



**PUTUSAN**

**Nomor 139 K/TUN/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut :

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

**LABUHAN BATU**, tempat kedudukan Jalan Pramuka No 3 Rantauprapat, dalam hal ini dikuasakan kepada :

1. **SUJONO,SH**, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu;
2. **Drs. UNTUNG JAUHARI Bsc, SH**, Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, beralamat di Jalan Pramuka No 3 Rantauprapat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 November 2011.

**II. HJ. ROS REFLITA**, bertindak untuk diri sendiri dan sebagai Ahli Waris dari Alm. H. Iqbal Rafii Hasibuan, beralamat di Jalan Siringoringo No. 65-B, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu, Rantauprapat, dalam hal ini dikuasakan kepada :

1. **SYAM HASRI, SH.**
2. **RISDALINA,SH**, Advokat dari Biro Bantuan Hukum Dian Yustisia, berkantor di Jalan Mesjid No. 02 Rantauprapat dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 November 2011

Pemohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat-Tergugat II Intervensi/Terbanding I-II

m e l a w a n :

**AZHAR ALI TUA**, warga negara Indonesia, Pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Jalan Gatot Subroto No. 8-L,

Hal. 1 dari 34 hal. Put. No. 139 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sei Sekambing C-II, Kecamatan Medan Helvetia,  
Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

**1. FEBRIS LINDON P SINAGA, SH.**

**2. TUA BENNY SITORUS, SH.** Advokat/Konsultan Hukum,  
berkantor di Jalan Sunggal Komplek Bumi Seroja Permai  
Blok A-10 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 23 Desember 2010.

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Objek Gugatan :

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu  
No. 600.1225/10/2010, tertanggal 2 November 2010, Perihal : Blokir  
Sertifikat Hak Milik atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas  
Pemecahan Hak Milik No. 586/Ujung Bandar dan 587 Ujung Bandar;

Tenggang Waktu Objek Gugatan.

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Labuhan Batu  
Rantauprapat No. 600.1225/10/2010. tertanggal 2 November 2010,  
dikirim melalui Fax di Medan pada tanggal 2 November 2010, dan asli  
surat tersebut baru Penggugat terima pada tanggal 3 November  
2010, sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan masih  
dibenarkan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang  
Nomor 5 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *jo* Undang-  
Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Adapun alasan-alasan gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah seluas 16.960  
M2 dan 19.395 M2, yang terletak di Kelurahan Ujung Bandar,  
Kecamatan Rantau Panjang, Kabupaten Labuhan Batu Rantauprapat,  
sesuai dengan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Perikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 November 2006, antara H. Iqbal Rafii Hasibuan dengan Azhar Ali Tua (Penggugat) atas Sertifikat Hak Milik No. 586, atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan dihadapan Notaris H. Marwansyah Nasution, Sarjana Hukum, Notaris di Medan;
- b. Surat Perikatan Jual Beli No. 54 tanggal 30 November 2006, antara Hj. Ros Reflita dengan Azhar Ali Tua (Penggugat) atas Sertifikat Hak Milik No. 587, atas nama Hj. Ros Reflita dihadapan Notaris H. Marwansyah Nasution, Sarjana Hukum, Notaris di Medan;
2. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut tetap yang menguasai dan mengusahi tanah dimaksud dengan memasang tiang pembatas sesuai dengan ukuran tanah sebagaimana dimaksud dalam surat-surat kepemilikan tanah;
3. Bahwa dengan dasar kepemilikan tanah tersebut Penggugat berencana membangun perumahan diatas tanah tersebut sebanyak 113 unit rumah dengan berbagai type ;
4. Bahwa hingga sampai saat ini bangunan yang sudah berdiri berjumlah 66 unit rumah dan yang sudah ditempati oleh konsumen sebanyak 58 unit rumah ;
5. Bahwa sebanyak 54 konsumen sudah mengikat kredit dengan Bank Tabungan Negara Cabang Tebing Tinggi dan Bank Mandiri melalui Pejabat Notaris yang berkedudukan di Rantauprapat untuk membuat Akte Jual Beli dengan Penggugat berdasarkan Surat Perikatan Jual Beli No. 52 dan 54;
6. Bahwa Penggugat pernah bersama dengan H.Iqbal Rafii Hasibuan dan Hj. Ros Reflita bertemu di Kantor Notaris dan dihadapan Habiaran Siregar Kepala Cabang Pembantu Bank Tabungan Negara di Tebing Tinggi untuk membuat perikatan jual-beli atas pemecahan tanah SHM No 587 dan 586 terhadap konsumen/pembeli perumahan;
7. Bahwa pada bulan Oktober 2010 Penggugat melalui Notaris kembali mengajukan cek bersih ke Kantor BPN melalui Notaris secara lisan dan dijawab pegawai BPN Labuhanbatu surat tanah tersebut diblokir oleh BPN Labuhan Batu ;

Hal. 3 dari 34 hal. Put. No. 139 K/TUN/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa untuk mendapat penjelasan yang resmi atas jawaban pegawai BPN tersebut, Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2010 mengajukan Surat pada Kantor Badan Pertanahan Labuhan Batu Rantauprapat mohon penjelasan atas penolakan cek bersih terhadap Sertifikat Hak Milik No. 646 s/d 768 yang berjumlah 70 bidang ;
9. Bahwa adapun Sertifikat Hak Milik yang diblokir oleh Tergugat sebagai berikut :
  - a. Atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan No. SHM yaitu : 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, dan 768;
  - b. Atas nama Hj. Ros Reflita No. SHM yaitu : 646, 649, 651, 654, 655, 657, 660, 675, 676, 678, 680, 682, 689, 690, 691, 695, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, dan 710 ;
10. Bahwa adapun luas masing Sertifikat Hak Milik yang diblokir setelah pemecahan sebagai berikut :
  - a. Atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan SHM Nomor : 711 luas 136 M2 , 712 s/d 724 luas 200 M2, 725 luas 300 M2. 745 luas 218 M2, 746 s/d 750 luas 144 M2, 751 luas 43, 752 luas 133, 753, 754 luas 199 M2, 755 luas 197 M2, 756 luas 195 M2, 757 luas 194 M2, 758 luas 195 M2, 759 luas 323 M2, 760 luas 293 M2, 761 luas 158 M2, 762 luas 67 M2, 763 luas 76 M2, 764 luas 186 M2, 765 luas 195 M2, 766 luas 200 M2, 767 luas 284 M2, 768 luas 489 M2.
  - b. Atas nama Hj. Ros Reflita No. SHM Nomor : 646 luas 197 M2, 649 luas 201 M2, 651 s/d 655, 657, 660 luas 200 M2, 675 luas 274 M2, 676 luas 144 M2, 680 luas 243 M2, 682 luas 128 M2, 689 luas 198 M2, 690 s/d 695 luas 144 M2, 696 luas 234 M2, 697 274, 699 luas 101 M2, 700 luas 72 M2, 701 luas 256 M2, 702 luas 281, 702 luas 258 M2, 704 luas 165 M2, 705 luas 134 M2, 706 luas 114 M2, 707 luas 134 M2, 708 luas 158 M2, 710 luas 2.822 M2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa atas Surat Penggugat tersebut, Tergugat memproses surat tersebut pada tanggal 2 November 2010 dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu No. 600.1225/10/2010, tertanggal 2 November 2010, Perihal : Blokir Sertifikat Hak Milik atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan Hak Milik No. 586/Ujung Bandar dan 587 Ujung Bandar;
12. Bahwa atas dikeluarkannya Surat keputusan No. 600.1225/10/2010, tertanggal 2 November 2010, Perihal : Blokir Sertifikat Hak Milik atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan Hak Milik No. 586/Ujung Bandar dan 587 Ujung Bandar didasarkan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat 2.b Keputusan Tata Usaha Negara itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;
13. Bahwa atas dasar Keputusan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Negara Pasal 3 Undang-Undang R.I Nomor 28 Tahun 1999, Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ;

