



**PUTUSAN**

Nomor 266 K/TUN/2012

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**MUHAMMAD**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Macan Lindungan RT.06 RW.05 Kel. Bukit Baru, Kec. Ilir Barat I Palembang, pekerjaan Wiraswasta (Perbengkelan);

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Redho Junaidi, SH, alamat Kantor Jalan Kapten A.Rivai, Jalan Yudo Kampus Blok H No. 11-A Palembang, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2012;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

1 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG** tempat kedudukan Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Palembang;

2 **PT. DIAN SAKTI**, dalam hal ini diwakili oleh **Alwi Bagir Mulachela** selaku Direktur Utama, beralamat di Kantor Wisma Yakyf Lt. 4 jalan Buncit Raya 99 Jakarta;

3 **PT. MUSI INDAH SEJAHTERA**, dalam hal ini diwakili oleh **A. Rachman Latief** selaku Direktur, beralamat di jalan Kenanga No.683 RT.12 RW.05 Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Palembang;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/ Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**OBJEK SENGKETA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat HGB No : 56/2007 tanggal 19 Juli 2007, Pemegang Haknya PT. DIAN SAKTI (Berkedudukan di Jakarta Jln. Buncit Raya No. 99 Jakarta. 12740, WISMA YAKYF Lt. 4, yang berkantor Cabang Komplek Palembang Square Kantor R. 10 Jln. Angkatan 45 Palembang. 30137), Surat Ukur No : 20/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 504.759 m<sup>2</sup> ;
- dan Sertipikat HGB No : 57/2007 tanggal 19 Juli 2007, Pemegang Haknya PT. MUSI INDAH SEJAHTERA (berkedudukan di Jalan Cenderawasih No.17 Rt.024 Rw.005 Kel. Ilir Timur II Palembang, alamat kantor Komplek Palembang Square Jln. Angkatan 45 Palembang. 30137), Surat Ukur No : 21/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 266.843 m<sup>2</sup> ;
- (kedua Sertipikat HGB itu sebagai pecahan dari Sertipikat HGB No : 55/2007 tanggal 4 Juni 2007, Surat Ukur No : 19/Keramasan/2001 tanggal 19 Maret 2001, luas tanah 771.602 m<sup>2</sup>), terletak di Jl. Musi II sebelah kiri dari arah Palembang ke Km. 32 ;

Adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan Penggugat sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang berawal dari surat keterangan jual beli tanah sawah luas 73 x 131 m = 9563 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah muka dengan sawah MUHAMMAD BIN MUNJUM, sebelah belakang dengan tanah sawah ZAINURI BIN ARIN, sebelah kanan dengan tanah sawah RIZAL, sebelah kiri dengan tanah sawah BURNIAT BIN BAHRIN antara KAMSARI dengan JAMAL BIN MUHA tanggal 23 September 1958 disahkan oleh Sirah Kampung Keramasan No : 24 KR/1958, Bukti P. I.
- 2 Bahwa pada saat itu juga dibuatkan surat keterangan jual beli tanah usaha sawah dari JAMAL BIN MUHA kepada ZENAL BIN DELI dengan penegasan batas muka dengan sawah MATSARI BIN HANUR, belakang dengan tanah sawah HAPOR anak ZAINURI, sebelah kanan dengan tanah sawah AGUAN, sebelah kiri dengan tanah sawah BUNAWAT alias BURNIAT, Bukti P. II.
- 3 Bahwa guna untuk memenuhi peraturan Undang-undang Pokok Agraria No: 5/1960 khusus untuk pembuatan Surat Sertipikat hak atas tanah dibuatlah akta pengoperan hak dari penjual JAMAL BIN MUHA

#### 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)



kepada penerima hak ZENAL BIN DELI dengan Akta Notaris di Palembang WACHID HASYIM, SH., pada 1 Desember 1990 No : 03, luas tanah 9563 m<sup>2</sup>. Kemudian tanah seluas 4.331,25 m<sup>2</sup> bagian dari luas tanah 9563 m<sup>2</sup> dibuat akta pengoperan hak No : 03 dimaksud untuk digunakan mengajukan permohonan hak atas tanah, memenuhi Undang-undang Pokok Agraria No : 5/1960, Bukti P. III;

