



PUTUSAN

Nomor 370 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

WISLER NAINGGOLAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan R. Suprpto No. 123, Kelurahan Pancuran Kerambil, Kecamatan Sibolga Sambas, Kota Sibolga, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ;

1. SUHUNAN M. SITUMORANG, S.H.,
2. J. PATAR MANGAPUL SIBARANI, S.H.

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Law Office JONATHAN SIBARANI, S.H. & PARTNERS, berkantor di Perumahan Koserna Vista Jalan Bunga Mawar XX No. 7 Kelurahan Padang Bulan Selayang II, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2014.

Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding/Penggugat;

melawan :

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TAPANULI TENGAH, berkedudukan di Jalan K.H Dewantara No. 16, Pandan;

II. NGUMPUTI GINTING, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Ki Hajar Dewantara Blok B No. 32 Kelurahan Pandan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ;

1. H. ZULKIFLI NASUTION, S.H., M.H.,
2. RENEE AMELIA PRATIWI, S.H.,

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum ZULKIFLI NASUTION & REKAN, berkantor di Jalan Nibung II No. 56, Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2014.

Termohon Kasasi I, II, dahulu Terbanding-Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

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 Termohon Kasasi I, II, dahulu Terbanding-Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada pokoknya atas dalil-dalil :

I. OBJEK GUGATAN :

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 114/Desa Sibuluan I tanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur Nomor : 261/1992 tanggal 26 Mei 1992 seluas 333 M2 yang semula atas nama Pangihutan Hutagalung dan beralih menjadi atas nama Zul Mainur dan kemudian terakhir beralih menjadi atas nama Ngumputi Ginting (Bukti P-1).

II. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :

1. Bahwa Penggugat mengetahui telah terbitnya objek gugatan di atas tanah milik Penggugat pada hari tanggal 27 Februari 2013 dimana pada saat itu Ngumputi Ginting selaku Pemegang Hak terakhir objek gugatan hendak membangun Pagar Pembatas di atas tanah yang merupakan milik Penggugat seluas 4.140 M2, dengan letak dan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah utara : Gudang Buku
 - Sebelah Timur : Pekarangan AD Batubara
 - Sebelah Selatan : Rencana jalan/ Sekarang Jalan D.I.Panjaitan
 - Sebelah Barat : Pekarangan AR Daulay
2. Bahwa kemudian Penggugat menemui Ngumputi Ginting untuk menanyakan apa dasarnya membangun pagar pembatas diatas tanah Penggugat, dan oleh Ngumputi Ginting mengatakan bahwa dia nya membangun pagar pembatas diatas tanah miliknya seluas 333 M2 yang diperoleh dengan cara jual beli dari Zul Mainur pada Tahun 2012 yang telah didaftarkan dalam objek gugatan pada tanggal 04 Juni 2012 ;
3. Bahwa selanjutnya Ngumputi Ginting menyerahkan fotocopy objek gugatan kepada Penggugat pada hari itu juga, maka dengan demikian pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 55 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;



III. KEPENTINGAN PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN :

1. Bahwa Penggugat dengan Alm Peria Br. Simatupang telah melangsungkan perkawinan di Tarutung pada tanggal 09 Maret 1957 dan selama masa perkawinan tersebut telah melahirkan keturunan-keturunannya sebagai berikut :
 1. Nama : JUSMAN NAINGGOLAN
 2. Nama : HASNAH NAINGGOLAN
 3. Nama : HASTUTI NAINGGOLAN
 4. Nama : JONTUA NAINGGOLAN
 5. Nama : JAMMER NAINGGOLAN
 6. Nama : DAME TUA NAINGGOLAN
1. Bahwa Peria Br. Simatupang telah meninggal dunia pada tanggal 24 Juni 1999 di Jakarta dan telah dikuburkan pada tanggal 28 Juni 1999 di perkuburan keluarga di Si-Pea-Pea, Kecamatan Sorkam;
2. Bahwa Alm Peria Br. Simatupang berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 470/140/161/2000 tanggal 29 Desember 2000 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kelurahan Pancuran Kerambil Kecamatan Sibolga Selatan Budiman Hutabarat.S.Sos telah meninggalkan seorang suami berikut anak-anaknya sebagai berikut (BUKTI P- 2) ;
 - a. Nama : WISLER NAINGGOLAN (SUAMI)
 - b. Nama : JUSMAN NAINGGOLAN (ANAK KANDUNG)
 - c. Nama : HASNAH NAINGGOLAN (ANAK KANDUNG)
 - d. Nama : HASTUTI NAINGGOLAN (ANAK KANDUNG)
 - e. Nama : JONTUA NAINGGOLAN (ANAK KANDUNG)
 - f. Nama : JAMMER NAINGGOLAN (ANAK KANDUNG)
 - g. Nama : DAME TUA NAINGGOLAN (ANAK KANDUNG)
3. Bahwa Penggugat selaku salah satu Ahli waris yang sah merupakan pemilik tanah yang telah menguasai objek tanah seluas 4.140 M2 yang terletak di Desa Sibuluan I, Kecamatan Sibolga, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara : pekarangan jalan ke DPRD Tapanuli Tengah
 - Sebelah Timur : Pekarangan AD Batubara
 - Sebelah Selatan : Rencana jalan
 - Sebelah Barat : Pekarangan AR Daulay