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, agar berkenan menentukan suatu hari persidangan untuk itu dengan memanggil pihak yang berperkara, dengan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara No. 600.1225/10/2010, tanggal 2 November 2010, tentang Blokir Sertifikat Hak Milik atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan Hak Milik No. 586 dan 587 Ujung Bandar yang berjumlah 70 bidang yaitu ;
  - a. Atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan No. SHM yaitu : 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, dan 768 ;

Hal. 5 dari 34 hal. Put. No. 139 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Atas nama Hj. Ros Reflita No. SHM yaitu : 646,649. 651, 654, 655, 657, 660, 675, 678, 680, 682, 689, 690, 695, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 699, 700,701, 702, 704, 705, 706, 707, 708, dan 710 ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Nomor : 600.1225/10/2010, tanggal 2 November 2010, tentang Blokir Sertifikat Hak Milik atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan Hak Milik No. 586 dan 587 Ujung Bandar yang berjumlah 70 bidang yaitu ;
  - a. Atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan No. SHM yaitu : 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721. 722, 723, 724,725,745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 757, 758,759,760,761, 762,763,764,765,766,767, dan 768 ;
  - b. Atas nama Hj. Ros Reflita No. SHM yaitu : 646, 649. 651, 654, 655, 657, 660, 675, 678, 680, 682, 689, 690, 695, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 699, 700,701, 702, 704, 705, 706, 707, 708, dan 710 ;
4. Mewajibkan Tergugat memproses permohonan cek bersih terhadap Sertifikat Hak Milik No. 646 s/d 768 yang berjumlah 70 bidang yaitu :
  - a. Atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan No. SHM yaitu : 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721. 722, 723, 724, 725, 745, 746, 747, 748 ,749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767 dan 768 ;
  - b. Atas nama Hj. Ros Reflita No. SHM yaitu : 646, 649, 651, 654, 655, 657, 660, 675, 678, 680, 682, 689, 690, 695, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 699, 700, 701, 702, 704, 705, 706, 707, 708, dan 710 ;

yang dimohonkan oleh Penggugat sesuai dengan peraturan yang berlaku;

5. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

## A. KOMPETENSI ABSOLUT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat menggugat terhadap objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Labuhanbatu Rantauprapat No. 600.1225/10/2010 tanggal 2 November 2010 perihal : Blokir Sertipikat Hak Milik atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan Hak Milik No. 586/Ujung Bandar dan 587/Ujung Bandar adalah prematur dan tidak dapat diterima serta bukan menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan karena surat tersebut tidak bersifat final. Bahwa surat tersebut bukan bersifat final karena masih ada perbuatan lanjutannya yang harus dipenuhi yaitu dimasukkan gugatan perdata di Pengadilan Negeri (yang kemudian telah dipenuhi oleh Sdr. Hajjah Ros Reflita dengan mendaftarkan gugatannya antara lain terhadap Azhar Ali Tua dengan Perkara No. 32/Pdt.G/2010/2010 tanggal 29 November 2011 di Pengadilan Negeri Rantauprapat dan menyampaikan surat gugatan tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu pada tanggal 29 November 2011) dan sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap perkara tersebut. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## B. KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT (LEGAL STANDING)

1. Bahwa surat yang digugat Penggugat tersebut ditujukan kepada Hajjah Ros Reflita sebagai yang tercatat Pemegang Hak dalam Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik 587 yaitu Sertipikat Hak Milik No.646, 649, 651, 654, 655, 657, 660, 675, 676, 680, 682, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 7070, 708, 710 serta sebagai isteri/Ahli Waris dari Haji Iqbal Rafii Hasibuan yang tercatat sebagai Pemegang Hak atas nama Haji Iqbal Rafii Hasibuan yaitu yang berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik No.586 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 745, 746,

Hal. 7 dari 34 hal. Put. No. 139 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

747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768. Sedangkan Azhar Ali Tua dalam perkara ini sebagai Penggugat adalah tidak tercantum sebagai Pemegang Hak Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang tersebut di atas, sehingga Penggugat tidak dapat menggugat surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu tersebut atau tidak berkualitas sebagai Penggugat karena Sertipikat-Sertipikat Hak Milik tersebut atas nama Hajjah Ros Reflita dan Haji Iqbal Rafii Hasibuan yang telah meninggal dunia pada bulan Februari 2010 yang Hajjah Ros Reflita adalah isteri/Ahli Waris dari Haji Iqbal Rafii Hasibuan ;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

1. Bahwa yang menjadi alasan-alasan gugatan Penggugat yang menganggap ada kepentingan hukumnya atau disebutnya sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No.586 atas nama H.Iqbal Rafii Hasibuan yaitu adanya Akta Perikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 November 2006 dan disebutnya sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No. 587 atas nama Hj. Ros Reflita yaitu adanya Akta Perikatan Jual Beli No. 54 tanggal 30 November 2006, sedangkan kedua Akta Perikatan Jual Beli tersebut tidak bersifat final karena keharusan perbuatan lanjutan dengan melakukan Akta Jual Beli dengan Akta PPAT, sehingga kedudukan atau kualitas Penggugat adalah bukan sebagai Pemilik atau Pemegang Sertipikat dimaksud karena masih atas nama Haji Iqbal Rafii Hasibuan dan atas nama Hajjah Ros Reflita sehingga Penggugat tidak berhak atau tidak berwenang sebagai Penggugat. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;
2. Bahwa dalam Akta Perikatan Jual Beli No.52 tanggal 30 November 2006 terdapat di dalamnya kuasa dari Haji Iqbal Rafii Hasibuan kepada Azhar Ali Tua, sedangkan H. Iqbal Rafii Hasibuan telah meninggal dunia pada bulan Februari 2010 sehingga secara hukum kuasa tersebut menjadi batal dan berakibat Akta Perikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30