- 4 Bahwa keinginan untuk mengajukan permohonan pembuatan hak atas tanah kepada Kantor Agraria tidak terlaksana, karena faktor ekonomi dari pada pemegang haknya ZENAL BIN DELI;
- 5 Bahwa pada tanggal 9 Februari 2000 ZENAL BIN DELI melakukan pengoperan hak atas tanah yang dimilikinya seluas ± 5.100 m<sup>2</sup> dioper haknya kepada Penggugat dengan batas-batas saat itu, Utara dengan tanah NARDI, Timur dengan tanah ANANG, Selatan dengan tanah JAMAL BIN MUHA, Barat dengan jalan raya, dengan Akta Notaris ROBERT TJAHAJINDRA, SH., No : 36, Bukti P. IV;
- 6 Bahwa pada tanggal 28 Februari 2001 pemegang hak ZENAL BIN DELI mengoperkan haknya lagi kepada Penggugat yang luas tanahnya ± 4.800 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tidak lagi diulangi penyebutannya oleh karena sudah diketahui oleh pihak penjual dan pihak pembelinya, dengan bukti akta pengoperan hak No : 218 Notaris di Palembang yang sama ROBERT TJAHAJINDRA, SH., Bukti P. V;
- 7 Bahwa pada Tahun 2005 Penggugat melunasi pembayaran PBB dengan Bukti P. VI;
- 8 Bahwa Penggugat menguasai lahan tanah itu dihitung dari sejak kepemilikan asalnya adalah dari 23 September 1958 tidak terputus dipelihara baik, dipasang merek pemilik dan didirikan pondok, yang pada tahun 2005 dirusak oleh orang yang tidak bertanggung jawab;
- 9 Bahwa pada tanggal 3 Februari 2011 Penggugat baru mengetahui ada pihak yang melakukan pengurukan tanah di atas tanah hak usaha Penggugat, lalu Penggugat menanyakan kepada pihak yang menguruk tanah tersebut katanya disuruh oleh orang bernama H. SAPAWI ROHIM, SH.M.HUM., Penggugat tanyakan dimana tempatnya, lalu Penggugat menemui H. SAPAWI ROHIM, SH.M.HUM.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10 Bahwa dari informasi yang diberikan oleh H. SAPAWI ROHIM, SH.M.HUM., rupanya pemegang haknya atas tanah yang sedang diuruk tanahnya Overlap dengan tanah milik Penggugat adalah badan hukum PT. DIAN SAKTI yang pemegang hak Sertipikat HGB No : 56/2007 dan PT. MUSI INDAH SEJAHTERA pemegang hak No : 57/2007;
- 11 Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No : 56/2007 dan No : 57/2007 dijelaskan oleh H. SAPAWI ROHIM, SH.MHUM., adalah pecahan dari Sertipikat HGB No : 55/2007;
- 12 Bahwa tidak dapat dipungkiri, terbitnya Sertipikat-sertipikat HGB itu adalah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, *a quo* menerbitkan suatu keputusan penetapan tertulis yang dikeluarkan olehnya sebagai pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu terancam dirampasnya hak Penggugat oleh perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan yang diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51/2009;
- 13 Bahwa atas perbuatan Tergugat yang menerbitkan sertipikat-sertipikat HGB pada dalil angka 10 diketahui oleh Penggugat sejak tanggal 3 Februari 2011, untuk kepentingan Penggugat mempertahankan hak milik Penggugat atas tanah dengan bukti alas hak Penggugat seperti khronologis di atas dibatasi oleh waktu menurut Pasal 55 Undang-Undang No. 5/1986 untuk paling lama hanya dalam tenggang waktu 90 hari dihitung sejak Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan Tergugat in casu HGB No : 56/2007 dan No : 57/2007;
- 14 Bahwa oleh sebab itu agar supaya tenggang waktu 90 hari tidak terlewatkan hak Penggugat untuk mengajukan gugatannya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka pada tanggal 10 Maret 2011 Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang di Palembang, yang masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5/1986;
- 15 Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat merupakan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No : 51/2009 yang mana Tergugat menerbitkan keputusan Tata Usaha