4. Bahwa objek tanah tersebut di peroleh Istri Penggugat yang bernama Alm. PERIA Br. SIMATUPANG berdasarkan Akta Jual Beli Tanah milik Adat No. 316/CSB/1981 tanggal 23 Desember 1981 yang di buat dihadapan ALADDIN TARIHORAN, BA selaku Camat pada Kecamatan Sibolga sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah untuk Wilayah Kecamatan Sibolga (BUKTI P- 3) ;
 5. Bahwa Penggugat bersama-sama dengan Alm. Peria Br. Simatupang telah memiliki dan menguasai objek tanah tersebut sejak Tahun 1981 dan terhadap objek tanah tersebut tidak pernah ada silang sengketa, diagunkan/digadaikan ataupun ikatan-ikatan lainnya dengan pihak manapun berdasarkan Surat Keterangan No. 055/2016/03/SK/92 tanggal 30 Juli 1992 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sibuluan I yang bernama Maisa Pasaribu dan bahkan setelah Peria Br. Simatupang meninggal dunia, Penggugat masih memiliki dan menguasai objek tanah tersebut dan tidak pernah mengalihkan ataupun diagunkan/digadaikan dengan pihak manapun (BUKTI P – 4) ;
 6. Bahwa terhadap objek tanah tersebut masih merupakan boedel waris dan belum pernah terjadi pembagian boedel warisan kepada seluruh Ahli Waris;
 7. Bahwa hingga saat ini objek tanah tersebut belum pernah dialihkan baik sebahagian maupun seluruhnya kepada pihak manapun;
 8. Bahwa Penggugat sangat dirugikan dengan terbitnya objek gugatan di atas tanah milik Penggugat tersebut yakni seluas 332 M2;
 9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat sah untuk bertindak selaku Penggugat guna mengajukan gugatan *a quo* kepada Tergugat yang telah mengeluarkan Obyek gugatan yang membawa akibat hukum merugikan kepentingan Penggugat, sesuai dengan asas "*Point d'interot, Point d'action*" atau "Yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat", serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun 2004 Jo.SEMA No. 2 Tahun 1991 bagian V angka 3;
- IV. Dasar-dasar dan alasan Gugatan:
1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah yang telah menguasai objek tanah seluas 4.140 M2 yang terletak di Desa Sibuluan I, Kecamatan Sibolga, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :



- Sebelah utara : Pekarangan jalan ke DPRD Tapanuli Tengah
 - Sebelah Timur : Pekarangan AD Batubara

 - Sebelah Selatan : Rencana jalan
 - Sebelah Barat : Pekarangan AR Daulay
2. Bahwa objek tanah seluas 4.140 M2 tersebut diperoleh oleh Istri Penggugat (Alm Peria Br. Simatupang) berdasarkan Akta Jual Beli Tanah milik Adat No. 316/CSB/1981 tanggal 23 Desember 1981 yang di buat dihadapan ALADDIN TARIHORAN, BA selaku Camat pada Kecamatan Sibolga sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah untuk Wilayah Kecamatan Sibolga yang dilakukan pada tanggal 23 Desember 1981 antara istri Penggugat (Alm Peria Br. Simatupang) sebagai Pembeli Tanah dengan Kamaluddin Panggabean sebagai Pemilik/Penjual;
 3. Bahwa awalnya objek tanah tersebut merupakan Tanah Milik Adat yang dimiliki oleh Kamaluddin Panggabean berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat No. 169/3202/148/Ttg/1979 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sibuluan I Kecamatan Sibolga Kabupaten Tapanuli Tengah tanggal 24 November 1979 dan telah dilegalisasi oleh Camat Sibolga dengan Nomor : 73/SKHM/CSB/1979 (BUKTI P-5) ;
 4. Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh istri Penggugat, kemudian rumputnya dibabat dan menimbun rata atas lahan dan membuat sebahagian beton;
 5. Bahwa pada Tahun 1993 diatas objek tanah seluas 4.140 M2 dan termasuk tanah seluas 333 M2 sebagaimana dalam objek gugatan tersebut pernah terjadi sengketa hukum,dimana Nuria boru Nainggolan, Siti Ramlah boru Nainggolan, dan Maisa Pasaribu, secara melawan hukum, tidak sah, menguasai tanah tersebut dengan cara membangun rumah di atas lahan Penggugat tersebut. Penggugat dan istri Penggugat (Alm Peria Br. Simatupang) kemudian melarang dan menjelaskan bahwa tanah tersebut adalah tanahnya, namun ketiganya tidak mengindahkan larangan Penggugat ;
 6. Bahwa oleh karena tidak diindahkan oleh ketiga orang tersebut dan untuk membuktikan bahwa istri Penggugat (Alm Peria Br. Simatupang) memang



benar merupakan Pemilik tanah seluas 4.140 M2 yang dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Nuria boru Nainggolan, Siti Ramlah boru Nainggolan, dan Maisa Pasaribu, maka pada tanggal 16 November 1994, istri Penggugat (Alm Peria Br. Simatupang) melakukan upaya hukum dengan mendaftarkan Gugatan di Pengadilan Negeri Sibolga yang diregister dengan No. 19/PDT.G/1994/PN-SBG tertanggal 16 November 1994, dengan menjadikan Nuria boru Nainggolan (Tergugat I), Siti Ramlah boru Nainggolan (Tergugat II), dan Maisa Pasaribu (Tergugat III);

7. Bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara gugatan perdata tersebut telah dimohonkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan telah diletakkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Sibolga No. 3/Pen.Pdt.G/ 1995/PN-Sbg ;
8. Bahwa terhadap upaya hukum gugatan atas objek tanah seluas 4.140 M2 milik istri Penggugat (alm. Peria Br. Simatupang) tersebut telah diputus pada tanggal 6 September 1995 sebagaimana Amar Putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam Perkara No. 19/PDT.G/1994/PN-SBG dengan amar putusan sebagai berikut (BUKTI P – 6) ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat-Tergugat

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan provisi Tergugat seluruhnya

DALAM KONVENSİ:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian
- Menyatakan bahwa tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Desa Sibuluan I, Kecamatan Sibolga, Kabupaten Tapanuli, adalah hak milik yang sah dari Penggugat.
- Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Penggugat dengan membongkar bangunan rumah yang sudah selesai dibangun oleh Tergugat II dan yang masih dalam pembangunannya sekarang oleh Tergugat I dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan benar-benar kosong menurut hukum kepada Penggugat.
- Menyatakan Sita Conservatoir (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan atas tanah perkara adalah sah dan berharga.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 135.000,- (seratus tiga puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng.
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya.

DALAM REKONVENSIS:

- Menolak gugatan Penggugat-penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya.
- Menghukum Pengugat-penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat-Tergugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara dalam hal ini nihil.

9. Bahwa atas Putusan pengadilan Negeri Sibolga tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III kemudian mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi, Medan dan telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 466/Pdt/1995/PT-Mdn tertanggal 11 April 1996 dengan amar putusannya adalah sebagai berikut (BUKTI P– 7) ;

- Menerima permohonan Banding dari Para Tergugat I, II dan III/Pembanding-pembanding.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 6 September 1995 No. 19/Pdt.G/1994/PN-SBG yang dimohonkan Banding.
- Menghukum Tergugat-Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng membayar biaya perkara ditingkat pertama sebesar Rp. 135.000,- (seratus tiga puluh lima ribu Rupiah), dan ditingkat Banding ini sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu Rupiah).

10. Bahwa atas putusan-putusan *Judex Facti* tersebut di atas telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) sehingga dapat dilakukan Eksekusi (Pelaksanaan terhadap Putusan);

11. Bahwa selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Sibolga telah mengeluarkan Penetapan tertanggal 06 Maret 2001 No. 19/Pen.Pdt.G/1994/PN-Sbg, yang isinya sebagai berikut (BUKTI P – 8) ;

- Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Sibolga atau jika ia berhalangan diganti oleh wakilnya untuk melaksanakan isi putusan tersebut di atas yaitu untuk mengosongkan dari bangunan apapun juga dari lokasi tanah perkara yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Kemudian menyerahkan kepada Penggugat, jika perlu dengan pertolongan alat negara;



- Memerintahkan lagi agar salinan dari surat penetapan, Berita Acara eksekusi diserahkan masing-masing selebar kepada tereksekusi.
- 12. Bahwa atas dasar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sibolga tersebut, pada tanggal 15 Maret 2001 Jurusita pada Pengadilan Negeri Sibolga telah melaksanakan penetapan tersebut dengan melakukan pengosongan terhadap tanah tersebut berdasarkan Berita Acara Pengosongan Nomor : 19/B.A/PDT.G/1994/PN-Sbg. (BUKTI P – 9) ;
- 13. Bahwa dengan demikian keputusan Tergugat dengan mengabulkan penerbitan objek sengketa adalah salah dan tidak cermat serta tidak menghormati putusan hukum yang telah ada karena terhadap tanah seluas 4.140 M2 yang berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sibolga dan telah diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara telah menyatakan bahwa Alm. Peria Br. Simatupang merupakan pemilik hak yang sah atas tanah seluas 4.140 M2 tersebut;
- 14. Bahwa selain itu terhadap putusan Pengadilan Negeri Sibolga dan telah diperkuat dengan putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara telah dilakukan Eksekusi Pengosongan sebagaimana terlihat dari Berita Acara Pengosongan No. 19/Pen. Pdt. G/1994/PN-Sbg tertanggal 6 Maret 2001. dan sudah pasti tentu Tergugat mengetahui bahwa terhadap objek tanah tersebut sudah menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Sibolga yang sudah berkekuatan hukum tetap pada tingkat Banding ;
- 15. Bahwa atas Keputusan Tergugat tersebut telah nyata-nyata dan jelas telah merugikan Penggugat;
- 16. Bahwa penerbitan objek gugatan oleh Tergugat tersebut telah bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada BAB II Bagian II Pendaftaran Tanah Pasal 19 ayat 2 huruf (a) Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah Pasal 3 ayat 2 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Pasal 4 ayat (2) huruf (b) angka (4), dengan penjelasan sebagai berikut;
 - Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada BAB II Bagian II Pendaftaran Tanah Pasal 19 ayat 2 huruf (a) mengatur sebagai berikut :
Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;



Bahwa selama menguasai dan menguasai tanah seluas 4.140 M2 milik Penggugat tersebut, tidak pernah dialihkan dengan cara apapun kepada pihak manapun dan selain itu Penggugat merasa tidak pernah melihat Tergugat melakukan pengukuran perpetaan diatas tanah tersebut dalam rangka untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 114/Desa Sibuluan I tanggal 26 Mei 1992 dan Surat Ukur Nomor 261/1992 tanggal 26 Mei 1992 untuk tanah seluas 333 M2 tersebut baik dari awal Pemegang Hak Pangihutan Hutagalung hingga beralih menjadi nama Pemegang Hak terakhir Ngumputi Ginting;

- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah Pasal 3 ayat 2 yang mengatur sebagai berikut :

“Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
- b. Penetapan batas-batasnya.”