November 2006 batal demi hukum. Oleh karena itu Penggugat tidak berhak atau tidak berkualitas kedudukannya sebagai Penggugat karena kuasa telah batal dan karena Akta Perikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 November 2006 telah batal demi hukum ;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*) ;

## C. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

Gugatan Penggugat tertanggal 28 Desember 2011 adalah kabur dan rancu terhadap objek tanah yang diblokir yaitu ;

- Pada satu pihak hanya menyebut Sertipikat Hak Milik atas nama H.Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan Hak Milik No.586/Ujung Bandar dan 587 Ujung Bandar ;
- Pada sisi lain menyebut Sertipikat Hak Milik atas nama Hj. Ros Reflita yaitu SHM No. 646, 649, 651, 654, 655, 657, 660, 675, 676, 680, 682, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 710 dan Sertipikat Hak Milik atas nama H.Iqbal Rafii Hasibuan yaitu SHM No. 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768 ;

Hal tersebut menunjukkan posita dan petitum gugatan Penggugat berbeda dan kabur sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*) ;

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat dalam keseluruhan Eksepsi tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan Putusan terhadap gugatan Penggugat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :



1. Tentang  
Kedudu  
kan  
Hukum  
(Legal  
Standin  
g)  
Pengu  
gat.

- 1.1. Bahwa, objek Gugatan Penggugat adalah : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu No. 600.1225/10/2010, tertanggal 2 November 2010, Perihal : Blokir Sertifikat Hak Milik atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan Hak Milik No. 586/Ujung Bandar dan 587 Ujung Bandar ;
- 1.2. Bahwa, berdasarkan Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : Sengketa Tata Usaha Negara adalah : “Sengketa Tata Usaha Negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku“;
- 1.3. Bahwa, gugatan Sengketa Tata Usaha Negara dapat diajukan bilamana objek gugatan dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang (*naturlikje person*) atau badan Hukum perdata (*recht person*) ;
- 1.4. Bahwa, Penggugat dalam hal ini sama sekali tidak dapat dikategorikan atau dikwalifisier sebagai orang atau badan hukum perdata (subjek hukum) yang memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan terhadap objek gugatan a quo dengan



memposisikan kepentingan terhadap objek perkara, dikarenakan antara Penggugat dengan Tergugat Intervensi **belum pernah melakukan transaksi jual beli yang dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli** yang pada gilirannya menempatkan Penggugat merupakan pihak yang tidak ada kaitannya dengan objek gugatan tersebut ;

- 1.5. Bahwa, Penggugat dalam mengajukan gugatannya dengan mengatas namakan pihak yang dirugikan langsung atas objek gugatan tersebut adalah merupakan hal yang keliru, sebab antara Penggugat dengan Tergugat Intervensi **belum pernah melakukan transaksi jual beli sehingga belum pernah lahir akta jual beli antara Penggugat dengan Tergugat Intervensi maupun Almarhum suami Tergugat Intervensi (Almarhum H. Iqbal Rafii Hasibuan)** bagaimana mungkin Penggugat merasa dirugikan padahal Sertifikat Hak Milik atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan Hak Milik No.586/Ujung Bandar dan 587 Ujung Bandar belum pernah dialihkan kepada Penggugat;
- 1.6. Bahwa, perbuatan Tergugat menerbitkan objek gugatan Penggugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu No. 600.1225/10/2010, tertanggal 2 November 2010, Perihal : Blokir Sertifikat Hak Milik atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan Hak Milik No. 586/Ujung Bandar dan 587 Ujung Bandar, sudah tepat dan benar;
- 1.7. Bahwa, berdasarkan surat Tergugat Nomor : 600.1226/11/ 2010, tanggal 2 November 2010, perihal : Mohon Penjelasan Penolakan Cek Bersih terhadap Sertifikat Hak Milik No. 646-768/Ujung Bandar, sudah dengan jelas tegas Tergugat sampaikan alasan diterbitkannya objek perkara;
- 1.8. Bahwa, untuk mempertegas surat permohonan blokir Tergugat Intervensi 3, tertanggal 20 Oktober 2010 yang ditujukan kepada Tergugat dan selanjutnya Tergugat menerbitkan objek perkara, Tergugat Intervensi telah pula mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Rantauprapat dalam Register Nomor : 32/

Hal. 11 dari 34 hal. Put. No. 139 K/TUN/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PDT.G/2010/PN-RAP tertanggal 29-11-2010 (sebelum Penggugat mengajukan gugatan *a quo*);

1.9. Bahwa, oleh karena itu cukup beralasan menurut hukum untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

## 2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Obscuur Libel*)

2.1. Penggugat didalam nota gugatannya halaman 2 tentang alasan-alasan gugatan nomor 1 dan halaman 3 Nomor 9 a, dan b. serta Nomor 10 a. dan b. menyatakan, bahwa :

1. Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah seluas 16.960 M2 dan 19.395 M2 yang terletak di Kelurahan Ujung Bandar, Kecamatan Rantau Panjang (sebagai catatan tidak ada Kecamatan Rantau Panjang di Kabupaten Labuhanbatu), Kabupaten Labuhan Batu, Rantauprapat, sesuai dengan :

- a. Surat Perikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 November 2006 antara H. Iqbal Rafii Hasibuan dengan Azhar Ali Tua (Penggugat) atas Sertifikat Hak Milik No. 586 atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan dihadapan Notaris H. Marwansyah Nasution, Sarjana Hukum, Notaris di Medan;
- b. Surat Perikatan Jual Beli No. 54 tanggal 30 November 2006 antara Hj. Ros Reflita dengan Azhar Ali Tua (Penggugat) atas Sertifikat Hak Milik No. 587 atas nama Hj. Ros Reflita dihadapan Notaris H. Marwansyah Nasution, Sarjana Hukum, Notaris di Medan;

2.2. Bahwa, alasan-alasan gugatan yang diajukan Penggugat di satu sisi menyatakan sebagai **pemilik tanah** namun disisi lain menyatakan tanah tersebut **atas nama** Hj. Ros Reflita (Tergugat Intervensi) dan H. Iqbal Rafii Hasibuan (almarhum suami Tergugat Intervensi);