#### Disclaimer

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



Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku bersifat konkrit, individual, dan final menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat karena keputusan Tergugat itu dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat HGB tersebut di atas telah bertentangan dengan PP No: 24/1997 dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan PP. No : 40/1996;

- Pasal 2 tidak memenuhi asas aman yang dalam penjelasan Pasal 2 itu berarti Tergugat tidak teliti dan tidak cermat dalam memproses pendaftaran tanah sehingga hasilnya tidak memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah. Bertentangan dengan asas mutakhir yaitu pada bundel berkas pemegang hak tidak ada peta bidang, warkah, akta pendirian badan hukumnya pun tidak ada;
- Pasal 3.a jo Pasal 19 yaitu tidak terdapat pada bundel pemegang hak peta bidang tanah sehingga melawan Pasal 14 ayat (1), (2), tidak ada penetapan batas bidang tanah;
- Pasal 17 tidak terdapat tanda batas-batas peta tanah pemegang hak;
- Pasal 18 tidak ada penetapan batas bidang tanah pemegang hak, Sertipikat HGB No : 56 dan 57/2007, tidak ada persetujuan dari Penggugat untuk ganti rugi tanahnya dengan pemegang hak Sertipikat HGB;
- Pasal 19 tidak terdapat batas bidang tanah sementara untuk menunggu hasil musyawarah dengan tanah Penggugat yang Overlap dan tidak ada pernyataan pemegang hak Sertipikat HGB untuk batas bidang tanah yang pasti sambil menunggu keputusan pengadilan;
- Pasal 20 ayat (1) dibundel pemegang hak Sertipikat HGB tidak ada peta dasar pendaftaran;
- Pasal 24 ayat (1), (2), a, b, tidak ada bukti pembayaran ganti rugi kepada Penggugat dan tidak ada bukti pernyataan tertulis pemegang hak Sertipikat HGB menguasai tanah yang senyatanya dihitung 20 tahun lebih yang diukur dari tanggal surat asal perolehan tanah;
- Pasal 25 ayat (1), (2) sebagai perbuatan melawan hukum yang final dan fatal pada bundel pemegang hak tidak terdapat pengumpulan data yuridis, yang mendukung alas hak diterbitkannya surat ukur;
- Pasal 37 ayat (1) yaitu tidak ada akta pemindahan hak melalui PPAT yang berwenang;

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No. 266 K/TUN/2012



- Pasal 35 ayat (1).b.3) PP No : 40/1996 yaitu HGB hapus karena putusan pengadilan yang tetap;

16 Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah menimbulkan akibat hukum bagi penggugat yaitu menerbitkan Sertipikat HGB No : 56 dan 57/2007 dengan secara melawan hukum terdapat pada butir 15 harusnya dinyatakan batal atau tidak sah dan mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menyatakan Sertipikat HGB No : 56 dan 57/2007 tidak mempunyai kekuatan mengikat dengan memerintahkan kepada Tergugat mencabut HGB No : 56 dan 57/2007;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah :
  - Sertipikat HGB No : 56/2007 tanggal 19 Juli 2007, Surat Ukur No : 20/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 504.759 m<sup>2</sup> Pemegang Haknya PT. DIAN SAKTI;
  - dan Sertipikat HGB No : 57/2007 tanggal 19 Juli 2007, Surat Ukur No : 21/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 266.843 m<sup>2</sup> Pemegang Haknya PT. MUSI INDAH SEJAHTERA;
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut :
  - Sertipikat HGB No : 56/2007 tanggal 19 Juli 2007, Surat Ukur No : 20/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 504.759 m<sup>2</sup> Pemegang Haknya PT. DIAN SAKTI;
  - dan Sertipikat HGB No : 57/2007 tanggal 19 Juli 2007, Surat Ukur No : 21/Keramasan/2007 tanggal 18 Juli 2007, luas tanah 266.843 m<sup>2</sup> Pemegang Haknya PT. MUSI INDAH SEJAHTERA;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. Menimbang,