Bahwa apabila dilihat dari peralihan hak terakhir terhadap objek gugatan yakni kepada Ngumputi Ginting dari Zul Mainur pada Tahun 2012 dan dihubungkan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam Perkara No. 19/PDT.G/1994/PN-SBG tanggal 6 September 1995 dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 466/Pdt/1995/PT-Mdn tertanggal 11 April 1996 serta telah dilakukan eksekusi Pengosongan terhadap tanah milik Istri Penggugat (Alm. Peria Br. Simatupang) seluas 4.140 M2 sebagaimana Berita Acara Pengosongan Nomor : 19/B.A/PDT.G/1994/PN-Sbg, maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat dalam melakukan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah seluas 333 M2 tersebut tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya dengan baik dan cermat serta mengabaikan putusan hukum yang telah ada, dikarenakan tanah seluas 333 M2 tersebut termasuk tanah milik Penggugat dari seluas 4.140 M2 ;

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Pasal 4 ayat (2) huruf (b) angka (4) yang mengatur sebagai berikut :

“Penguasaannya: sudah atau belum dikuasai pemohon. Kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya,”

Bahwa sepengetahuan Penggugat dan selama menguasai dan menguasai objek tanah seluas 4.140 M2 dan juga termasuk tanah



seluas 333 M2 sebagaimana dalam objek gugatan, Penggugat maupun isteri Penggugat (Alm. Peria Br. Simatupang) tidak pernah mengalihkan dengan cara apapun baik seluruhnya maupun sebahagian dari tanah seluas 4.140 M2 tersebut kepada pihak manapun dan selain itu Penggugat juga tidak pernah melihat Pangihutan Hutagalung selaku Pemohon Hak Milik yang pertama kali tanah seluas 333 M2 pada Tahun 1992 sebagaimana objek gugatan ada menguasai ataupun mengusahai tanah tersebut ;

17. Bahwa Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya azas bertindak sewenang-wenang, tidak cermat/tidak teliti sehingga telah bertentangan dengan Pasal 53 ayat 2 Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat harus dinyatakan dicabut atau setidaknya dibatalkan;

18. Bahwa oleh karena Keputusan Tergugat tersebut sudah masuk kategori Keputusan Pejabat Negara yang melawan hukum, bersifat final, individual dan konkret dan merugikan Penggugat, maka dengan demikian gugatan ini menjadi patut, layak, sah adanya dan selayaknya diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 114/Desa Sibuluan I tanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur Nomor : 261/1992 tanggal 26 Mei 1992 seluas 333 M2 yang semula atas nama Pangihutan Hutagalung dan beralih menjadi atas nama Zul Mainur dan kemudian terakhir beralih menjadi atas nama Ngumputi Ginting;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 114/Desa Sibuluan I tanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur Nomor : 261/1992 tanggal 26 Mei 1992 seluas 333 M2 yang semula atas nama Pangihutan Hutagalung dan beralih menjadi atas nama Zul Mainur dan kemudian terakhir beralih menjadi atas nama Ngumputi Ginting dari Register Buku Tanah Tergugat;



4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini ;

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

Eksepsi Tergugat

I. Tentang Kewenangan Absolut Mengadili

1. Bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya atas tanah terperkara atas Putusan Perkara No. 19/Pdt.G/1994/PN-SBG tertanggal 16 November 1994 yang telah berkekuatan hukum tetap antara pihak (Almarhumah) Peria Br. Simatupang (Penggugat) melawan Nuria Br. Nainggolan (Tergugat I), Siti Ramlah Br. Nainggolan (Tergugat II), dan Maisa Pasaribu (Tergugat III);

2. Bahwa amar putusan Perkara No. 19/Pdt.G/1994/PN-SBG tertanggal 16 November 1994 adalah :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Tergugat seluruhnya

Dalam Konvensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian
- Menyatakan bahwa tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II yang terletak di Desa Sibuluan I, Kecamatan Sibulga, Kabupaten Tapanuli Tengah, adalah hak milik sah dari Penggugat.
- Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Penggugat dengan membongkar bangunan rumah yang sudah selesai dibangun oleh Tergugat II dan yang masih dalam pembangunannya sekarang oleh Tergugat I dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan benar-benar kosong menurut hukum kepada Penggugat.
- Menyatakan Sita Conservatoir (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakan atas tanah terperkara adalah sah dan berharga.
- Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.135.000,- (seratus tiga puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng.
- Menolak Gugatan Penggugat selebihnya