2.3. Bahwa, kepemilikan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 586 atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan dan Sertifikat Hak Milik No. 587 atas nama Hj. Ros Reflita didasarkan pada Surat Perikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 November 2006 antara H. Iqbal Rafii



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasibuan dengan Azhar Ali Tua (Penggugat) dan Surat Perikatan Jual Beli No. 54 tanggal 30 November 2006 antara Hj. Ros Reflita dengan Azhar Ali Tua (Penggugat);

- 2.4. Bahwa, Surat Perikatan Jual Beli (SPJB) tidak identik dengan Akta Jual Beli (AJB) dan tidak dapat dijadikan dasar peralihan hak atas tanah sehingga sertifikat yang terbit dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 586 dan Sertifikat Hak Milik No. 587 tetap atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan dan atas nama Hj. Ros Reflita;
- 2.5. Bahwa, diadakannya/ditandatanganinya akta Nomor 52 dan Nomor 54 tersebut dikarenakan belum memenuhi syarat-syarat formalitas ketentuan yang tersebut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 untuk dilakukan Jual-Beli terhadap tanah terperkara;
- 2.6. Alasan-alasan gugatan Penggugat bertentangan satu sama lain dan berdasarkan surat Tergugat Nomor 600.1226/11/2010, tanggal 2 November 2010, perihal : Mohon Penjelasan Penolakan Cek Bersih terhadap Sertifikat Hak Milik No. 646-768/Ujung Bandar dengan tegas dinyatakan bahwa antara Tergugat Intervensi dengan 70 sertifikat atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan dan atas nama Hj. Ros Reflita mempunyai hubungan hukum/kepentingan sementara Penggugat tidak/belum mempunyai hubungan kausalitas terhadap objek gugatan yang dapat melahirkan hak dan kewajiban bagi Penggugat maka tidak berdasar dan beralasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap objek gugatan yang bertujuan untuk melindungi hak dan kepentingan Tergugat Intervensi sebagai Warga Negara Indonesia, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscuur Libel*);
- 2.7. Bahwa, dengan memperhatikan item 3 dari surat Tergugat Nomor 600.1226/11/2010, tanggal 2 November 2010, perihal: Mohon Penjelasan Penolakan Cek Bersih terhadap Sertifikat Hak Milik No. 646-768/Ujung Bandar maka tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan objek perkara telah melanggar Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Negara Pasal 3 Undang-Undang R.I

Hal. 13 dari 34 hal. Put. No. 139 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 28 Tahun 1999, Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

2.8. Bahwa, Penggugat sangat memahami hal tersebut sehingga tidak melakukan BBN atas 70 sertifikat atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan dan atas nama Hj. Ros Reflita **namun** setelah H. Iqbal Rafii Hasibuan (suami Tergugat Intervensi) meninggal dunia pada tanggal 4 Februari 2010 barulah Penggugat berupaya melakukan cek bersih untuk 70 sertifikat atas nama almarhum suami Tergugat Intervensi dan atas nama Tergugat Intervensi sebagaimana alasan gugatan Penggugat;

2.9. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan diatas cukup beralasan menurut hukum untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) dan gugatan yang kabur sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 10 Mei 2011 Nomor. 105/G/2010/PTUN-MDN yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 315.000,- (tiga ratus lima belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusannya Nomor. 117/B/2011/PT.TUN-MDN tanggal 5 Oktober 2011 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 105/G/2010/PTUN-MDN tanggal 10 Mei 2011 yang dimohonkan banding; dan

## MENGADILI SENDIRI:

### Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat/Terbanding I dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II ;

### Dalam pokok sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian ;
2. Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara Nomor: 600.1225/10/2010 tanggal 2 November 2010, tentang Blokir SHM atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan SHM No. 586-587 Ujung Bandar yang jumlah 70 bidang yaitu ;
  - a. Atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan No. SHM yaitu: 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 768 ;
  - b. Atas nama Hj. Ros Reflita No. SHM yaitu: 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710 ;
3. Memerintahkan Tergugat/Terbanding untuk mencabut surat keputusan Tata Usaha Negara Nomor: 600.1225/10/2010 tanggal 2 November 2010, tentang Blokir SHM atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan SHM No. 586-587 Ujung Bandar yang jumlah 70 bidang yaitu ;
  - a. atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan No. SHM yaitu: 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 768 ;

Hal. 15 dari 34 hal. Put. No. 139 K/TUN/2012



- b. atas nama Hj. Ros Reflita No. SHM yaitu: 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710 ;
4. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selebihnya ;
5. Menghukum Tergugat/Terbanding I dan Tergugat II Intervensi/ Terbanding II untuk membayar biaya perkara di dua tingkat pengadilan dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 27 Oktober 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasa mereka masing-masing, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 November 2011 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor. 105/G/2010/PTUN.MDN Jo Nomor : 117/B/2011/PT.TUN-MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 16 November 2011 dan 17 November 2011;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang masing-masing pada tanggal 16 November 2011 dan 17 November 2011 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 13 Januari 2012 ;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

#### ALASAN-ALASAN KASASI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

DALAM EKSEPSI :

## A. KOMPETENSI ABSOLUT;

1. Bahwa Majelis Hakim Banding telah keliru menerapkan hukum tentang pertimbangan terhadap Kompetensi Absolut yang menyatakan objek sengketa adalah keputusan Tata Usaha Negara dan gugatan Penggugat/Pembanding tidak prematur, dan objek sengketa sudah final dengan adanya tindak lanjut dari Tergugat II Intervensi/Terbanding II dengan mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Rantauprapat dengan bukti Tergugat II Intervensi/Terbanding II (bukti T.II Int 77) maka sifat final dari objek sengketa telah terpenuhi (Pasal 1 baris 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peratun. Oleh karena itu, eksepsi tentang wewenang absolut haruslah ditolak. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding ini salah menerapkan hukum, seharusnya berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 bahwa suatu keputusan tata usaha yang masih ada tindak lanjut dengan perbuatan hukum lainnya atau disebut juga memerlukan persetujuan maka belum termasuk keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat digugat.

Bahwa TERBUKTI Penggugat menggugat terhadap objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Labuhanbatu Rantauprapat No.600.1225/10/ 2010 tanggal 2 November 2010 perihal : Blokir Sertipikat Hak Milik atas nama H.Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan Hak Milik No.586/Ujung Bandar dan 587 Ujung Bandar adalah prematur dan tidak dapat diterima serta bukan menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan karena surat tersebut tidak bersifat final. Bahwa surat tersebut bukan bersifat final karena masih ada perbuatan lanjutannya yang harus dipenuhi yaitu harus dimasukkan gugatan perdata di Pengadilan Negeri (yang kemudian telah dipenuhi oleh Sdr. Hajjah Ros Reflita dengan mendaftarkan gugatannya antara lain terhadap Azhar Ali Tua dengan Perkara No. 32/Pdt.G/2010/2010 tanggal 29 November 2011 di Pengadilan Negeri Rantauprapat dan menyampaikan surat gugatan

Hal. 17 dari 34 hal. Put. No. 139 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)



tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu pada tanggal 29 November 2011) dan sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap perkara tersebut.