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

Eksepsi Tergugat:



- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
- 2 Bahwa esensi gugatan Penggugat menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Negeri, dimana hal ini dapat dibuktikan pada gugatan Penggugat angka 1 yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang berasal dari surat keterangan jual beli tanah sawah luas  $73 \times 131 \text{ m} = 9.563 \text{ m}^2$  tanggal 22 September 1958. Bahwa dalil tersebut diatas juga sejalan dengan kaidah hukum dalam perkara Nomor 88/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari rangkuman Putusan MARI tentang kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2:

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

- 1 Bahwa dalam posita gugatan angka (1) Penggugat menyebut mempunyai sebidang tanah luas  $9.563 \text{ m}^2$  (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga meter persegi) atau dengan ukuran  $73 \text{ m} \times 131 \text{ m}$ , dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - a Sebelah muka dengan tanah sawah Muhammad bin Munjum ;
  - b Sebelah belakang dengan tanah sawah Zainuri bin Arin ;
  - c Sebelah kanan dengan tanah sawah Rizal ;
  - d Sebelah kiri dengan tanah sawah Burniat bin Bahrin ;
- 2 Bahwa selanjutnya dalam posita gugatan angka (2) disebutkan : pada saat itu juga dibuatkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Usaha Sawah dari Jamal bin Muha kepada Zenal bin Deli dengan menegaskan batas-batas sebelah muka dengan tanah sawah Muhammad bin Munjum, sebelah belakang dengan tanah sawah Zainuri bin Arin, sebelah kanan dengan tanah sawah Rizal, sebelah kiri dengan tanah sawah Burniat bin Bahrin. Bahwa jika diperhatikan secara seksama posita gugatan pada angka (2) tidak jelas menggambarkan relevansinya dengan

Hal. 7 dari 16 hal. Put. No. 266 K/TUN/2012



- Penggugat, melainkan yang terjadi adalah tentang perbuatan hukumannara Jamal bin Muha dengan Zenal bin Deli ;
- 3 Bahwa dalam posita gugatan angka (3) Penggugat menyebut tentang : telah dibuatnya Akta Pengoperan Hak dari penjual Jamal bin Muha kepada penerima hak Zenal bin Deli untuk tanah seluas 9.563 m<sup>2</sup> (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris No. 03 Tahun 1990 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Wachid Hasyim, SH. Bahwa memang benar telah terjadi pengoperan atas bidang tanah sawah seluas 9.563 m<sup>2</sup> (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga meter persegi), sebagaimana dimaksud dalam Akta No.03 diatas, maka jelas tanah tersebut bukan kepunyaan Penggugat sebagaimana disinggung dalam posita gugatan angka (1) diatas, melainkan kepunyaan Sdr. Zenal bin Deli ;
  - 4 Bahwa kekaburan atas ketidakjelasan dalam surat gugatan Penggugat pun dapat terbaca pada bagian akhir posita gugatan angka (3) yang menyebutkan : kemudian tanah seluas 4.331,25 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus tiga puluh satu koma dua puluh lima meter persegi) bagian dari luas tanah 9563 m<sup>2</sup> (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga) dibuat Akta Pengoperan Hak No. 03 untuk digunakan mengajukan permohonan hak atas tanah, guna memenuhi Undang-undang Pokok Agraria. Dengan demikian tidak diketahui sesungguhnya siapa pemilik dari luas tanah 4.331,25 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus tiga puluh satu koma dua puluh lima meter persegi) yang telah dioperkan tersebut;
  - 5 Bahwa dalam posita gugatan angka (5) Penggugat menyebut pada tanggal 9 Februari 2000 Zenal bin Deli melakukan pengoperan hak atas tanah yang dimiliki seluas 5.100 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus meter persegi) kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam Akta No.36 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Robert Tjahjaindra, SH dengan batas sebelah Utara dengan tanah Nardi, sebelah Timur dengan tanah Anang, sebelah Selatan dengan tanah Jamal bin Muha dan sebelah barat dengan jalan raya ;
  - 6 Bahwa selanjutnya dalam posita gugatan angka (6) Penggugat menyebutkan pada tanggal 28 Pebruari 2001 Zenal bin Deli mengoperkan lagi tanahnya kepada Penggugat seluas 4.880 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana tercantum dalam Akta No.218 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Robert Tjahjaindra, SH., akan tetapi Penggugat dalam posita gugatannya pada angka (6) tersebut tidak menyebutkan secara jelas batas-



