan (tambahan bukti surat bertanda: T.15);
b. Surat Nomor 590/7852/BPK2D/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013 dari Pemerintah Daerah Kabupaten Nias Selatan kepada DPRD Nias Selatan tentang penghapusan barang milik Daerah (tambahan bukti surat bertanda: T.16);
11. Surat pengaduan kepada :
 - a. Mahkamah Agung Republik Indonesia;
 - b. Komisi Yudisial;
 - c. Komisi Pemberantasan Korupsi;
 - d. Jaksa Agung Republik Indonesia;

Kelalaian *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang tidak mempertimbangkan fakta (bukti tambahan) yang telah para Pemohon kasasi ajukan pada tingkat banding dalam perkara ini, cukuplah beralasan Mahkamah Agung mengambil alih dan menerapkan hukum pembuktian menurut hukum acara yang berlaku; Fakta yang terungkap di persidangan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, melalui keterangan saksi Susy Marlina Duha (dibawah sumpah), menerangkan bahwa sesungguhnya tanah yang dimaksud dalam Surat Sertifikat Nomor 62 tersebut yang menjadi objek perkara dijual oleh saksi Susy Marlina Duha kepada Firman Adil Dakhi pada tanggal 4 Oktober 2011 seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) melalui surat jual beli yang diperbuat oleh Camat Fanayama selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwilayah Kecamatan Fanayama (lihat bukti surat Pelawan bertanda P. 4).

Bahwa 1 (satu) tahun kemudian tanah tersebut dijual (dialihkan) oleh Firman Adil Dakhi (adek kandung Bupati Nias selatan) kepada Termohon Kasasi - Terbanding/Pelawan Pemerintah Kabupaten Nias Selatan pada tanggal 22 November 2012 seharga Rp7.587.386.500,00 (tujuh miliar lima ratus delapan puluh tujuh juta tiga ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah).

Bahwa penjualan (pengalihan) tanah objek perkara tersebut dari Firman Adil Dakhi kepada Terbanding/Pelawan-Termohon kasasi pemerintah Kabupaten Nias Selatan tanpa ada pedoman harga dan tanpa ada daftar nilai jual objek pajak (NJOP) dan tanpa melalui proses persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum

Hal. 14 dari 19 Hal. Put. Nomor 371 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 (lihat tambahan bukti surat para pembanding) dan hal pengadaan tanah yang menjadi objek perkara sekarang ini dalam tahap penyidikan Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara atas alasan dugaan kasus penggelembungan harga jual tanah;

Tentang kasus tindak pidana korupsi dugaan penggelembungan harga atas pengadaan tanah objek perkara, berdalih untuk kepentingan umum :

Bahwa berhubungan dengan adanya dugaan ketidak patutan dalam hal pengadaan (pembelian) atas tanah objek perkara berdalih untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Kabupaten Nias Selatan dari Firman Adil Dakhi pada tanggal 22 November 2012 seharga Rp7.587.386.500,00 (tujuh miliar lima ratus delapan puluh tujuh juta tiga ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah) tersebut, Penyidik Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara telah melakukan penyidikan atas dugaan tindak pidana penggelembungan harga tanah dan dalam rangkaian proses penyidikan Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara dalam perkara tindak pidana tersebut, Penyidik Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara sudah memanggil dan memeriksa Pemohon Kasasi-Pembanding/Terlawan Sului Wau sebagai saksi dan Penyidik Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara sudah menetapkan tersangka dalam perkara tindak pidana tersebut yaitu atas nama tersangka Drs. Asa'aro Laia, M.Pd (Sekretaris daerah Nias Selatan-sebagai ketua panitia pengadaan tanah yang menjadi objek perkara) dan Firman Adil Dakhi selaku pihak yang menjual (mengalihkan) tanah perkara kepada Pemerintah Kabupaten Nias Selatan, dan dari rangkaian proses pemeriksaan Pemohon Kasasi-Pembanding sebagai saksi dalam perkara dugaan korupsi penggelembungan harga atas tanah perkara tersebut, Pemohon Kasasi-Pembanding ketahui, bahwa Bupati Nias Selatan yang bernama Idealisman Dakhi adalah abang kandung dari Firman Adil Dakhi yaitu yang menjual tanah sengketa kepada Pemerintah Kabupaten Nias Selatan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, seharga Rp7.587.386.500,00 (berdasarkan bukti surat bertanda P.1);

Bahwa kemudian, selain proses dugaan tindak pidana korupsi penggelembungan harga atas pengadaan tanah yang terkait dengan objek perkara oleh penyidik Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, Badan Pemeriksaan Keuangan Republik Indonesia (BPK) perwakilan Sumatera Utara, telah pula

Hal. 15 dari 19 Hal. Put. Nomor 371 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pemeriksaan atas pengadaan tanah yang terkait dengan objek sengketa, Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) berkesimpulan menemukan ketidak patuhan terhadap peraturan perundang-undangan dalam hal pengelolaan keuangan daerah antara lain : a. Pengadaan tanah untuk pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) sebesar Rp7.587.386.500,00, hal itu dituangkan dalam Surat Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) perwakilan Sumatera Utara Nomor 649/S/XVIII.Mdn/09/2013 tanggal 13 September 2013, pada halaman 1 poin Angka Nomor 3 berbunyi :