Dalam Rekonvensi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat-penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya.
 - Menghukum Penggugat-penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara dalam hal ini nihil.
3. Bahwa Putusan Perkara No. 19/Pdt.G/1994/PN-SBG juga telah dikuatkan oleh Putusan pengadilan tinggi Medan No. 466/Pdt./1995/PT-Mdn tanggal 11 April 1996, dengan amar putusan :
- Menerima permohonan Banding dari Para Tergugat I, II, dan III/ Pemanding-pemanding
 - Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 6 September 1995 No. 19/Pdt.G/1994/PN-SBG yang dimohonkan Banding.
 - Menghukum Tergugat-Tergugat I, II, dan II secara tanggung renteng membayar biaya perkara ditingkat Pertama sebesar Rp. 135.000,- (seratus tiga puluh lima ribu rupiah) dan ditingkat Banding ini sebesar Rp.25.000 (dua puluh lima ribu rupiah).
4. Bahwa adanya perkara No. 19/Pdt.G/1994/PN-SBG tanggal 16 November 1994 tidak pernah diberitahukan kepada Kantor Pertanahan kabupaten Tapanuli Tengah sebelumnya, sampai pada Tahun 2005 ;
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 114/Desa Sibuluan I/1992 telah terbit lebih dulu sebelum adanya perkara No. 19/Pdt.G/1994/PN-SBG tanggal 16 November 1994 ;
6. Bahwa dalam Perkara No. 19/Pdt.G/1994/PN-SBG tanggal 16 November 1994 pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli tengah dan Pangihutan Hutagalung sebagai nama Pemegang Hak Milik Pertama kali tidak pernah dijadikan pihak yang digugat / Tergugat ;
7. Sehingga dasar kepemilikan dari Penggugat atas tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 114/Desa Sibuluan I/1992 tidak ada, dan Penggugat harus melalui Pengadilan Negeri Sibolga bila ingin mengakui kepemilikan keperdataan atas tanah Objek Perkara ini ;
8. Sehingga sudah sewajarnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara No. 52 / G / 2013 / PTUN-MDN ini. Untuk menolak gugatan Pnggugat ;
- II. Tentang Asas Ultra Petitum Partium
1. Bahwa Pangihutan Hutagalung sebagai Pemegang Hak Milik pertama kali atas objek perkara *a quo* ini mendapatkan tanah tersebut dari Maisa Pasaribu (Tergugat III dalam perkara No. 19/Pdt.G/1994/PN-SBG) melalui

Halaman 12 dari 23 halaman Putusan Nomor 370 K/TUN/2014



pembelian berdasarkan Akta Jual Beli No. 454/204/CSB/1979 tanggal 18 Oktober 1979 ;

2. Bahwa dalam Perkara No. 19/Pdt.G/1994/PN-SBG Maisa Pasaribu digugat oleh Peria Br. Simatupang sebagai Kepala Desa yang mengeluarkan Surat Keterangan Tanah atas Nuria Br. Nainggolan (Tergugat I) dan Siti Ramlah Br. Nainggolan (Tergugat II), bukan sebagai pemilik tanah yang mengalihkan (MENJUAL) kepada Pangihutan Hutagalung ;
3. Bahwa Penggugat dalam gugatan Perkara *A quo* ini dalam dasar gugatannya menerangkan seakan-akan Maisa Pasaribu sebagai pemilik atas objek perkara semula padahal Maisa Pasaribu hanyalah sebagai Kepala Desa yang mengeluarkan Surat Keterangan Tanah atas perkara No. 19/Pdt.G/1994/PN-SBG sesuai dengan pertimbangan yang mendasari Putusan Perdata ini ;
4. Bahwa dalam dasar gugatannya Penggugat mencoba meminta untuk dikabulkan melebihi hal-hal yang telah diputus dalam Perkara No. 19/Pdt.G/1994/PN-SBG ultra Petitum Partium) yang mana hal tersebut telah diatur dalam Putusan MA No. 1001 K/Sip/1972. Maka Hakim pada Pengadilan Negeri Sibolga mempertimbangkan amar putusannya kepada Maisa Pasaribu hanya sebagai Kepala Desa bukan sebagai pemilik tanah;
5. Sehingga Penggugat menjadikan dasar untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam perkara yang sekarang sedang diperiksa, khususnya tentang penguasaan fisik bidang tanah diatas tanah Obejek Perkara ;

III. Tentang Kurang Pihak

1. Bahwa dalam alasan gugatan, Penggugat juga mengakui bahwa telah terjadi Peralihan Hak dari Pangihutan Hutagalung sampai kepada Ngumputi Ginting sebagai pemegang Hak terakhir atas Objek Perkara ini.
2. Bahwa dalam perkara No. 19/Pdt.G/1994/PN-SBG pihak Kantor Pertanahan dan atau Pangihutan Hutagalung sebagai pemegang Hak Milik pertama kali atas Objek Perkara *a quo* ini tidak pernah dijadikan Tergugat oleh Almarhumah Peria Br. Simatupang ;
3. Bahwa dengan diakuinya peralihan hak ini sedangkan dalam gugatannya Penggugat tidak mengikut sertakan Pangihutan Hutagalung atau setidaknya Sdr.i Ngumputi Ginting sebagai pihak yang digugat (Tergugat) maka sudah jelaslah gugatan ini kurang pihak ;