Bahwa sifat final ini sebagaimana ketentuan dalam UU No.5 Tahun 1986 *jo* UU No.9 Tahun 2004 *jo*. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 sebagai salah satu syarat mutlak Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Labuhanbatu Rantauprapat No. 600.1225/10/2010 tanggal 2 November 2010 perihal : Blokir Sertipikat Hak Milik atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan Hak Milik No.586/Ujung Bandar dan 587 Ujung Bandar adalah belum bersifat final dan bukan sebagai objek sengketa Tata Usaha Negara.

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Agung yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Bahwa Majelis Hakim Banding tidak memberikan pertimbangan hukum sama sekali terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Putusan Majelis Hakim Banding tidak berdasarkan hukum dalam menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Hakim tingkat pertama, dengan alasan dan pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah ini, tetapi faktanya Majelis Hakim tidak memberikan alasan dan pertimbangan hukum yang dimaksudnya. Bahwa terhadap objek sengketa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 105/G/2010/ PTUN-MDN dalam putusan telah memberikan pertimbangan hukum dengan alasan dan dasar hukumnya yang terkait objek sengketa yaitu pada Putusannya pada halaman 48 sampai halaman 52 yang antara menyebutkan :

- a. Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi tersebut maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi "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.

- b. Menimbang, bahwa dalam rangka usaha mencari kebenaran materil maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan beserta penilaian pembuktian untuk dipergunakan dalam pembuktian dan kekuatan pembuktian yang telah diajukan.

- c. Menimbang, bahwa mencermati seluruh dalil para pihak dan alat-alat bukti, baik alat bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan para pihak serta fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sebagai berikut:

Diuraikan pada poin 1 sampai 6 pada halaman 49 sampai dengan halaman 51 sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat:

"Tergugat menerbitkan objek sengketa didasarkan karena adanya permohonan dari Tergugat II Intervensi, dimana dalil Tergugat II Intervensi memohon pemblokiran karena Penggugat belum melunasi hutangnya pada Tergugat II Intervensi sedangkan Penggugat mendalilkan bahwa semua yang tertuang dalam perjanjian awal telah dibayar lunas sehingga tidak ada alasan hukum bagi Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa. Mencermati Bukti P-3 berupa kwitansi senilai Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) tidak dapat membuktikan bahwa hutang Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi telah lunas, dan tidak diikuti dengan perubahan Akte Perikatan Jual Beli menjadi Akte Jual Beli, serta sejalan dengan keterangan saksi di persidangan

Hal. 19 dari 34 hal. Put. No. 139 K/TUN/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bernama Firdaus di bawah sumpah menerangkan pelunasan terjadi apabila rumah-rumah tersebut yang telah dibangun oleh Penggugat sudah terjual. Dari uraian tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa pokok permasalahan dari sengketa *a quo* adalah masih adanya keterkaitan hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang masih belum terselesaikan, sehingga berkaitan dengan permasalahan hutang piutang tersebut adalah merupakan perbuatan hukum perdata dan tidak dapat dikualifisir sebagai tindakan hukum administrasi yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga harus diselesaikan terlebih dahulu pada Pengadilan Negeri untuk menguji dan menilainya.

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya bahwa pokok permasalahan sengketa *a quo* adalah berkaitan dengan keperdataan dan masih harus dibuktikan pada Pengadilan Negeri, maka Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menguji dan menilai objek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Medan untuk menguji sengketa *a quo* maka patut secara hukum untuk menerima eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut".

Bahwa dalam hal ini jelas Majelis Hakim Banding tidak memberikan pertimbangan hukum sama sekali terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Putusan Majelis Hakim Banding tidak berdasarkan hukum dalam menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Hakim tingkat pertama, dengan alasan dan pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah ini, tetapi faktanya Majelis Hakim tidak memberikan alasan dan pertimbangan hukum yang dimaksudnya.

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Agung yang terhormat untuk menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan Nomor : 117/B/2011/ PT.TUN-MEDAN tanggal 27 Oktober 2011 dan menyatakan gugatan Penggugat/





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## B. KUALITAS SEBAGAI PENGUGAT (LEGAL STANDING)

1. Bahwa Majelis Hakim Banding telah salah menerapkan hukum tentang adanya hubungan hukum antara Penggugat/Pembanding/ Termohon Kasasi dengan Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi sedangkan fakta hukum Pemohon Kasasi/ Tergugat/Terbanding dalam hal ini tidak ada kaitannya dengan perbuatan hukum antara Penggugat/ Pembanding/Termohon Kasasi dengan Tergugat II Intervensi/ Terbanding/Pemohon Kasasi dengan terbukti Termohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding tidak tercantum sebagai Pemegang Hak Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang digugatnya, sehingga Termohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding tidak dapat menggugat surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu yang ditujukan kepada Hajjah Ros Reflita atau tidak berkualitas sebagai Penggugat karena Sertipikat-Sertipikat Hak Milik tersebut atas nama Hajjah Ros Reflita dan Haji Iqbal Rafii Hasibuan yang telah meninggal dunia pada bulan Februari 2010 yang Hajjah Ros Reflita adalah isteri/Ahli Waris dari Haji Iqbal Rafii Hasibuan. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Agung yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat/ Pembanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Bahwa surat yang digugat Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi yaitu surat Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dimaksud dalam perkara ini ditujukan kepada Hajjah Ros Reflita sebagai yang tercatat Pemegang Hak dalam Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik 587 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 646, 649, 651, 654,655, 657, 660, 675, 676, 680, 682, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 7070, 708, 710 serta sebagai isteri/Ahli Waris dari Haji Iqbal Rafii Hasibuan yang tercatat sebagai Pemegang Hak atas nama Haji Iqbal Rafii Hasibuan yaitu yang berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik No.586 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 745, 746, 747, 748, 749, 750,

Hal. 21 dari 34 hal. Put. No. 139 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

751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768. Sedangkan Azhar Ali Tua dalam perkara ini sebagai Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi adalah tidak tercantum sebagai Pemegang Hak Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang tersebut di atas, sehingga Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tidak dapat menggugat surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu tersebut atau tidak berkualitas sebagai Penggugat karena Sertipikat-Sertipikat Hak Milik tersebut atas nama Hajjah Ros Reflita dan Haji Iqbal Rafii Hasibuan yang telah meninggal dunia pada bulan Februari 2010 yang Hajjah Ros Reflita adalah isteri/Ahli Waris dari Haji Iqbal Rafii Hasibuan.

