



PUTUSAN
Nomor 444 K/TUN/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

KHAIRULSYAH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wira-swasta, tempat tinggal di Jalan D.I. Panjaitan Nomor 140, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Lajim Bangun, SH., Advokat-Pengacara, berkantor di Jalan Sriwijaya Nomor 83, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 September 2012;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan:

- 1 KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, berkedudukan di Jalan Jenderal A.H. Nasution Pangkalan Masyur Medan;
- 2 PT. DELI TUNAS ADILESTARI, berkedudukan di Jalan Selam I No. 23, Medan, diwakili oleh Kurniawan Halim, selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Syafruddin Z. Simatupang, SH., 2. Zulkifli, SH., 3. Kasmin Sidauruk, SH., Para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Deli No. 30, Komplek Polairud, Belawan I, Medan Belawan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2012;
- 3 ALI AKBAR PUTRA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Binjai Km. 85, Kelurahan Lalang No. 441, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Syafruddin Z. Simatupang, SH., 2. Zulkifli, SH., 3. Kasmin Sidauruk, SH., Para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Deli No. 30, Komplek Polairut, Belawan I, Medan Belawan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2012;

Termohon Kasasi I,II,III dahulu Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2/Terbanding I,II,III.

Mahkamah Agung tersebut;

Hal. 1 dari 14 hal.Put.No.444 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I,II,III dahulu sebagai Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan 2/Terbanding I,II,III di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Obyek Gugatan:

- 1 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 171/Pekan Labuhan tanggal 31 Maret 2011, Surat Ukur No. 00108/Pekan Labuhan/2011 tanggal 31 Maret 2011, luas 9.744 m² atas nama pemegang hak PT. Deli Tunas Adi Lestari, dan
- 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 172/Pekan Labuhan tanggal 31 Maret 2011, Surat Ukur No. 00109/Pekan Labuhan/2011 tanggal 31 Maret 2011, luas 3.000 m² atas nama pemegang hak Ali Akbar Putra.

Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 171, atas nama PT. Deli Tunas Adi Lestari dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 172, atas nama Ali Akbar Putra tersebut di atas pada tanggal 1 September 2011 maka gugatan dalam perkara ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka patut dinyatakan dapat diterima;

Adapun sebagai alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas ± 14.675 m² terletak dalam Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Labuhan, Kelurahan Pekan Labuhan, Jalan K.L. Yos Sudarso, Km.17, Medan-Belawan dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Labuhan Deli, Kampung Labuhan Deli, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah PT. Pelayaran Bahtera Adhi Guna (sudah dijual);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kebun Hajjah Aminah dan tanah Bendung Djakfar;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Medan-Belawan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik ahli waris Entjek Haji Rahimah;
- 2 Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas bidang tanah seluas ± 14.675 m² tersebut sejak tahun 1985 yang lalu setelah Penggugat membeli bidang tanah tersebut dari Muhamaad Taufik Siregar, SH. pada waktu itu bertindak dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jabatannya selaku Kepala Cabang PT. Pelayaran Bahtera Adhi Guna di Medan yang bertindak mewakili Direktur Utama PT. Pelayaran Bahtera Adhi Guna berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan Akte Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 120, tanggal 27 Maret 1985 yang diperbuat oleh dan dihadapan Aniswar Yanis, SH. pada waktu itu Notaris di Medan dan sejak dibeli tanah tersebut tetap dibawah Pengawasan Penggugat;

3 Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, terbukti bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah atas bidang tanah seluas $\pm 14.675 \text{ m}^2$ tersebut dan tanah tersebut tidak pernah diperjual belikan, dialihkan atau perbuatan hukum lain yang sifatnya peralihan hak, baik sebagian maupun seluruhnya kepada orang/pihak lain siapapun juga;