IV. Tentang Asas – Asas umum pemerintahan yang baik



1. Bahwa Penggugat dalam menerbitkan objek perkara *a quo* ini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
2. Bahwa permohonan pendaftaran pensertipikatan atas tanah yang sekarang menjadi objek perkara ini, segala data mengenai tanah yang akan didaftarkan berasal dari Pemohon itu sendiri. Kemudian dilakukan pengukuran yang menunjukkan batas bidang tanah yang dimohon dilakukan oleh pemohon tersebut (sesuai dengan pasal 19 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) ;
3. Bahwa hasil akhir dari Pengukuran permohonan Pensertipikatan adalah Surat Ukur, yang mana dalam objek perkara ini adalah Surat Ukur No.261/1992 tanggal 26 Mei 1992 ;
4. Bahwa dalam Gambar Surat Ukur No.261/1992 tanggal 26 Mei 1992 tidak ada keberatan dari pihak manapun ketika dilakukannya pengukuran untuk proses Pensertipikatan tersebut ;
5. Dan nama Peria Br. Simatupang (isteri Penggugat dalam perkara Perdata) tidak ada berbatasan dalam gambar ukur yang ada Surat Ukur No.261/1992 tanggal 26 Mei 1992 ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi

- I. Tentang Kuasa Penggugat Tidak Memiliki Dasar, Hubungan Dan Kekuatan Hukum mengajukan Gugatan;
 1. Bahwa dalam perkara ini para Advokat dari Jonathan Sibarani, SH & Partner di Medan selaku kuasa Substitusi berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertindak untuk dan atas nama mewakili kepentingan Penggugat Wisler Nainggolan sementara Penggugat adalah juga sebagai kuasa yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan dari ahli waris lainnya yaitu Saudara Jusman Nainggolan, Hasnah Nainggolan, Hastuti Nainggolan, Jontua Nainggolan, Jammer Nainggolan dan Dame Tua Nainggolan berdasarkan Surat Kuasa yang tidak jelas dan tidak pernah diikuti sertakan atau turut dilampirkan sebagai dasar Penggugat Wisler Nainggolan dalam mengajukan/mendaftarkan gugatan dalam perkara ini sebagai kelengkapan untuk mengajukan gugatan *a quo*;
 2. Bahwa selanjutnya saudara Jusman Nainggolan, Hasnah Nainggolan, Hastuti Nainggolan, Jontua Nainggolan, Jammer Nainggolan dan Dame



Tua Nainggolan sebagai pemberi kuasa kepada Penggugat Wisler Nainggolan tidak pernah memberikan kuasanya kepada para Advokat dari Jonathan Sibarani, SH & Partner di Medan untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*;

3. Bahwa berdasarkan alasan hukum diatas, maka tindakan para Advokat dari Jonathan Sibarani, SH & Partner di Medan dengan membuat, menanda tangani, mengajukan dan menjalankan perkara perdata *a quo* untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan dari Penggugat Wisler Nainggolan padahal pemberian kuasa dari Wisler Nainggolan kepada Para Advokat dari Jonathan Sibarani, SH & Partner di Medan dalam kedudukan Wisler Nainggolan selaku Kuasa dari saudara Jusman Nainggolan, Hasnah Nainggolan, Hastuti Nainggolan, Jontua Nainggolan, Jammer Nainggolan dan Dame Tua Nainggolan dan bukan bertindak untuk kepentingan dirinya sendiri melainkan untuk kepentingan semua ahli waris Peria Br Simatupang dengan demikian secara hukum kedudukan Wisler Nainggolan sebagai Penggugat dalam Perkara ini tidak memiliki dasar hubungan dan kekuatan hukum;
4. Bahwa oleh karena kedudukan Wisler Nainggolan sebagai Penggugat dalam perkara ini tidak mempunyai dasar, hubungan dan kekuatan hukum oleh sebab itu Surat Kuasa Khusus tertanggal yang diterima para Para Advokat dari Jonathan Sibarani, SH & Partner di Medan dari Wisler Nainggolan untuk membuat, menanda tangani, mengajukan dan menjalankan perkara ini jelas pula tidak memiliki dasar, kekuatan dan hubungan hukum dan oleh karenanya gugatan yang sedemikian dari Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa kenyataan para Advokat dari Jonathan Sibarani, SH & Partner di Medan dalam menjalankan perkara ini tidaklah berdasarkan penerimaan Kuasa Substitusi karena Kuasa yang diterima Wisler Nainggolan dari saudara Jusman Nainggolan, Hasnah Nainggolan, Hastuti Nainggolan, Jontua Nainggolan, Jammer Nainggolan dan Dame Tua Nainggolan tidak pernah dilampirkan dalam mendaftarkan gugatan perkara ini oleh para Advokat dari Jonathan Sibarani, SH & Partner di Medan;
6. Berdasarkan alasan diatas semangkin nyata Kuasa Hukum Penggugat dalam perkara ini tidak memiliki dasar dan kekuatan serta hubungan hukum untuk membuat, menanda tangani serta mengajukan gugatan serta



menjalankan perkara dalam perkara ini dan oleh sebab itu pantaslah kiranya kepada Majelis Hakim Tergugat II Intervensi mohonkan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Tentang Tenggang Waktu mengajukan Gugatan Telah Lewat Waktu;