batas tanah dalam surat gugatannya. Dengan demikian gugatan Penggugat tersebut kabur (*obscuur libel*). Dalam gugatannya Penggugat memiliki untuk tidak menyebut batas-batas tanah seluas 4.880 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi), karena batas-batasnya dipandang tidak perlu diulangi penyebutannya oleh karena sudah diketahui oleh pihak penjual dan pihak pembelinya. Akan tetapi sebaliknya pihak terperkara, utamanya pihak Tergugat II Intervensi-1 merasa perlu untuk mengetahui kejelasan batas-batas tanah dalam suatu surat gugatan. Dalam hukum acara perdata, umumnya dalam suatu surat gugatan yang benar, hal tersebut tidak dapat ditolelir ;

- 7 Bahwa jika posita gugatan Penggugat pada angka (5) dan angka (6) dapat dibuktikan kebenarannya, maka tanah yang diklaim sebagai dipunyai oleh Penggugat melalui 2 (dua) kali pembeli dari Zenal bin Deli adalah seluas 9.900 m<sup>2</sup> (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi) 5.100 m<sup>2</sup> + 4.800 m<sup>2</sup>. Dan sekali lagi jikalau benar pembelian tanah dari Zenal bin Deli tersebut, maka dalil dalam posita gugatan angka (5) dan angka (6) surat gugatan Penggugat sangat-sangat kontradiktif dengan penyebutan luas tanah kepunyaan Penggugat dalam posita gugatan pada angka (1) ;
- 8 Bahwa dalam posita gugatan pada angka (7) Penggugat menyebut telah melakukan pelunasan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, akan tetapi tidak dijelaskan secara rinci dalam gugatan tersebut Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dibayar oleh Penggugat tersebut untuk bidang-bidang tanah yang mana untuk tanah seluas 9.563 m<sup>2</sup> (sembilan ribu lima ratus enam puluh tiga meter persegi), untuk tanah yang seluas 5.100 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus meter persegi) kah dan atau untuk tanah kepunyaan Penggugat yang seluas 4.800 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi). Sekali lagi gugatan Penggugat telah mengandung ketidakjelasan/kekaburan (*obscuur libel*) ;

Berdasarkan uraian dalil-dalil eksepsi diatas, kiranya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor. 13/G/2011/PTUN.PLG tanggal 21 September 2011 yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan eksepsi Tergugat, eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tidak diterima ;

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No. 266 K/TUN/2012



DALAM POKOK SENGKETA

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.614.500,-  
(dua juta enam ratus empat belas ribu lima ratus rupiah ) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pemohon Kasasi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang dengan putusan Nomor 210/B/2011/PT.TUN.MDN tanggal 15 Februari 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 29 Februari 2012 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Maret 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Maret 2012 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi Nomor 13/G/2011/PTUN.PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata usaha Negara tersebut pada tanggal 26 Maret 2012;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 26 Maret 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi, namun Para Termohon Kasasi tidak mengajukan Jawaban (Kontra Memori Kasasi);

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

**alasan kasasi**

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

- I* Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat sangat tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tinggi TUN Medan diantaranya pada halaman 7 ainea -3 yang menyatakan “  
Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tinggi TUN Medan sebagai *Judex Facti* di tingkat banding berpendapat dan berkesimpulan



bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan TUN Palembang tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu pertimbangan hukum dimaksud diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam memutus sengketa ini ditingkat banding”;

Seyogyanya pertimbangan tersebut haruslah dikesampingkan karena pertimbangan yang mengcopy paste pertimbangan Pengadilan TUN Palembang adalah sesat, karena Pengadilan TUN Palembang yang diikuti jejaknya oleh Pengadilan Tinggi TUN Medan tidak memperhatikan hal-hal sebagaimana diuraikan dibawah ini (angka 2 s/d 3) serta tidak memberikan alasan-alasan mengenai penolakan dari apa yang Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat sampaikan baik dalam Kesimpulan maupun Memori Banding, padahal apa yang disampaikan adalah hal-hal yang sangat jelas pengaturan hukumnya ;