BPK juga menemukan ketidakpatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dalam hal pengelolaan keuangan daerah antara lain : a. Pengadaan tanah pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah sebesar Rp7.587.386.500,00 (lihat tambahan bukti surat bertanda: T.14 terlampir dalam surat memori banding ini) dan kemudian Pemerintah Kabupaten Nias Selatan menindaklanjuti Surat Nomor 649/S/XVIII.Mdn/09/2013 tanggal 13 September 2013 dari Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) perwakilan Sumatera Utara tersebut dengan cara : Pemerintah Kabupaten Nias Selatan selaku penerima pengalihan hak (pembeli) dan Firman Adil Dakhi selaku pihak penjual tanah, telah sepakat membatalkan jual beli atas tanah objek perkara, hal itu dapat diketahui dari rangkaian Surat Nomor 900/643/ITKB/2013 tanggal 29 November 2013 dari Sekretaris Daerah Nias Selatan kepada Kepala BPK Perwakilan Sumatera Utara tentang Tindak Lanjut LHP atas pelaksanaan Tahun Anggaran 2012 Kabupaten Nias Selatan (lihat tambahan bukti surat bertanda: T.15) dan Surat Nomor 590/7852/BPK2D/ XII/2013 tanggal 20 Desember 2013 dari Pemerintah Daerah Kabupaten Nias Selatan kepada DPRD Nias Selatan tentang penghapusan barang milik Daerah (lihat tambahan bukti surat bertanda: T.16 terlampir dalam surat kasasi banding ini);

Bahwa dari rangkaian fakta adanya temuan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) atas ketidakpatuhan Pemerintah daerah Kabupaten Nias Selatan dalam hal biaya pengadaan tanah objek sengketa sebagai lahan pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) seharga Rp7.587.386.500,00 dan kemudian dihubungkan dengan adanya pengembalian uang sebesar Rp7.587.386.500,00 tersebut dari Firman Adil Dakhi kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Nias Selatan dan sehubungan dengan adanya pembatalan surat jual-beli atas tanah objek perkara sebagaimana terlampir dalam surat memori kasasi ini, jelaslah bahwa dalam hal perolehan hak Termohon Kasasi-Pelawan/Pemerintah Kabupaten Nias Selatan atas tanah objek perkara bertentangan dengan norma-norma hukum yang mengakibatkan mengganggu kepentingan hukum dan rasa keadilan para Pemanding, dan sebagai fakta bahwa sesungguhnya tidak ada

Hal. 16 dari 19 Hal. Put. Nomor 371 K/Pdt/2015



lagi kepentingan hukum dan hak Termohon kasasi/Terbanding-Pelawan atas tanah objek perkara dan atas fakta dan logika tersebut, para Pemohon kasasi memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan perhatian tentang logika dan kepatutan tentang peralihan hak atas tanah objek perkara yang berdalih untuk kepentingan umum, coba dibayangkan, dalam tenggang waktu + 1 tahun, Pemerintah kabupaten Nias selatan bersedia membeli tanah objek perkara dari harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), berlipat-lipat menjadi Rp7.587.386.500,00 dalam waktu 1 tahun tersebut, fisik, lokasi, wilayah dan sekeliling tanah tersebut tidak ada perubahan yang menjadi faktor logika membuat adanya perubahan harga nilai tanah yang begitu luar biasa dari harga Rp20.000.000,00 menjadi Rp7.587.386.500,00.

Dari rangkaian fakta tersebut, Para Terlawan/Para Pembanding-Pemohon Kasasi bermohon dan berkeyakinan bahwa Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, akan memberikan perhatian yang sungguh-sungguh dalam perkara ini, karena tidak tertutup kemungkinan ada oknum-oknum yang berlingung dibalik dalih kepentingan umum tentang pengadaan tanah tersebut untuk perbuatan curang dan itikat buruk untuk menguntungkan oknum-oknum tertentu sehingga mengabaikan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengakibatkan kerugian hak-hak orang lain dalam hal ini para Pemohon kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli sudah tepat dan benar, serta tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan telah terbukti bahwa tanah beserta bangunan di atasnya adalah milik Pelawan membeli dari Firman Dachi yang memperolehnya dengan cara membeli didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari pemilik tanah Susy Marlina Duha sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 62/2009, sehingga telah benar Pelawan adalah Pelawan yang baik, karena itu putusan *Judex Facti* telah benar sehingga layak untuk dipertahankan.

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak



dilaksanakan atau adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. SULUI WAU, 2. NITULO WAU, 3. MUFAKAT WAU, 4. PERASAAN WAU, 5. RESTU WAU, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Terlawan/ Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **22 Juni 2015** oleh **Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.**, dan **Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh **Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim – Hakim Anggota :

Ttd./ Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.,

Ttd./ Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Ttd./ Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. Materai	: Rp. 6.000,00
2. Redaksi	: Rp. 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	: Rp. 489.000,00
Jumlah	: Rp. 500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.,
NIP. 19610313 198803 1 003