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Agung yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding/ Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. Bahwa terbukti yang menjadi alasan-alasan gugatan Penggugat yang menganggap ada kepentingan hukumnya atau disebutnya sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No.586 atas nama H.Iqbal Rafii Hasibuan yaitu dengan adanya Akta Perikatan Jual Beli No.52 tanggal 30 November 2006 dan disebutnya sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No.587 atas nama Hj. Ros Reflita yaitu adanya Akta Perikatan Jual Beli No.54 tanggal 30 November 2006, sedangkan kedua Akta Perikatan Jual Beli tersebut tidak bersifat final karena keharusan perbuatan lanjutan dengan melakukan Akta Jual Beli dengan Akta PPAT, sehingga kedudukan atau kualitas Penggugat adalah bukan sebagai Pemilik atau Pemegang Sertipikat dimaksud karena masih atas nama Haji Iqbal Rafii Hasibuan dan atas nama Hajjah Ros Reflita sehingga Penggugat tidak berhak atau tidak berwenang sebagai Penggugat. Bahwa antara surat yang diterbitkan Tergugat dan Sertipikat-Sertipikat yang tercantum dalam obyek gugatan adalah belum ada kaitan hukum antara Pengugat/Pembanding/Termohon Kasasi dengan Tergugat/ Terbanding / Pemohon Kasasi yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu . Bahwa Akta Perikatan Jual Beli No.52 dan No.54 tanggal 30 November 2006 hanya mempunyai kaitan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dengan Haji Iqbal Rafii Hasibuan dan Hajjah Ros Reflita, sehingga belum ada kaitannya dengan Tergugat.

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Agung yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding/ Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. Bahwa terbukti dalam Akta Perikatan Jual Beli No.52 tanggal 30 November 2006 terdapat di dalamnya kuasa dari Haji Iqbal Rafii Hasibuan kepada Azhar Ali Tua, sedangkan H.Iqbal Rafii Hasibuan telah meninggal dunia pada bulan Februari 2010 sehingga secara hukum kuasa tersebut menjadi batal dan berakibat Akta Perikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 November 2006 batal demi hukum. Oleh karena itu Penggugat/ Pembanding/ Termohon Kasasi tidak berhak atau tidak berkualitas kedudukannya sebagai Penggugat karena kuasa telah batal dan karena Akta Perikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 November 2006 telah batal demi hukum. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Agung yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat/ Pembanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
4. Bahwa Akta Perikatan Jual Beli No. 52 dan 54 tanggal 30 November 2006 tersebut tidak dilakukan secara tunai terbukti di persidangan dari Saksi Marwansyah,SH. Notaris di Medan yang mengakui tidak melihat adanya pemberian tunai tetapi hanya sehelai kwitansi saja. Hal ini menunjukkan tidak tunai dan tidak terangnya terhadap suatu perjanjian yang disyaratkan oleh hukum. Adanya Bukti Pembayaran uang dari Penggugat kepada Tergugat II Intervensi setelah Akta Perikatan Jual Beli No. 52 dan 54 tanggal 30 November 2006 yang dibuat, menunjukkan pembayaran tidak tunai dan belum lunas. Perjanjian yang mengandung unsur kebohongan karena tidak tunai dibayarkan dan adanya perjanjian-perjanjian lainnya yang tidak dipenuhi oleh Penggugat kepada Tergugat Intervensi maka menyebabkan perjanjian tersebut menjadi batal. Maka terhadap hal ini Tergugat II Intervensi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Rantauprapat yang terdaftar dengan perkara No.32/Pdt.G/2010/PN-RAP 29 November 2010 (bukti Tergugat II Intervensi/Terbanding II (bukti T.II Int 7).

Hal. 23 dari 34 hal. Put. No. 139 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5. Bahwa Perikatan Jual Beli No. 52 dan 54 tanggal 30 November 2006 menunjukkan tidak bersifat final karena mengandung Kuasa Menjual dari Tergugat II Intervensi kepada Penggugat. Jika telah final maka tidak ada klasula Kuasa Menjual dan perjanjian-perjanjian lain yang harus dipenuhi Penggugat kepada Tergugat Intervensi. Sehingga seperti dalil Penggugat dengan kekuatan Perikatan Jual beli Penggugat telah menandatangani akte Jual Beli terhadap 54 Konsumen Perumahan Pulo Mas adalah karena adanya klasula Kuasa Menjual dari Tergugat II Intervensi kepada Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi, bukan karena telah tunai dijual oleh Tergugat II Intervensi kepada Penggugat. Jika sudah dijual tunai maka sudah pasti dilakukan dengan Akta Jual Beli, sedangkan dengan Perikatan Jual Beli yang di dalamnya ada Kuasa Menjual dan perjanjian-perjanjian lainnya menunjukkan adanya hak Tergugat II Intervensi yang dikuasakan kepada Penggugat, sehingga kepemilikan masih atas nama Tergugat II Intervensi.

6. Bahwa Perbuatan Penggugat dalam menandatangani Akta Jual Beli sesuai dalil Penggugat tersebut di atas karena adanya Kuasa Menjual dari Tergugat Intervensi kepada Penggugat, bukan karena telah beralih hak kepemilikan karena jual beli dari Tergugat Intervensi kepada Penggugat. Sedangkan kepemilikannya adalah hak dan masih atas nama Tergugat Intervensi. Sehingga dalam perkara ini Penggugat tidak berhak atau tidak berkualitas kedudukannya sebagai Penggugat karena kepemilikan tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat Intervensi.

Bahwa fakta hukum tersebut membuktikan Penggugat/ Pembanding/ Termohon Kasasi tidak kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim Banding telah salah merapkan hukum dalam perkara ini. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Agung terhormat untuk menyatakan gugatan Termohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**C. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL ;**

Bahwa Majelis Hakim Banding telah salah menerapkan hukum dengan menimbang gugatan Penggugat/Pembanding tidak rancu/kabur, karena yang digugat Penggugat/Pembanding adalah menyangkut objek sengketa yang ada hubungan hukum antara Tergugat/Terbanding I, in



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

casu pembangunan perumahan SHM No.586-587 atas nama H. Iqbal Rafli Hasibuan dan Hj. Ros Reflita (Tergugat II Intervensi/Terbanding), padahal Gugatan Penggugat/ Pembanding/Termohon Kasasi tanggal 28 Desember 2011 adalah kabur dan rancu terhadap objek sengketa dengan objek tanah yang diblokir yaitu :

- Pada satu pihak hanya menyebut Sertipikat Hak Milik atas nama H.Iqbal Rafii Hasibuan bekas Pemecahan Hak Milik No.586/ Ujung Bandar dan 587 Ujung Bandar.
- Pada sisi lain menyebut Sertipikat Hak Milik atas nama Hj. Ros Reflita yaitu SHM No. 646, 649,651, 654, 655, 657, 660, 675, 676, 680, 682, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 7070, 708, 710 dan Sertipikat Hak Milik atas nama H.Iqbal Rafii Hasibuan yaitu SHM No. 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760,761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768.