1. Bahwa Penggugat mengetahui telah terbitnya objek gugatan pada tanggal 27 Februari 2013 dimana pada saat itu Ngumputi Ginting (Tergugat II Intervensi) selaku Pemegang Sertipikat Hak Milik No.114/Desa Sibuluan I Tahun 1992 atas objek gugatan hendak membangun pagar pembatas diatas tanah objek gugatan ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi Ngumputi Ginting pada hari Kamis tanggal 24 Januari 2013 hendak membangun pagar pembatas diatas tanah milik Tergugat II Intervensi sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.114/Desa Sibuluan tanggal 26 Mei 1992 atas nama Ngumputi Ginting namun datang Jusman Nainggolan Anak dari Penggugat Wisler Nainggolan mengaku sebagai ahli waris Peria Br Simatupang dan sebagai pemilik tanah objek sengketa, atas halangan yang dilakukan Jusman Nainggolan Tergugat II Intervensi menunjukkan dan menyerahkan foto copy kepada Jusman Nainggolan Sertipikat Hak Milik No.114/Desa Sibuluan I Tahun 1992 atas nama Ngumputi Ginting (Tergugat II Intervensi) sebagai tanda kepemilikan atas tanah yang menjadi Objek sengketa dan atas halangan yang dilakukan oleh Jusman Nainggolan tersebut pada tanggal 5 February 2013 Tergugat II Intervensi membuat pengaduan secara tertulis atas kepada Lurah Pandan yang tembusannya juga disampaikan kepada Camat Pandan, Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah;
3. Bahwa pengajuan gugatan *a quo* dinyatakan Penggugat telah sesuai tengang waktu yang ditentukan Undang-Undang padahal Jusman Nainggolan Anak Penggugat yang merupakan ahli waris Peria Br Simatupang telah mengetahui Sertipikat Hak Milik No.114 Tahun 1992 atas Nama Tergugat II Intervensi Ngumputi Ginting sejak hari Kamis tanggal 24 Januari 2013 dan Tergugat II Intervensi sejak tanggal 24 Januari 2013 sampai dengan dikabulkannya permohonan sebagai pihak Tergugat II Intervensi oleh Majelis Hakim perkara ini tidak pernah bertemu dengan Penggugat Wisler Nainggolan;
4. Bahwa dengan alasan yang dikemukakan diatas jelaslah bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan *a quo* sejak diketahui oleh Jusman



Nainggolan anak Penggugat dan sebagai ahli waris Peria Br Simatupang pada hari Kamis tanggal 24 Januari 2013 yang telah diketahui dan diserahkan foto copy Sertipikat Hak Milik no.114 Tahun 1992 atas nama Tergugat II Intervensi Ngumputi Ginting kepada Jusman Nainggolan Anak dari Penggugat dan sebagai Ahli waris Peria Br Simatupang sampai didaftarkan gugatan *a quo* pada tanggal 22 Mei 2013 telah lewat tenggang waktu Sembilan Puluh (90) hari sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 Tahun 1991;

5. Berdasarkan alasan-alasan diatas sangat nyata gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini telah lewat masa tenggang waktu Sembilan puluh (90) hari terhitung sejak Hari Kamis Tanggal 24 Januari 2013 saat diketahui dan diterimanya Foto copy Sertipikat Hak Milik no.114 Tahun 1992 atas nama Tergugat II Intervensi Ngumputi Ginting kepada Jusman Nainggolan anak Penggugat Wisler Nainggolan dan juga serta pada tanggal 5 February 2013 Pengaduan Tergugat II Intervensi kepada Lurah Pandan terhadap Jusman Nainggolan oleh sebab itu pantaslah kiranya kepada Majelis Hakim Tergugat II Intervensi mohonkan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 52/G/2013/PTUN.MDN, tanggal 30 Oktober 2013 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolute ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.340.000.- (Tiga ratus empat puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusannya Nomor 12/B/2014/PT.TUN.MDN Tanggal 20 Maret 2014;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 07 April 2014 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2014, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 April 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 52/G/2013/PTUN-MDN jo. Nomor 12/B/2014/PT.TUN.MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 05 Mei 2014.

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 05 Mei 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada Tanggal 13 Mei 2014.

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan 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 keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa *Judex Facti* pengadilan banding (PT TUN Medan) melalui Putusan Nomor 12/B/2014/PT.TUN-MDN tanggal 20 Maret 2014 telah melakukan kekeliruan atau kesalahan yang sama dengan *Judex Facti* di tingkat pengadilan pertama (Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 12/B/2014/PT.TUN-MDN tanggal 20 Maret 2140) karena sengketa dalam perkara yang dimohonkan Kasasi *a quo* dinyatakan bukan sengketa Tata Usaha Negara, padahal jelas-jelas objek gugatan adalah sertifikat hak milik (SHM) atas sebidang tanah yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi;
2. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum yang berlaku atau melanggar hukum yang berlaku, sehingga berdasarkan pasal 30 ayat (1) huruf a dan b UU Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan UU Nomor 5 Tahun 2004 ("UU Tentang Mahkamah Agung"), putusan-putusan tersebut dalam tingkat kasasi dapat dibatalkan oleh Mahkamah Agung.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat– syarat yang diwajibkan dalam hukum acara dan melanggar Azas *Vormverzuim*. Oleh karenanya putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan;
4. Bahwa menurut peraturan perundang–undangan yang berlaku, *Judex Facti* wajib memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*onvoeldoende gemotiveerd*). Kewajiban tersebut telah secara tegas diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 03/1974 tanggal 25 November 1974 tentang Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan (“SEMA”). SEMA tersebut pada intinya menentukan bahwa sutau putusan yang tidak atau kurang memberi pertimbangan/alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain, dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (“*Vormverzuim*”) yang dapat dibatalkan dalam tingkat kasasi;
5. Bahwa dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, *Judex Facti* telah lalai melaksanakan tertib hukum acara, sebagai berikut karena telah menguatkan dan mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama tanpa mengulangi kembali proses pemeriksaan secara langsung dan sendiri, serta tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cukup;
6. Bahwa *Judex Facti* di tingkat Banding hanya melakukan *copy paste* (pemindahan) atas putusan *Judex Facti* tingkat pertama, mulai halaman 4 sampai 8 Putusan, tanpa penjelasan atas dasar hukum yang diterapkan dalam pengambilan putusan, yang diakhiri dengan amar putusan:
7. Bahwa semestinya, menurut tertib hukum acara, *Judex Facti* tingkat banding wajib memberi uraian dan pertimbangan hukum, alasan serta dasar hukum bahwa alasan dan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama telah tepat dan benar menurut hukum, dengan menguraikan secara jelas dan terperinci.
8. Bahwa menurut tertib hukum acara, *Judex Facti* pada tingkat banding wajib memeriksa kembali secara menyeluruh dan seksama perkara yang dimintakan banding. Oleh karena itu putusan *Judex Facti* pada pengadilan tingkat banding telah menyalahi tertib hukum acara dan karenanya haruslah dibatalkan.
9. Bahwa perkataan “Ulangan” dalam UU No. 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan (“UU Tentang Peradilan Umum”), menurut Prof. R. Subekti, S.H., Mantan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Guru Besar Hukum Perdata pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia,

Halaman 19 dari 23 halaman Putusan Nomor 370 K/TUN/2014

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)



sebagaimana dinyatakan dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" (Bandung: Binacipta-BPHN Depkeh, 1989), halaman 154, "menunjukkan diulanginya semua segi Pemeriksaan, baik yang mengenai Duduk Perkara (Fakta) maupun yang mengenai penerapan hukumnya."

10. Bahwa perkataan "diulangi" dalam UU Tentang Pengadilan Ulangan, menurut Retnowulan Sutantio, SH. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., keduanya mantan Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam buku "Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek" (Bandung: CV. Mandar Maju, 1995), halaman 152, dikatakan: Perkataan "diulangi" berarti bahwa pemeriksaan dilakukan mulai Pengajuan Gugatan sampai Putusan dijatuhkan. Dengan kata lain, semua surat-surat bukti, Putusan Pengadilan Negeri, dibaca dan diteliti lagi. Semua segi pemeriksaan diulang, baik mengenai duduknya perkara (fakta), maupun penerapan hukumnya oleh hakim tinggi.
11. Bahwa *Judex Facti* pada pengadilan tingkat pertama dan banding telah terbukti lalai memenuhi kewajiban hukum untuk memberikan pertimbangan hukum yang cukup atau memadai sebagaimana dimaksud dalam SEMA dan pendapat para ahli hukum sebagaimana disebut di atas. Oleh karena *Judex Facti* telah menyalahi tertib hukum acara dan merupakan kesalahan dalam menerapkan hukum, yakni ketentuan tentang pengadilan ulangan, maka patut dan adillah apabila putusan *Judex Facti* Tingkat banding No. 12/B/2014/PT.TUN Medan tanggal 20 Maret 2014 yang menguatkan putusan *Judex Facti* tingkat pertama No. 52/G/2013/PT.TUN-MDN tanggal 30 Oktober 2013 haruslah dibatalkan atau setidaknya dinyatakan batal oleh Hakim Agung pada Tingkat Kasasi, sesuai kaedah hukum Yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung R.I. No. 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan bahwa:
"Putusan–putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan." Juga, putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 18 Oktober 1972 No. 672 K/Sip/1972 yang kaedah hukumnya menyatakan: "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*niet onvoeldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidaktertiban dalam beracara."
12. Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding yang sama sekali tidak memberi pertimbangan hukum yang memadai, jelas, dan berdasar, sehingga bisa dipertanggungjawabkan secara yuridis, sebagaimana terlihat dalam putusan



Judex Facti yang hanya memindahkan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama, tanpa menyinggung atau mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diserahkan oleh Pemohon Kasasi.

13. Bahwa oleh karena kakikat pengadilan banding adalah pengadilan ulangan sebagaimana dimaksudkan dalam UU Tentang Pengadilan Ulangan, maka sungguh patut dan adillah bila *Judex Facti* mempertimbangkan alasan dan dasar hukum serta bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan untuk melahirkan putusan yang adil dan berdasarkan pertimbangan yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan.
14. Bahwa adalah fakta yang tidak terbantahkan bahwa perkara *a quo* merupakan sengketa Tata Usaha Negara oleh karena yang digugat oleh Pemohon Kasasi adalah sertifikat hak milik (SHM) yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi secara tidak sah dan melanggar hukum, yang mengakibatkan kerugian bagi Pemohon Kasasi. Namun *Judex Facti* menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama (PTUN Medan melalui putusan Nomor 52/G/2013/PTUN-MDN).

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa sengketa *in litis* lebih dominan sebagai sengketa kepemilikan karena menyangkut persoalan keabsahan akta-akta peralihan hak atas nama para pihak pada lokasi tanah yang sama, dan untuk sengketa seperti itu adalah menjadi kewenangan Pengadilan Perdata. Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menguji keabsahan Surat Keputusan Objek Sengketa sebelum akta-akta peralihan hak tersebut diuji oleh Pengadilan yang berwenang.
- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka harus membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **WISLER NAINGGOLAN** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Kamis, tanggal 23 Oktober 2014 oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,

ttd./

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N

ttd./

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

Halaman 22 dari 23 halaman Putusan Nomor 370 K/TUN/2014

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

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./
Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754