4 Bahwa akan tetapi akhir-akhir ini Penggugat ada mendengar selentingan dan informasi dari masyarakat yang tinggal di sekitar tanah milik Penggugat tersebut yang menyatakan bahwa di atas tanah milik Penggugat tersebut telah ada terbitkan sertipikat dan setelah Penggugat meneliti kebenaran informasi tersebut, Penggugat memperoleh foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 171 dan No. 172 tersebut dari salah seorang agen tanah dan Penggugat langsung mempertanyakan sebagian informasi Kantor Pertanahan Kota Medan dan ternyata benar Tergugat telah menerbitkan 2 (dua) buah sertipikat di atas tanah milik Penggugat tersebut yaitu:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 171/Pekan Labuhan tanggal 31 Maret 2011, Surat Ukur No. 00108/Pekan Labuhan/2011 tanggal 31 Maret 2011, luas 9.744 m^2 terdaftar atas nama PT. Deli Tunas Adi Lestari, dan

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 172/Pekan Labuhan tanggal 31 Maret 2011, Surat Ukur No. 00109/Pekan Labuhan/2011 tanggal 31 Maret 2011, luas 3.000 m^2 terdaftar atas nama Ali Akbar Putra;

5. Bahwa berdasarkan fakta tersebut terbukti bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat HGB No. 171 dan HGB No. 172 tersebut adalah merupakan tindakan sewenang-wenang dan melanggar ketentuan hukum serta mengabaikan prosedur hukum, sebab:

Tergugat tidak pernah melakukan pemanggilan terhadap Penggugat selaku pemilik tanah untuk keperluan penetapan batas bidang tanah berarti:

Hal. 3 dari 14 hal.Put.No.444 K/TUN/2012

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)



- Tergugat menerbitkan Sertipikat HGB No. 171 dan HGB No. 172 tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 19 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Penetapan Batas Bidang Tanah;

Kemudian Tergugat juga tidak pernah menempatkan peta dan daftar isian pengukuran bidang tanah tersebut di Kantor Kepala Desa atau melakukan pengumuman melalui media massa, berarti:

- Tergugat menerbitkan Sertipikat HGB No. 171 dan HGB No. 172 tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 26 ayat 1, 2, dan 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengenai peta dan daftar isian pengukuran yang seharusnya ditempatkan di Kantor Kepala Desa atau pengumuman melalui media massa yang tujuannya untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat mengajukan keberatannya;

6. Bahwa penerbitan Sertipikat HGB No. 171 dan HGB No. 172 tersebut adalah merupakan Penetapan Tertulis (*Beschikking*) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Tergugat menerbitkan sesuatu hak yang bersifat konkrit/nyata yaitu diterbitkannya Sertipikat HGB No. 171 dan HGB No. 172 tersebut di atas tanah milik Penggugat, sehingga menimbulkan akibat hukum merugikan Penggugat, karena hak-hak Penggugat selaku pemilik sah atas tanah yang diterbitkan Sertipikat menjadi tidak terlindungi, berarti:

- Tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat atas nama orang lain di atas tanah milik Penggugat adalah tindakan sewenang-wenang membuat/ menerbitkan keputusan yang bertentangan dengan hukum sehingga cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni melanggar azas kehati-hatian dan azas kepastian hukum;

7. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan melanggar hukum, maka cukup alasan bagi Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Medan membatalkan atau menyatakan tidak sah serta menghukum Tergugat untuk mencabut:

- 1 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 171 tanggal 31 Maret 2011, luas tanah 9.744 m² sesuai Surat Ukur tanggal 31 Maret 2011, No. 00108/Pekan Labuhan/2011, terdaftar atas nama PT. Deli Tunas Adi Lestari;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 172/Pekan Labuhan tanggal 31 Maret 2011, luas tanah 3.000 m² sesuai Surat Ukur tanggal 31 Maret 2011, No. 00109/Pekan Labuhan/2011, terdaftar atas nama Ali Akbar Putra;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan agar memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah:
 - 1 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 171 tanggal 31 Maret 2011, luas tanah 9.744 m² sesuai Surat Ukur tanggal 31 Maret 2011, No. 00108/Pekan Labuhan/2011, terdaftar atas nama PT. Deli Tunas Adi Lestari;
 - 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 172/Pekan Labuhan tanggal 31 Maret 2011, luas tanah 3.000 m² sesuai Surat Ukur tanggal 31 Maret 2011, No. 00109/Pekan Labuhan/2011, terdaftar atas nama Ali Akbar Putra;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
 - 1 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 171 tanggal 31 Maret 2011, luas tanah 9.744 m² sesuai Surat Ukur tanggal 31 Maret 2011, No. 00108/Pekan Labuhan/2011, terdaftar atas nama PT. Deli Tunas Adi Lestari;
 - 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 172/Pekan Labuhan tanggal 31 Maret 2011, luas tanah 3.000 m² sesuai Surat Ukur tanggal 31 Maret 2011, No. 00109/Pekan Labuhan/2011, terdaftar atas nama Ali Akbar Putra;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT :

- 1 Tentang Kewenangan Absolut.
 - a Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat halaman yang menyatakan antara lain “Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas ± 14675 m² tersebut sejak tahun 1985 yang lalu setelah Penggugat membeli bidang tanah tersebut dari Muhammad Taufik Siregar” sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut secara jelas menunjukkan adanya sengketa kepemilikan atas sebagian tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 171 dan No. 172 Pekan Labuhan, dengan adanya sengketa kepemilikan tanah maka menjadi wewenang Peradilan Umum karena menyangkut tentang

Hal. 5 dari 14 hal.Put.No.444 K/TUN/2012

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)



hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah *a quo* dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa: “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara” sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah *a quo* di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum;

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa *a quo* menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat;
- c. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Hubungan Hukum dengan Obyek Perkara.
- i. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan memiliki surat kepemilikan atas tanah objek sengketa yang diperoleh dari Muhammad Taufik Siregar, SH. sesuai dengan Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 12 tanggal 27 Maret 1985 yang dibuat di hadapan Aniswar Yanis, SH. selaku Notaris di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan, akan tetapi tidak menyebutkan secara lengkap dari pihak mana Penggugat memperoleh tanah tersebut, dalam hal ini peralihan dari tanah induk terhadap objek perkara *a quo*, sehingga hal ini membuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara *a quo* dan tidak ada kepentingan yang dirugikan karena diterbitkannya sertifikat-sertipikat objek perkara *a quo* oleh Tergugat. Sehingga untuk itu Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang Terhormat mohon menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- ii. Bahwa oleh karena Ali Akbar Putra dan PT. Deli Tunas Adil Lestari Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Medan selaku pemegang Hak Guna Bangunan No. 171 dan 172/Pekan Labuhan yang sah menurut hukum, maka haruslah dilindungi hukum dan untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk melindungi kepastian hukum kepada pemegang hak tersebut;

2. Tentang Kepentingan Penggugat.

Bahwa Tergugat di dalam menerbitkan sertifikat *a quo* telah menempuh prosedur berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu berdasarkan, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan sertifikat *a quo* tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

3. Tentang Tenggang Waktu.

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan antara lain bahwa Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 171 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 172/Pekan Labuhan tersebut tanggal 1 September 2011, sedangkan Sertipikat-Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diterbitkan tanggal 31 Maret 2011 sehingga tidak suatu tolak ukur yang dapat dijadikan dasar perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sejak terbitnya sertifikat-sertipikat *a quo*, dimana gugatan Penggugat diajukan tanggal 19 September 2011 dan perbaikan formal tanggal 17 Oktober 2011 sehingga dengan demikian gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak

Hal. 7 dari 14 hal.Put.No.444 K/TUN/2012

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)



terbitnya sertifikat *a quo* sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, untuk itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan 2:

1 Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan ini.

- Bahwa dalam perkara ini Penggugat mengaku sebagai pemilik objek tanah yaitu objek tanah sebagaimana yang diuraikannya dalam poin 1 (satu) halaman 2 (dua) surat gugatannya. Dalam hal ini terhadap objek tanah tersebut selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;
- Bahwa terhadap pengakuan kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat, telah sudah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Medan dalam perkara perdata perlawanan terdaftar dalam Register No.443/Pdt.G/2001/ PN-Mdn;
- Bahwa dalam Perkara No. 443/Pdt.G/2001/PN-Mdn ini, pengakuan dan tuntutan Penggugat untuk dinyatakan sebagai pemilik atas tanah sengketa telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Medan;
- Bahwa putusan Perkara No. 443/Pdt.G/2001/PN-Mdn diatas telah pula dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 459/Pdt/2002/ PT-Mdn tanggal 20 Februari 2003 Jo. putusan Mahkamah Agung RI No. 3144 K/Pdt/2003 tanggal 18 Januari 2006;
- Bahwa oleh karena berdasarkan keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap yaitu putusan Mahkamah Agung RI No. 3144 K/Pdt/2003 tanggal 18 Januari 2006 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 459/ Pdt/2002/PT.Medan tanggal 20 Februari 2003 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 443/Pdt.G/PN-Mdn tanggal 15 Juli 2002 telah menolak pengakuan dan tuntutan Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa maka dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan ini karena menurut hukum Penggugat bukan pemilik atas tanah sengketa;
- Bahwa berdasarkan alasan diatas senyatanya Penggugat bukan sebagai pemilik tanah sengketa, dari itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dalam perkara ini untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Diajukan Tidak Memenuhi Ketentuan Pasal 53 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004.