- 2 Tentang Bukti Surat T-4 = TII Intv -1-12 = TII Intv -2-12- adalah sudah sangat jelas cacat hukum dan procedur serta mengenyampingkan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan TUN Palembang pada halaman 53 dan halaman 54 sangatlah menzholimi, mengusik sisi keadilan, sungguh suatu penyalah gunaan amanat undang-undang yang sangat merobek sisi keadilan, dimana pertimbangan tersebut berbunyi :

“Menimbang, bahwa dari pengertian asas kecermatan diatas dan bila dihubungkan dengan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang didasarkan Pasal 32-39 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 (vide bukti T-4 = TII intv -1-12 = TII Intv -2-12-, tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah memenuhi pengertian Asas Kecermatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah pula memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas dan fakta yangterungkap di persidangan, Majelis Hakim berkesimpulan, tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak terdapat cacat hukum baik dari segi kewenangan, prosedur kewenangan, prosedur penerbitan, dan substansi materi, serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik”;

Hal. 11 dari 16 hal. Put. No. 266 K/TUN/2012



Pertimbangan hukum diatas sangat terasa kental sandiwara dalam perkara ini, sandiwara untuk mempermainkan kata-kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dalam perkara ini teramat sangat omong kosong dengan uraian sebagai berikut :

Tentang Bukti Surat T-4 = TII intv -1-12 = TII Intv -2-12- adalah sudah sangat jelas cacat hukum dan procedur serta mengenyampingkan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding / Tergugat selama persidangan tidak pernah mengajukan/ memperlihatkan bukti-bukti surat-surat yang berkaitan atau menjadi dasar terbit bukti surat T-4 yakni :

- Selama persidangan di Pengadilan TUN Palembang, Termohon Kasasi dahulu Terbanding/ Tergugat tidak pernah menampilkan bukti Surat permohonan Hak Guna bangunan tanggal 30 Mei 2006 dari PT Dian Sakti, ini membuktikan berarti data tersebut tidak ada pada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/ Tergugat (melanggar ketentuan Permenag/KBPN Nomor.9/ 1999 Pasal 9 ayat (2);
- Selama persidangan di Pengadilan TUN Palembang, Termohon Kasasi dahulul Terbanding/Tergugat tidak pernah menampilkan Akta Pendirian Terbanding II/semula Tergugat II Intervensi -1,-2,, ini membuktikan bahwa Akta pendirian tersebut tidak ada pada arsip Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat, melanggar Permenag/KBPN No.9/1999 Pasal 9 ayat (2) 1.b dan Pasal 33 ayat (2) huruf b;
- Selama persidangan di Pengadilan TUN Palembang, Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat tidak pernah menampilkan surat bukti pelepasan hak, ini berarti bukti surat pelepasan hak tidak ada pada arsip Termohon Kasasi dahulu Terbanding/ Tergugat, melanggar Permenag/KBPN No.9/1999 Pasal 9 ayat (2).a dan Pasal 33 ayat (2) angka 2 huruf a;
- Selama persidangan di Pengadilan TUN Palembang, Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat tidak pernah menampilkan bukti kwitansi pembayaran ganti rugi atas penyerahan hak garap dari 113 orang dan tidak ada tanda tangan penerima ganti



rugi, yang ada hanya berupa daftar pelepasan tanpa adanya tanda tangan dari yang “KATANYA” melepaskan hak, ini membuktikan data-data/dokumen ganti rugi tidak ada pada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/ Tergugat karena sebenarnya memang tidak pernah ada ganti rugi, Melanggar ketentuan PERMENAG/KBPN Nomor.9/1999 Pasal 9 ayat (2).2a;