Hal tersebut menunjukkan posita dan petitum gugatan Penggugat/ Pembanding/Termohon Kasasi berbeda dan kabur sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Apalagi faktanya Surat gugatan Penggugat tertanggal 28 Desember 2011 adalah kabur dan rancu terhadap objek tanah yang diblokir dalam perkara ini karena berbeda objek Nomor Sertipikat nya dan berbeda nama Pemegang Hak nya yang tercantum dalam Sertipika Hak Milik tersebut dalam surat gugatan Penggugat. Sehingga dalam hal ini Majelis Hakim Banding telah salah menerapkan hukum padahal memang terjadi kerancuan dan kekaburan antara objek sengketa dengan objek tanah yang tidak ada persesuaian atau berbeda.

Bahwa fakta hukum tersebut membuktikan Penggugat/ Pembanding/ Termohon Kasasi telah kabur dan rancu dalam mengajukan gugatannya dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim Banding telah salah menerapkan hukum dalam perkara ini. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Agung yang terhormat untuk menyatakan

Hal. 25 dari 34 hal. Put. No. 139 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

gugatan Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara ini telah salah menerapkan hukum bahkan tidak berdasarkan hukum dalam pertimbangan dan putusannya yang menyebutkan:
  - a. Bahwa Tergugat/Terbanding I dapat menerima atau menolak permohonan dari Tergugat II Intervensi/Terbanding II.
  - b. Seharusnya Tergugat/Terbanding I tidak perlu melakukan pemblokiran, tetapi Tergugat/Terbanding I cukup mengajurkan agar Penggugat/Pembanding menyelesaikan-nya secara baik-baik dengan Tergugat II Intervensi/ Terbanding II.
  - c. Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan berkesimpulan tindakan Tergugat/Terbanding I menerbitkan objek sengketa Surat Keputusan Tergugat/Terbanding I No. 600.1225/10/2010 tanggal 2 November 2010 sebagai perbuatan yang sewenang-wenang karena diterbitkannya Surat Keputusan No. 600.1225/10/2010 tanggal 2 November 2010 telah berakibat pada konsumen calon pembeli proyek perumahan antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat II Intervensi/ Terbanding II.
  - d. Seharusnya Tergugat/Terbanding I menolak atas permohonan Tergugat II Intervensi/Terbanding II, dan Tergugat/Terbanding I dan terlalu jauh mencampuri urusan pribadi antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat II Intervensi/Terbanding II.
  - e. Tindak hukum Tergugat/Terbanding I menerbitkan objek sengketa terlalu jauh mencampuri urusan/sengketa antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat II Intervensi/ Terbanding II yang nota bene kewenangan tersebut adalah kewenangan Peradilan Umum.

Padahal Surat Kepada Pemohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat No.600.1225/10/2010 tanggal 2 November 2010 perihal : Blokir Sertipikat Hak Milik atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemecahan Hak Milik No. 586/Ujung Bandar dan 587 Ujung Bandar tersebut diterbitkan berdasarkan hukum yaitu sebagai berikut:

- a. Bahwa blokir telah sesuai dengan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *jo.* Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1977;
- b. Bahwa adanya kewajiban dari Hajjah Ros Reflita untuk menyampaikan adanya dilakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Rantauprapat dan ternyata masih dalam tenggang waktu tersebut yaitu pada tanggal 29 November 2010 ternyata Hajjah Ros Reflita telah menyampaikan surat gugatan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Rantauprapat dengan Perkara No.32/Pdt.G/2010/PN-RAP tanggal 29 November 2010 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu sehingga pemblokiran berlaku sampai adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap Perkara No.32/Pdt.G/2010/PN-RAP tanggal 29 November 2010 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Rantauprapat sebagaimana sesuai dengan ketentuan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *jo.* Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
- c. Bahwa pencatatan pemblokiran karena adanya kepentingan hukum yang terkait objek yang dimohonkan pemblokiran, memberi perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum terhadap objek yang dimohonkan pemblokiran tersebut. Dalam hal ini Sdr.Hajjah Ros Reflita dengan mengajukan permohonan blokir dengan suratnya tanggal 20 Oktober 2010 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu dengan alasan sebagai berikut :
  - c.1. Haji Iqbal Rafii Hasibuan telah meninggal dunia pada bulan Februari 2011 sehingga Surat Kuasa yang diberikan kepada Azhar Ali Tua, SE menjadi batal dengan sendirinya.
  - c.2. Pemegang kuasa (Sdr.Azhar Ali Tua, SE) masih banyak hutang yang belum diberikan kepada Hajjah Ros Reflita

Hal. 27 dari 34 hal. Put. No. 139 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

terhadap segala biaya pengalihan nama yang dimohonkan blokir seluruh Sertipikat Hak Milik tersebut di atas yaitu Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang berasal dari Pemecahan Sertipikat Hak Milik No.586 atas nama Haji Iqbal Rafii Hasibuan dan yaitu Sertipikat Hak Milik No. 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768 dan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik yang berasal dari Pemecahan Sertipikat Hak Milik No.587 atas nama Hajjah Ros Reflita Sertipikat Hak Milik No.646, 649, 651, 654, 655, 657, 660, 675, 676, 680, 682, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 710.

Oleh karena itu pencatatan pemblokiran dengan alasan-alasan hukum tersebut telah sesuai sebagaimana dimaksud dengan ketentuan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *jo.* Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 dan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik.

- d. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu (Pemohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat) berwenang melakukan pemblokiran berdasarkan kekuatan hukum Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *jo.* Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
- e. Bahwa terbukti sesuai dengan ketentuan hukum tersebut di atas dengan dilaksanakan pencatatan pemblokiran karena adanya kepentingan hukum dan sengketa di dalamnya dari pihak yang berkepentingan untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum adalah justru memenuhi Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik sebagaimana ketentuan hukum Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *jo.* Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik.