- Bahwa Pasal 53 ayat (10) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menentukan: Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan tertulis kepada Ketua Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan rehabilitasi;

- Bahwa dengan mengacu pada alasan yang dikemukakan pada bagian eksekusi poin 1 (satu) diatas, maka dengan adanya Keputusan Mahkamah Agung RI No. 3144 K/Pdt/2003 tanggal 18 Januari 2006 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No.443/Pdt.G/2001/PN-Mdn tanggal 5 Juli 2002, maka secara hukum Penggugat adalah bukan pemilik dari tanah sengketa;
- Bahwa oleh karena menurut hukum Penggugat bukan sebagai pemilik atas tanah sengketa dari itu tentunya secara hukum tidak ada kepentingan dari Penggugat yang dirugikan sebagai akibat dari adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) dalam perkara ini;
- Bahwa oleh karena secara hukum tidak ada kepentingan dari Penggugat yang dirugikan sebagai akibat hukum dari Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) dalam perkara ini dengan demikian gugatan Penggugat jelas tidak memenuhi syarat formil dan materil dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sehingga untuk itu patutlah kiranya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 75/G/2011/P.TUN-MDN, tanggal 19 Maret 2011 yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2 untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Sengketa :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.420.000,00 (empat ratus dua puluh ribu Rupiah).

Hal. 9 dari 14 hal.Put.No.444 K/TUN/2012

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)



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusan Nomor 78/B/ 2012/PT.TUN-MDN. tanggal 26 Juli 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 September 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 07 September 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 75/G/2011/PTUN-MDN Jo Nomor 78/B/2012/ PT.TUN-MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 14 September 2012;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat dan Tergugat Intervensi 1,2/Terbanding yang pada tanggal 14 September 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2 diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 27 September 2012, sedangkan Tergugat tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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;

ALASAN KASASI

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

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum.

Bahwa pertimbangan hukum yang mendasari putusan *Judex Facti* dengan mengambil alih pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 75/G/2011/PTUN-Mdn tanggal 19 Maret 2012 pada halaman 32 alinea 4 dan 5, menyatakan :

Alinea 4 : Menimbang, bahwa dari keseluruhan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, terdapat adanya surat/akta yang menunjukkan hak atas tanah atau setidaknya surat yang menunjukkan sebagai dasar alas hak pemilikan atas bidang tanah sebagaimana tercantum dalam kedua objek sengketa *a quo* atau adanya data pendukung tentang perubahan/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggantian/ pemindahan hak tentang pengusahaan dan penguasaan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara (*vide* Bukti P-1, P-2 dan P-7).

Alinea 5 : Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat dengan kesimpulan bagi Penggugat pada dasarnya mempunyai/terdapat kepentingan hukum yang harus dilindungi dan berproses dalam mengajukan gugatan terhadap kedua objek sengketa *a quo*;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas terbukti bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah mengakui adanya kepentingan Penggugat untuk membatalkan kedua sertifikat objek perkara oleh karena diatas tanah tersebut telah terlebih dahulu melekat hak Penggugat. Demi peradilan yang baik, seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkan dan menyatakan dalam putusannya bahwa “pada setiap hak tetap melekat kepentingan”, maka sangat beralasan *Judex Facti* membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 75/G/2011/PTUN-Mdn tanggal 19 Maret 2012.