Bahkan saksi yang diajukan oleh Terbanding II/semula Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi -2 yakni SAKSI KOSIM menerangkan bahwa atas nama Penggarap Zainal yang terdapat pada lampiran bukti surat T-4 pada nomor.98 tidak pernah menerima ganti rugi, sungguh membuktikan bahwa bukti surat t-4 yang dibuat berdasarkan data-data palsu;

- Selama persidangan di Pengadilan TUN Palembang, Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat tidak pernah menampilkan bukti surat ukur/gambar situasi, berupa data yuridis dan data fisik dalam buku tanah, ini membuktikan bahwa Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat tidak ada data-data tersebut, melanggar Permenag/KBPN No.9/1999 Pasal 9 ayat (2).a dan Pasal 33 ayat (2) angka 2 huruf b;
- Selama persidangan di Pengadilan TUN Palembang, Termohon Kasasi dahulu Terbanding/ Tergugat tidak pernah menampilkan bukti surat dokumen jenis tanah pertanian/non pemerintahan, ini membuktikan Terbanding/Tergugat tidak ada dokumen tersebut, melanggar Permenag/KBPN No.9/1999 Pasal 9 ayat (2).a dan Pasal 33 ayat (2) angka 2 huruf c;
- Selama persidangan di Pengadilan TUN Palembang, Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat tidak pernah menampilkan bukti surat rencana penggunaan tanah yang dibuat berita acaranya, ini membuktikan bahwa Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat tidak ada dokumen tersebut, melanggar Permenag/KBPN No.9/1999 Pasal 9 ayat (2).a dan Pasal 33 ayat (2) angka 2 huruf d;
- Selama persidangan di Pengadilan TUN Palembang, Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat tidak pernah menampilkan



bukti surat tentang status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara) yang dibuatkan berita acaranya, melanggar Permenag/KBPN No.9/1999 Pasal 9 ayat (2).a dan Pasal 33 ayat (2) angka 2 huruf e;

- Bahwa oleh karena T-4 tidak didukung oleh bukti-bukti surat yang seharusnya diwajibkan menurut hukum sebagaimana diuraikan diatas dan adanya kejanggalan pada bukti T-4 yakni bukti T- 4 tersebut nampak dengan kasat mata bari diterbitkan belakangan menjelang persidangan ini, sebagai bukti nya kertas bukti surat T-4 tersebut masih sangat bersih dan baru, padahal sudah berumur 4 tahunan, serta terbukti pula diajukan T-4 sebagai bukti surat oleh TERMOHON KASASI dahulu Terbanding/ Tergugat disusulkan tanggal 28 Juni 2011 menyusul alat bukti surat Tergugat tanggal 21 Juni 2011, sehingga penerbitan HGB Nomor.55/4 Juni 2011 tidak sah karena bertentangan dengan hukum sebagaimana terurai pada huruf a tersebut diatas;
- Bahwa oleh karena penerbitan HGB Nomor. 55/4 Juni 2007 tidak didukung oleh syarat-syarat sebagaimana menurut PP Nomor.24/1997. PERMENAG/KBPN Nomor.3/1997, Nomor 3/1999, Nomor.9/1999 maka sebagai akibatnya *condictio sine qua non* (syarat absolute) maka seharusnya dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi TUN Medan ;

Yang berarti menurut hukum bila dasar penerbitan sertipikat Nomor 55/4 Juni 2007 maka pemecahannya menjadi HGB Nomor 56,57/19 Juli 2007 juga syarat mutlaknya penerbitan sertipikat itu tidak ada, oleh itu sebab itu demi keadilan Mahkamah Agung RI harus membatalkannya

- 3 Tentang bukti surat t.2 dan t.3, sudah sangat terang seharusnya menurut hukum haruslah dibatalkan dikarenakan termohon kasasi dahulu terbanding/ tergugat menerbitkannya tanpa data-data yuridis ,dibuktikan bahwa selama persidangan termohon kasasi dahuu terbanding/ semula tergugat tidak pernah mengajukan/ memperlihatkan bukti surat-surat yang menjadi dasar terbitnya t.2 dan t.3 dengan uraian sebagai berikut :



i Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan pada angka 2 tersebut diatas sudah amat jelas dan terang bukti surat T.2 dan T.3 adalah cacat hukum karena melanggar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

ii Melanggar ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997, yakni mengenai :