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Medan telah keliru memberi pertimbangan tentang penerbitan objek sengketa, karena terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Nomor : 600.1225/10/2010, tanggal 2 November 2010, tentang blokir SHM atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas pemecahan SHM No. 586-587 Ujung Bandar yang jumlah 70 bidang adalah memenuhi surat Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat-II Intervensi dan dasar Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat-II Intervensi mengajukan blokir kepada Tergugat-I adalah belum dilakukannya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat-II Intervensi dan H. Iqbal Rafii Hasibuan ( almarhum suami Tergugat – II Intervensi );
2. Bahwa, pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah memasuki wilayah keperdataan menyangkut adanya kerjasama antara Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi tentang pembangunan perumahan untuk dijual kepada pihak-III dengan didasari atas perikatan jual beli antara Penggugat/ Pembanding dengan Tergugat II Intervensi/Terbanding II;
3. Bahwa, *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan juga telah salah dalam pertimbangannya yang mengaitkan kepentingan pihak ke-III yang tidak pernah diungkapkan pada persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sementara pada persidangan tambahan yang diselenggarakan *Judex Factie* di ruang sidang Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan justru Hakim Anggota (Sastro Sinuraya, SH) hanya melakukan penekanan terhadap Tergugat-I/Terbanding-I dengan mengatakan“ Kenapa permohonan blokir Tergugat II Intervensi tentang blokir harus dikabulkan dan mengapa permohonan Tergugat II Intervensi tidak di tolak ? dan menurut hemat Tergugat II Intervensi persidangan tambahan yang diselenggarakan *Judex Factie* di ruang sidang Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak

Hal. 29 dari 34 hal. Put. No. 139 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



menyangkut materi perkara yang essensial kecuali hanya untuk menekan Tergugat – I/Terbanding-I;

4. Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah keliru memberikan pertimbangan bahwa adanya kerja sama yang ditindak lanjuti dengan adanya **perikatan jual beli** / akte notaris / PPAT nomor 52 – 54 (bukti P.1 – T II Int,2) dijadikan dasar berkualitasnya Termohon Kasasi untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*; sehingga mempersamakan perikatan jual beli dengan akta jual beli;
5. Bahwa, kesaksian H. Marwansyah Nasution, Sarjana Hukum, Notaris di Medan menerangkan “ bahwa saksi membuat surat perikatan jual beli **bukan** akta jual beli karena masih ada persyaratan yang belum dipenuhi yaitu pajak “;
6. Bahwa, menurut hukum saat beralihnya hak milik atas kedua bidang tanah SHM No. 586 an. H. Iqbal Rafii Hasibuan dan SHM No. 587 an. Hj. Ros Reflita yang terletak di Kelurahan Ujung Bandar, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu adalah pada saat ditanda tangannya AKTA JUAL BELI (vide Pasal Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Juncto* PM Agraria/Kepala BPN No. 1997 **KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH** ;
7. Bahwa, oleh karena sampai saat meninggalnya H. Iqbal Rafii Hasibuan antara Pemohon Kasasi serta H. Iqbal Rafii Hasibuan dengan Termohon Kasasi semula Penggugat, Pembanding belum pernah membuat/menanda tangani Akta Jual Beli **maka** objek perkara masih hak milik Pemohon Kasasi dan seluruh ahli waris H. Iqbal Rafii Hasibuan;
8. Bahwa, Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah lalai dan tidak teliti dalam putusannya yang menyatakan **(No.2/Putusan)** “....., tentang blokir SHM atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan bekas pemecahan SHM No. 586-587 Ujung Bandar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang jumlah 70 bidang yaitu ;-----“ sedangkan, SHM No. 586 dan SHM 587 adalah 2 (dua) SHM yang berbeda nama yakni SHM No. 586 atas nama H. Iqbal Rafii Hasibuan dan SHM No. 587 atas nama Hj. Ros Reflita (Pemohon Kasasi Ic) oleh karenanya putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut kabur dan tidak sesuai dengan fakta hukum;

9. Bahwa, Pemohon Kasasi menggantungkan seluruh harapannya pada kebenaran dan keadilan hukum berharap mendapat perlindungan hukum untuk memperoleh dan mempertahankan haknya serta hak anak-anaknya dari warisan H. Iqbal Rafii Hasibuan dan Pertolongan Allah / Tuhan Yang Maha Esa akan lahir melalui ketukan palu Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena Putusan Judex Factie sudah tepat dan benar, dengan pertimbangan :

- Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) *in litis* adalah berlebihan dan sudah menyentuh substansi permasalahan hukum yang bukan merupakan kewenangan Tergugat.
- Bahwa Sertifikat Hak Milik obyek sengketa adalah masih atas nama Tergugat II Intervensi dan suaminya H. Iqbal Rafii Hasibuan, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) obyek sengketa yang memblokir Sertifikat Hak Milik tersebut akan merugikan kepentingan pihak ketiga yang bertindak selaku konsumen pembeli proyek perumahan kerjasama Penggugat dengan Tergugat II Intervensi.
- Bahwa apabila ada sengketa keperdataan antara Tergugat II Intervensi dengan Penggugat menyangkut kepemilikan tanah *a quo*, seharusnya Tergugat cukup menganjurkan kepada pihak-pihak untuk menyelesaikan di Peradilan Perdata, dan bukan malahan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) obyek sengketa yang berisi pemblokiran karena persoalan keperdataan antara Penggugat dengan

Hal. 31 dari 34 hal. Put. No. 139 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi, tidak boleh merugikan kepentingan pihak ketiga (pembeli/pemohon/konsumen)

- Bahwa keberatan-keberatan tersebut sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Factie* dan lagi pula mengenai keberatan-keberatan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak berwenang atau melampaui batas wewenang, salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan hukum yang berlaku, lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan sebagaimana yang diatur Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Factie* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LABUHAN BATU., II. Hj. ROS REFLITA harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemohon Kasasi sebagai pihak yang dikalahkan, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana 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 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

### MENGADILI :





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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LABUHAN BATU., II. Hj. ROS REFLITA tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: Selasa, tanggal 24 April 2012 oleh Dr. H. Supandi, SH.MHum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH.MH dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH.MS. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Lucas Prakoso, SH.MHum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

**Anggota Majelis :**

ttd.

H. Yulius, SH.MH

ttd.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH.MS

**Ketua Majelis :**

ttd.

Dr. H. Supandi, SH.MHum.

**Panitera Pengganti :**

ttd.

Lucas Prakoso, SH.MHum

**Biaya-biaya :**

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi .....	<u>Rp. 489.000,-</u>
<b>Jumlah .....</b>	<b>Rp. 500.000,-</b>

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera

Hal. 33 dari 34 hal. Put. No. 139 K/TUN/2012



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

Panitera Muda Tata Usaha Negara

A S H A D I, SH.  
NIP. 220.000.754