Bahwa akan tetapi ternyata Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tidak konsekwen dengan segala pertimbangan hukum yang mendasari putusannya yang dimohonkan kasasi *a quo* dengan jalan menerima dan mengadopsi begitu saja pertimbangan hukum yang mendasari putusan pengadilan tingkat pertama pada halaman 38 alinea terakhir, yang menyatakan :

Menimbang, bahwa dengan demikian proses permohonandst yang berkaitan dengan pemberian hak atas tanah yaitu :

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan jo Bab III Pasal 4 dan Pasal 8 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah tertentu.

Bahwa pada sisi lain pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang diambil alih oleh *Judex Facti* pada halaman 39 yang menyatakan :

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) adalah Unit Kerja Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah, (pelaksanaan pendaftaran tanah Pasal 5 PP No. 24 Tahun

Hal. 11 dari 14 hal.Put.No.444 K/TUN/2012

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)



1997), bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanahdst.

Bahwa pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama yang diambil alih dan dikuatkan dalam putusan *Judex Facti* yang dimohonkan kasasi *a quo* sangat tidak layak dan patut dibatalkan di tingkat kasasi, dengan alasan :

Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum terutama penerapan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 yang hanya mempergunakan Pasal-Pasal yang memihak kepada kepentingan Para Termohon Kasasi semula Para Tergugat Intervensi dengan mengabaikan hak dan kepentingan Pemohon Kasasi sehingga putusannya menimbulkan ketidakpastian hukum, sebab jika Pengadilan berpedoman kepada kedua Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut di atas, maka patut dan beralasan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 75/G/2011/PTUN-Mdn tanggal 19 Maret 2012 tersebut dan menyatakan batal kedua sertifikat objek perkara karena penerbitannya mengandung cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat 1 dan 2 jo Pasal 106 ayat 1 jo Pasal 107 huruf a s/d i Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan serta Pasal 61 huruf a, b dan c serta Pasal 62 ayat 1 dan ayat 2 huruf e dan f Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI No. 3 Tahun 2011, maka berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Agung untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 78/B/2012/PT.TUN-MDN tanggal 26 Juli 2012 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 75/G/2011/PTUN-Mdn tanggal 19 Maret 2012 yang dimohonkan kasasi *a quo*.

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan lalai menerapkan hukum.

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang dimohonkan kasasi *a quo* yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 75/G/2011/PTUN-Mdn tanggal 19 Maret 2012 harus dibatalkan di tingkat kasasi karena telah lalai menerapkan hukum sehingga putusannya sangat bertentangan dengan rasa keadilan dan kepatutan hukum dengan alasan :

Majelis Hakim tingkat pertama telah dengan sengaja mengabaikan ketentuan Pasal 86 ayat 2 dan 3 tentang Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan



Nasional No. 3 Tahun 1997 yang mengisyaratkan bahwa dalam proses penerbitan sertifikat wajib terlebih dahulu dilakukan pengumuman melalui Kantor Kepala Desa ataupun Media Massa. Namun Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya ternyata lalai mempertimbangkan apakah Tergugat/Termohon Kasasi dalam menerbitkan kedua sertifikat objek perkara telah melaksanakan prosedur “pengumuman” baik melalui Kantor Kepala Desa ataupun melalui Media Massa sebelum menerbitkan kedua sertifikat objek perkara untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat *in casu* Penggugat/Pemohon Kasasi untuk mengajukan keberatan, maka oleh karenanya patut dan beralasan: Penerbitan kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 171 dan No. 172 objek perkara dinyatakan salah prosedur dan melanggar Undang-Undang maka wajib dinyatakan dibatalkan di tingkat kasasi.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, oleh karena itu *Judex Facti* yang menolak gugatan Penggugat sudah benar dan tepat;

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

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-

Hal. 13 dari 14 hal.Put.No.444 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: KHAIRULSYAH tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 06 Februari 2013 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH.,MH. dan Marina Sidabutar, SH.,MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

Ttd/H. Yulius, SH.,MH.

Ttd/Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH.

Ttd/Marina Sidabutar, SH.,MH.

Biaya-Biaya :

1 Meterai	Rp. 6.000,00	Panitera Pengganti,
2 Redaksi	Rp. 5.000,00	Ttd/Rafmiwan Murianeti, SH.,MH.
3 Administrasi	<u>Rp. 489.000,00</u>	
Jumlah	Rp. 500.000,00	

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754