- Pada bundel berkas HGB Nomor 56,57/2007 yang diajukan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat tidak ada peta bidang, akta pendirian badan hukum dan tidak ada semua warkah, bertentangan dengan Pasal 2 dan bertentangan dengan azas mutakhir;
- Pasal 3a jo Pasal 19, tidak ada bundel pemegang hak berupa peta bidang tanah sehingga bertentangan dengan Pasal 14 (1,2).b dan tidak terdapat penetapan batas bidang tanah;
- Pasal 17 ayat (1), tidak terdapat tanda batas-batas peta tanah pemegang sertipikat;
- Pasal 18, tidak ada data penetapan batas bidang tanah dan tidak ada bukti kwitansi pembayaran ganti rugi atau pelepasan hak dari penggarap tanah termasuk dari Pembanding/ semula Penggugat ;
- Pasal 20 ayat (1), tidak ada peta dasar pendaftaran tanah ;
- Pasal 24 ayat (1,2).a.b, tidak ada pembayaran ganti rugi kepada Penggarap/pemilik lahan/ atau Pembanding/semula Penggugat dan tidak ada catatan berupa pernyataan tertulis pemegang hak sertipikat HGB telah menguasai tanah yang senyatanya lebih dari 20 tahun dihitung dari tahun asal usul hak perolehan lahan tanah;
- Pasal 25 ayat (1,2), tidak terdapat pengumpulan data yuridis untuk mendukung sebagai syarat-syarat penerbitan sertipikat HGB Nomor 56,57/2007;
- Pasal 37 ayat (1), tidak ada sama sekali akta pemindahan hak melalui PPAT yang berwenang;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Hal. 15 dari 16 hal. Put. No. 266 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mendalilkan Surat Keputusan *in litis overlapping* dengan tanah yang ia peroleh (yang Penggugat ganti rugi dari Zaenal bin Deli pengoperan hak atas tanah 9 Februari 2000 dan 23 Februari 2001), akan tetapi diketahui bahwa Penggugat menguasai lahan dihitung sejak kepemilikan asalnya adalah dari 23 September 1958 tidak terputus dipelihara baik oleh Penggugat sampai 22 Agustus 2011, pada sisi lain ternyata hamparan bidang tanah yang sama masih dalam proses pengurusan guna pembangunan perumahan (2007) oleh PT. Dian Sakti, sehingga dari keadaan itu terlihat bahwa ada persoalan kepemilikan atas hamparan bidang tanah tersebut, yang harus diselesaikan dan ditegaskan terlebih dahulu tentang kepemilikannya oleh peradilan umum, dan peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili sengketa ini, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: MUHAMMAD;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 210/B/2011/PT.TUN MDN tanggal 15 Februari 2012 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 13/G/2011/PTUN/PLG tanggal 21 September 2011 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, akan tetapi gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, 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, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan

#### 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

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MUHAMMAD** tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 210/B/2011/PT.TUN MDN tanggal 15 Februari 2012 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 13/G/2011/PTUN/PLG tanggal 21 September 2011;

## MENGADILI SENDIRI,

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 6 Agustus 2012 oleh Marina Sidabutar, S.H., M.H, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH., M.H. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H., M.A., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Khairuddin Nasution, SH Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd/ H. Yulius, S.H., M.H.

Ttd/ Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H., M.A

Ketua Majelis,

Ttd/ Marina Sidabutar., S.H., M.H

Panitera Pengganti

### Biaya-biaya

1. Meterai	= Rp. 6.000,00
2. Redaksi	= Rp. 5.000,00
3. Administrasi	= Rp489.000,00 +
Jumlah	= Rp500.000,00

“Oleh karena Sdr. Khairuddin Nasution, S.H., M.H. Panitera Pengganti dalam perkara ini telah meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 18 April 2013, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Agung sebagai Ketua Majelis dan para Hakim Agung sebagai Anggota Majelis”

Jakarta, .....

Hal. 17 dari 16 hal. Put. No. 266 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. Ashadi, S.H.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG - RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,  
  
ASHADI, SH.  
NIP : 220 000 754

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera