



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

SUPATNI, bertempat tinggal di 1. Jalan Mustafa Gang Abadi Kelurahan Padang Matinggi, Kecamatan Padangsidempuan Selatan Kota Padangsidempuan 2. AR Marjoni Asisten Pemerintahan Pemko Padangsidempuan di Kantor Walikota Padangsidempuan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Irsan Harahap, S.H. Advokat, berkantor di Jalan Suprpto Gang Sawo I Nomor 40, Kelurahan Binsar, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

HELENA SIMARMATA, bertempat tinggal di Desa Kampung Kapas Kecamatan Batahan, Kabupaten Mandailing Natal, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Ridwan Rangkuti, SH., M.H., dan kawan Para Advokat, berkantor di Jalan Merdeka Nomor 210 Padangsidempuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

20 September 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas 7,5 ha (75000 m²) yang dibeli Pengugat dari Ali Usman, yang terletak di Desa Kampung Kapas Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, sebagaimana Surat Pelepasan Hak Penyerahan Ganti Rugi tertanggal 20 Juli 2007, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Andreas Hendro Marpaung/Febri Donald Marpaung;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Simom Marpaung;



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Parit Sago/Supatni;
 - 2. Bahwa Tergugat juga ada membeli tanah di Desa Bintungan Bejangkar Kecamatan Batahan seluas $\pm 7,5$ ha (75000 m^2) dari Hakim dan Hardianto; sebagaimana Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 27 Januari 2008; dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Anak Sungai/Parit Sago Nauli: 310 M
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Ramsir: 270 M;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Lahan Trans sp IV: 200 M;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Nainggolan: 320 M;
 - 3. Bahwa tanah yang di klaim Tergugat sebagai miliknya seluas $\pm 7,5$ ha terletak di Desa Bintungan Bejangkar Kecamatan Batahan, sedangkan tanah yang dibeli Penggugat dari Ali Usman adalah terletak di Desa Kampung Kapas Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal. dimana batas antara Desa Bintungan Bejangkar dengan Desa Kampung Kapas adalah dibatasi oleh sungai atau paret PT Sago Nauli;
 - 4. Bahwa pada tahun 2008 Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mandailing Natal atas tanah milik Penggugat seluas $\pm 7,5$ tersebut beserta tanah milik Penggugat yang lain, akan tetapi setelah di survey BPN lokasi tanah, ternyata Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut seluas $\pm 3,5$ ha, sehingga BPN Mandailing Natal tidak menindak lanjuti permohonan Penggugat tersebut, sedangkan tanah milik Penggugat yang lain telah terbit sertifikatnya;
 - 5. Bahwa tanah milik penggugat yang dikuasai dan diusahai Tergugat dengan mengerjakan dan menanam sawit tersebut adalah seluas $\pm 3,5$ ha yang terletak di Desa Kampung Kapas, Kecamatan Batahan, Kabupaten Mandailing Natal dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat/Helena Simarmata;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit Sago Nauli/Lahan Trans SP IV;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan: Parit Sago Nauli/Anak Sungai/tanah Tergugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan: tanah Helena Rosalina Simarmata dan Febri Donal Marpaung;
- Selanjutnya disebut sebagai objek perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat menguasai, mengerjakan, dan menanami objek perkara adalah suatu perbuatan melawan hukum, karena sudah jelas dan pasti batas tanah milik Penggugat dengan Tergugat adalah dibatasi anak sungai/paret PT sago Nauli, akan tetapi Tergugat menguasai dan mengerjakan tanahnya melebihi dan melampaui batas paret/anak sungai tersebut, sehingga tanah milik penggugat objek perkara tersebut dikerjakan dan ditanami Tergugat seluas $\pm 3,5$ ha;
7. Bahwa sudah pasti tanah milik Penggugat berbatasan dengan paret PT. Sago Nauli/anak sungai dengan tanah milik Tergugat di sebelah barat, dan batas tanah milik Tergugat juga berbatasan dengan anak sungai dan paret PT Sago Nauli, akan tetapi Tergugat secara sadar dan melawan hukum telah menguasai tanah milik Penggugat (objek perkara) melewati batas tanah milik Tergugat sendiri;
8. Bahwa menurut keterangan dari pihak BPN Mandailing Natal, Tergugat telah berupaya untuk mengurus Sertifikat hak milik atas objek perkara tersebut; maka jika hal itu benar maka segala surat-surat yang timbul atas objek perkara tersebut tidak terkecuali Sertifikat Hak milik atas nama Tergugat serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan objek perkara, adalah tidak sah dan batal demi hukum, karena objek perkara adalah milik Penggugat; yang dirampas dan dikuasai Tergugat secara melawan hukum;
9. Bahwa Tergugat sebagai istri pejabat Asisten di Pemko Padangsidimpuan tidak pantas dan tidak wajar mengambil hak orang lain; maka untuk mencari jalan penyelesaian secara kekeluarga Penggugat telah 3x mengirim surat kepada Tergugat melalui suami Tergugat yaitu AR Marjoni Asisten Pemerintahan di Pemko Padangsidimpuan, akan tetapi baik Tergugat maupun suaminya AR Marjoni tidak menanggapi somasi Penggugat tersebut, maka upaya penyelesaian secara kekeluargaan tidak mungkin lagi dicapai, maka upaya hukum dengan mengajukan gugatan ini adalah upaya terakhir yang ditempuh oleh Penggugat;

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2017

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

10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menguasai objek perkara secara melawan hukum tersebut, Penggugat selaku pemilik Objek Perkara telah menderita kerugian secara materil berupa pembelian objek perkara, dan jika dihitung harga tanah saat ini maka kerugian Penggugat sebesar Rp85.000.000; (delapan puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebesar Rp25.000.000,00/ha x 3,5 ha, dan kerugian pembangunan kebun sawit (Objek Perkara) sebesar Rp25.000.000/ha x 3,5 ha sehingga berjumlah Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) keuntungan atau hasil yang diperoleh dari kebun sawit tersebut (objek perkara) seandainya Tergugat tidak merampas objek perkara sebesar Rp1.500.000/ha x 3,5 ha sehingga berjumlah Rp5.250.000; per bulan, dan jika di hitung kerugian selama satu tahun maka berjumlah Rp5.250.000,00 x 12 bulan sehingga berjumlah Rp63.000.000,00 dan jika dihitung kerugian yang diderita Penggugat selama Tergugat menguasai objek perkara sejak tahun 2008 hingga saat ini adalah selama \pm 5 tahun, sehingga kerugian Penggugat sebesar Rp63.000.000 x 5 tahun sehingga berjumlah Rp315.000.000,00 (tiga ratus lima belas juta rupiah); sehingga total kerugian materil Penggugat adalah:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1) Kerugian pembelian tanah sebesar | Rp85.000.000,00 |
| 2) Kerugian biaya pembangunan kebun sawit/objek Perkara | Rp85.000.000,00 |
| 3) Kerugian keuntungan/hasil yang diperoleh | |
| Rp63.000.000,00 x 5 tahun= | <u>Rp315.000.000,00+</u> |
| Jumlah total kerugian | Rp485.000.000,00 |
| (empat ratus delapan puluh lima juta rupiah); | |

11. Bahwa menurut hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata setiap perbuatan yang melanggar Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut oleh karena itu akibat perbuatan Tergugat yang menguasai objek perkara sejak Tahun 2008 hingga saat ini, maka Penggugat menderita kerugian materil yang cukup besar sebagaimana diuraikan pada poin 10 posita diatas maka menurut hukum cukup berdasar Tergugat di hukum untuk mengganti kerugian tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal c/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta tidak bergerak milik Tergugat berupa sebidang tanah perkebunan seluas $\pm 7,5$ ha terletak di desa Bintangan Bejangkar Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Anak Sungai/Paret Sago Nauli 310 M;
 - Sebekah timur berbatasan dengan tanah Ramsir 270 M;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Lahan Trans SP IV 200 M;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Nainggolan 320 M
- Sebagaimana Surat Keterangan Ganti Rugi antara Hakiman dan Hardianto kepada Tergugat tertanggal 27 Januari 2008 yang disaksikan oleh Tamsir, Giso, Binarto, dan Ketua Adat Amran serta diketahui Amliar selaku Kepala Desa Bintangan Bejangkar Kecamatan Batahan;

13. Bahwa Penggugat melalui kuasanya telah 2x melayangkan Surat Somasi kepada Tergugat dan mengundang Tergugat untuk memusyawarahkan penyelesaian secara kekeluargaan namun tidak diindahkan oleh Tergugat, oleh karena itu penyelesaian sengketa ini diajukan secara hukum guna menjamin hak-hak Penggugat sebagai pemilik objek perkara, dengan mengajukan gugatan terhadap Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mandailing Natal agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

I. Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai, mengerjakan, dan menanam objek perkara adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan segala surat-surat alas hak bukti kepemilikan Tergugat atas objek perkara termasuk sertifikat hak milik atas objek perkara atas nama Tergugat tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa objek perkara yaitu tanah seluas $\pm 3,5$ ha yang terletak di desa Kampung Kapas Kecamatan Batahan, Kabupaten Mandailing Natal dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat/Helena Simarmata;



- Sebelah Barat berbatasan dengan Parit Sago Nauli/Anak Sungai/tanah Tergugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan: tanah Helena Rosalina Simarmata dan Febri Donal Marpaung;

Adalah sah milik Penggugat yang dibeli Penggugat dari Ali Usman sebagaimana surat Pelepasan Hak dan Penyerahan Ganti Rugi tertanggal 20 Juli 2007;

5. Menyatakan Surat Pelepasan Hak dan Penyerahan Ganti Rugi Nomor 140-53/KO/KI/2007 tertanggal 20 Juli 2007 antara Ali Usman dengan Penggugat yang diketahui Kepala Desa Kampung Kapas, Badan Perwakilan Desa dan Lembaga Pemberdaya Masyarakat Desa Kampung Kapas adalah sah dan berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun diatasnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp485.000.000,00 (empat ratus delapan puluh lima juta rupiah) dengan rincian kerugian Penggugat :

1) Kerugian pembelian tanah sebesar	Rp85.000.000,00
2) Kerugian biaya pembangunan kebun sawit/objek Perkara	Rp85.000.000,00
3) Kerugian keuntungan/hasil yang diperoleh Rp63.000.000,00 x 5 tahun	<u>Rp315.000.000,00+</u>
Jumlah total kerugian	Rp485.000.000,00

(empat ratus delapan puluh lima juta rupiah);
8. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini terhadap harta milik Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Tergugat sebesar Rp150.000,00 perhari; setiap Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara *a quo*, terhitung sejak putusan dalam perkara *a quo* diucapkan sampai dilaksanakan Tergugat;
10. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
11. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

II. Subsidair



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Eksepsi

Mengenai Kompetensi Absolut.

1. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat terbukti, adanya, permohonan Penggugat kepada Majelis Hakim yang memeriksa kasus ini menyatakan agar tidak syah atau batal demi hukum surat sertifikat Hak milik yang berkaitan dengan objek kasus *a quo*;
2. Bahwa adanya permohonan Penggugat sebagaimana dimaksudkan point 1 diatas, dapat dilihat dalam surat gugatan Penggugat halaman 3 point 8 menyatakan "menurut keterangan dari pihak BPN Mandailing Natal, Tergugat telah berupaya untuk mengurus sertifikat hak milik atas objek perkara tersebut, maka jika hal itu benar maka segala surat- surat yang timbul atas objek perkara tersebut tidak terkecuali sertifikat hak milik atas nama Tergugat serta surat-surat kepemilikan lainnya yang berhubungan dengan objek perkara adalah tidak syah dan batal demi hukum.. dst;
3. Bahwa dalam eksepsi mengenai kompetensi absolut ini, diakui oleh Tergugat benar bahwa objek perkara telah bersertifikat Hak Milik. yang diterbitkan oleh Badan pertanahan Nasional Mandailing Natal;
4. Didasari atas fakta-fakta hukum tersebut diatas, nyata-nyata Penggugat sangat keberatan kepada pihak Badan pertanahan Nasional sehubungan terbitnya sertifikat Hak Milik atas objek perkara *a quo*, karena itu, jika dihubungkan dengan undang-undang Nomor 5 tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang peradilan Tata Usaha Negara, maka nyata-nyata bahwa perkara *a quo* masuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - Pasal 53 ayat 1 undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 berbunyi "seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang benwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara, yang disengketakan itu dinyatakan batat atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabiratasi;

Halaman 7 dari 21 hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2017

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

Kemudian selanjutnya pasal 11 angka 1 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1980 berbunyi: Keputusan Tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berraku, bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

5. Bahwa sesuai dengan maksud gugatan Penggugat tentang pembatalan atau menyatakan tidak syah sertifikat Hak Milik dalam kaitan pada kasus *a quo* telah memenuhi unsur bersifat individu, final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang *ic* Penggugat telah nyata-nyata diterbitkan pihak ketiga Badan pertanahan Nasional selaku institusi Badan Kementerian, yang seyogyanya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Bahwa selain alasan point 5 diatas, dalam praktek kaidah hukum tetap, bahwa setiap produk badan pemerintahan termasuk SKM maka pembatalannya atau pernyataan tidak syah sesuatu itu, adalah porsinya pengadilan Tata usaha Negara, karena itu, didasari atas hal-hal diatas, sangat tepat dan beralasan hukum jika pengadilan Negeri Mandailing Natal secara absolut menyatakan tidak berwenang, memeriksa, menyelesaikan dan memutus perkara *a quo*;
7. Bahwa karena eksepsi ini tentang kewenangan absolut (*kompetensi absolut*), Tergugat mohon kepada majelis Hakim yang Terhormat untuk memutuskan terlebih dahulu eksepsi ini.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mandailing Natal telah memberikan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.Mdl., tanggal 3 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai, mengerjakan dan menanamkan obyek perkara adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa objek perkara yaitu tanah seluas $\pm 3,5$ Ha yang terletak di Desa Kampung Kapas Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat/Helena Simarmata;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit Sago Nauli/Lahan Trans SP IV;

Halaman 8 dari 21 hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2017

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)



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Helena Rosalina Simarmata dan Febri Donal Marpaung;

adalah milik Penggugat yang dibeli Penggugat dari Ali Suman sebagaimana surat Pelepasan Hak dan Penyerahan Ganti Rugi tertanggal 20 Juli 2007;

4. Menyatakan Surat Pelepasan Hak dan Penyerahan Ganti Rugi Nomor 140-53/KD/KK/2007 tertanggal 20 Juli 2007 antara Ali Suman dengan Penggugat yang diketahui Kepala Desa Kampung Kapas, Badan Perwakilan Desa dan Lembaga Pemberdaya Masyarakat Desa Kampung Kapas sah dan berkekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun diatasnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.991.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 107/PDT/2016/PT-MDN Tanggal 16 Juni 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 25 Juli 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 5/Akta.Pdt.K/2016/PN.Mdl yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mandailing Natal, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Agustus 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 15 September 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 21 September 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan alasannya telah diajukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

Dalam Eksepsi.

Judex Facti Salah Menerapkan Hukum Atau Menerapkan Hukum Tidak Sebagaimana Mestinya Mengenai Kompetensi Absolut;

1. Bahwa alasan yang dipakai oleh Penggugat asal/Termohon Kasasi untuk mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Negeri Mandailing Natal adalah sehubungan dengan keberatannya terbitnya sertifikat hak milik oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mandailing Natal, karena terbukti:

- Penggugat asal/Termohon Kasasi di dalam surat gugatannya di bagian-petitum agar Pengadilan Negeri Mandailing Natal menyatakan "agar sertifikat hak milik atas nama Pemohon Kasasi/Tergugat asal tidak sah dan batal demi hukum", (lihat surat gugatan Penggugat asal/Termohon Kasasi);
- Selain dari yang disebutkan diatas, Penggugat asal/Termohon Kasasi juga memperlihatkan dalam repliknya, dengan menyatakan sertifikat hak milik atas objek perkara atas nama Tergugat "tidak sah", (lihat replik Penggugat asal/Termohon Kasasi);
- Dalam jawaban Pemohon Kasasi /Tergugat asal telah mengakui dengan menyatakan "bahwa tanah sengketa pada kasus *a quo* telah diterbitkan sertifikatnya oleh BPN Mandailing Natal;

"Didasari fakta yuridis sebagaimana dimaksudkan diatas, bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tapi tidak sebagaimana mestinya karena telah bertentangan dengan:

- a. Pasal 53 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 *Juncto* Undang Undang Nomor 9 tahun 2014 "seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 9 tahun 2014 mengatur "Keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat, konkrit, individual dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

2. Bahwa dalam kaitannya yang dimohonkan dalam tingkat kasasi sebagaimana terlihat dalam kasus *a quo*, penerbitan bukti tertulis Pemohon Kasasi /Tergugat asal nyata-nyata telah memenuhi syarat individu, konkrit, final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Termohon Kasasi/Penggugat asal, oleh karenanya yang berwenang memeriksa dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa proses penerbitan sertifikat sebagai alas hak yang paling autentik dan utama, jika ditinjau dari sudut pandang hukum administrasi dilakukan beberapa tahap, oleh seksi-seksi yang berwenang untuk itu yang ada dilingkungan birokrasi BPN seperti tahap pengukuran, pemetahan, pengukuan hak dan pengumuman, dan tidak semudah membatalkannya, ironisnya *judex facti* tidak pernah mempertimbangkan alat bukti Pemohon Kasasi /Tergugat asal dalam putusnya yang telah terbit sertifikatnya;
4. Bahwa didasari alasan-alasan yuridis dalam memori kasasi ini nyatalah dalam kasus *a quo* bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena bertentangan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang satu-satunya sebagai pengawas/pemelihara tatanan hukum yang tertinggi diwilayah NKRI, yaitu :
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1816/K/PDT/1989 tanggal 2-10-1992 menyatakan sertifikat merupakan suatu keputusan tata usaha negara adalah kewenangan instansi yang menerbitkan keputusan tata usaha negara membatalkannya dan bila terjadi sengketa tata usaha negara akibat dikeluarkan sertifikat dengan tidak hati-hati diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1687 K/Pdt/1998 tanggal 29-10-1998 menyatakan "putusan tata usaha Negara Palembang Nomor 26/P.Tun/Plg/1993 dan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 04/BDG/G/PL/PT-Mdn/1994 menyatakan "pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 2398 atas nama Kokok/Gunawan Thamrin, kedua putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 107/PDT/2016/PT-MDN tanggal 16 Juni

2016 malahan tidak mempertimbangkan memori banding dari Pemohon Kasasi/Tergugat asal pada saat kasus *a quo* diperiksa ditingkat banding, malahan pertimbangannya diambil alih dengan alasan sudah tepat dan benar pertimbangan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 07/Pdt.G/2015/PN-Mdl tanggal 3 Februari 2015. (lihat pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan pada halaman halaman 24 dan 25 alinea ke dua)

6. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan) ketika ditingkat banding kasus *a quo* diperiksa dan diadili, seharusnya menguraikan alasan-alasan hukum yang logis mengenai keberatan memori banding dari Pemohon Kasasi /pembanding/Tergugat asal dengan lengkap dan imparial, agar tidak mencederai rasa keadilan., namun kenyataan sangat jauh yang diharapkan;

7. Bahwa didasari sebagaimana diuterakan diatas, jelas telah mempertihatakan bahwa *Judex Facti* dalam memeriksa dan memutus kasus *a quo* telah salah menerapkan hukum, oleh karenanya dengan memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Agung RI di Jakarta kiranya membatalkannya, karena telah melanggar kompetensi absolut;

Judex Facti Salah Menerapkan Hukum Atau Menerapkan Hukum Tidak Sebagaimana Mestinya Karena BPN Kabupaten Mandailing Natal Tidak Dimasukkan Sebagai Pihak Dalam Perkara A Quo.

1. Bahwa bukti tertulis sebagaimana dimaksudkan (T-I sampai dengan T-4 dari Pemohon Kasasi /Tergugat asal bukanlah dikeluarkan oleh Instnasi yang lain, namun diterbitkan oleh BPN selaku pemegang otoritas yang mendapatkan pendelegasian langsung dari Negara agar terwujud tata tertib di bidang pertanahan dalam rangka melayani kepentingan/kepastian hukum atas hak-hak rakyat sebagaimana diatur peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sampai dengan T-4), Pemohon Kasasi dan keluarganya

begitu cape dan bahkan telah mengorbankan materi agarnya hak atas tanahnya mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum dari Negara sebagaimana diatur pasal 19 Undang-undang pokok Agraria *juncto* pasal 32 ayat 1 dari PP 24 tahun 97 sebagi pengganti PP 10 tahun 1961 tersebut, oleh sebab itu sebelum diterbitkan bukti Pemohon Kasasi (T-1 sampai dengan T-4) terlebih dahulu dilakukan pengukuran, pemetahan dan pengukuhan hak yang melibatkan beberapa seksi birokrasi BPN, Kabupaten Mandailing Natal. Karena itu tidak logis gara-gara secarik surat dibawah tangan yang ditandatangani oleh Kepala desa Kampung Kapas Kabupaten Mandailing Natal sebagaimana termaksud surat dibawah tangan yaitu Nomor 140-53/KD/K/2017 mengalahkan Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasinoal;

3. Pasal 32 ayat 1 PP 24 tahun 1997 menjelaskan "sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak sebagai alat pembuktian hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
4. Bahwa terwujudnya Peradilan yang bersih dan akuntabel dan menjunjung tinggi asas kepastian hukum yang dilandasi proses *doel matigheid* diharapkan terwujud dalam kasus yang dimohonkan ini, oleh sebab itu Pemohon Kasasi /Tergugat asal memohon kepada Bapak Ketua /Majelis Hakim Agung RI di Jakarta melibatkan BPN, Kabupaten Mandailing Natal yang telah mengeluarkan sertifikat (termasuk bukti T-I sampai dengan T-4) diikut sertakan dalam perkara ini sebagai pihak dalam putusannya nanti, sebab, putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 107/PDT/2016/PT-Mdn tanggal 16 Juni 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 07/PDT.G/2015/PN-Mdi tanggal 3 Pebruari 2015 salah menerapkan hukum hukum acara;

Judex Facti Salah Menerapkan Hukum Karena Ali Usman Dan Kepala Desa Kampung Kapas, Kabupaten Mandailing Natal Yang Menandatangani Bukti Termohon Kasasi Sesuai Dengan Ganti Rugi Dibawah Tangan Dengan Nomor 140-53/Kd/KI/2007 Tanggal 20 Juli 2007 Tidak Melibatkan Sebagai Pihak Dalam Perkara *A Quo*.

1. Bahwa Kekuatan Bukti Hukum Termohon Kasasi/Penggugat asal atas objek perkara adalah surat ganti rugi dibawah tangan yang diketahui oleh Kepala Desa Kampung Kapas Nomor 140/53/KD/KI/2007 tanggal 20 Juli 2007;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan permohonan kasasi yang tidak sesuai dengan maksud PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

3. Pasal 23 PP 24 tahun 1997 huruf a, mengatur hak atas tanah dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang menurut ketentuan yang berlaku dst.
4. Bahwa kemudian pasal 7 menyebutkan "untuk desa-desa dalam wilayah terencil Menteri dapat menunjuk PPAT sementara".
5. Bahwa karena bukti Termohon Kasasi/Penggugat asal masih surat dibawah tangan yakni tentang (penyerahan ganti rugi Nomor 140/KD/KI/2007 tanggal 20 Juli 2007) bukan merupakan surat pembuktian hak sebagaimana diatur PP 24 tahun 1997 dimaksud, maka demi terwujudnya peradilan yang fair dan tansprans dan menjunjung tinggi tata tertib beracara (*process doel matigheid*) Pemohon Kasasi/Tergugat asal memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Agung RI di Jakarta memasukkan Ali Usman Dan Kepala Desa Kampung Kapas juga ikut sertakan sebagai pihak dalam putusan perkara *a quo*, sebab yang bersangkutan itu mempunyai peranan membuat surat dibawah tangan penyerahan ganti rugi Nomor 140/KD/KI/2007 tanggal 20 Juli 2007 demi terbuka tabir secara terang benderang mengenai status objek tanah yang disengketakan, namun dalam kasus *a quo* sama sekali tidak pernah dijadikan sebagai pihaknya oleh *Judex Facti*;
6. Bahwa berdasarkan hal itu, jelas dan nyata-nyata putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 107/Pdt/2016/PT-Mdn tanggal 16 Juni 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 07/PDT.G/2015/PN.Mdl., tanggal 3 Pebruari 2015 salah menerapkan hukum. karena Itu Pemohon Kasasi/Tergugat asal mohon kepada Bapak Ketua /Majalis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI di Jakarta yang arif dan bijaksana berkenan membatalkan putusan *Judex Facti* tersebut;

Dalam Pokok Perkara

Judex Facti Salah Menerapkan Hukum Karena Pasal 19, 23 ayat 2, 23 ayat 2 dan 38 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria Dan Peraturan Pemerintah Pasal 32 ayat 1 Nomor 24 tahun 1997.

1. Bahwa filosofi keluarnya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 6 tahun 1960 yang pelaksanaanya keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, adalah mewujudkan kepastian hukum dan tata tertib pertanahan bagi hak atas tanah yang dimiliki oleh masing-masing warga negara Indonesia, (penjelasan pada bagian umum PP 24 tahun 1997);

Halaman 14 dari 21 hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2017

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 yang telah diadukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat asal dan keluarganya telah mempunyai bukti tanda kepemilikan kuat yakni sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Mandailing Natal, dengan harapan agar diakui kepastian hukumnya serta mendapat perlindungan dari Negara terhadap gangguan-gangguan pihak manapun, baik sehari-hari maupun dikemudian hari;

3. Bahwa keluarnya sertifikat hak milik Pemohon Kasasi/Tergugat asal dan keluarganya mengenai tanah sengketa dan disekitar tanah sengketa sudah terbit sejak di tahun 2009 oleh BPN, Kabupaten Mandailing Natal (Lihat bukti Pemohon Kasasi/Tergugat asal dan pengakuan Termohon Kasasi/Penggugat asal baik dalam gugatan maupun repliknya).
4. Bahwa berselang di tahun 2014, justru Termohon Kasasi/Penggugat asal telah mengklaim bahwa tanah sengketa *a quo* adalah katanya miliknya yang dibeli dari Aii Usman yang diketahui oleh Kepala Desa Kampung Kapas tanggal 20 Juli 2007 (lihat Bukti Termohon Kasasi/Penggugat asal P-I);
5. Bahwa Jika dihitung waktu antara 2007 dengan dimasukkannya gugatan *a quo* di tahun 2014 sudah berkisar selama 9 tahun lamanya (lihat gugatan Termohon Kasasi/Penggugat asal);
6. Bahwa berdasarkan fakta yuridis sebagaimana disebutkan point 5 diatas, jelas dan nyata-nyata gugatan Termohon Kasasi/Penggugat asal atas tanah sengketa *a quo* telah bertentangan dengan pasal 32 ayat 1 PP 24 tahun 1997, karena bukti-bukti permohonan kasasi adalah Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh BPN Mandailing Natal selaku instansi yang berwenang untuk itu. (lihat bukti Pemohon Kasasi/Tergugat asal dan fakta yang diakui oleh pihak Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi, yang termuat di dalam isi gugatan, jawaban, replik dan duplik masing-masing pihak.)

Pengadilan Negeri Mandailing Natal (*Judex Facti*) Salah Menerapkan Hukum Acara Tentang Pemeriksaan Setempat

1. Bahwa hal-hal diutarakan diatas, dianggap telah dimasukkan dalam bagian ini;
2. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 7/PDT.G/204/PN.Mdl tanggal 3 Pebruari 2015 yang telah dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 107/pdt/2016/PT-Mdn tanggal 16 Juni 2016 tersebut telah salah menerapkan hukum acara atau menerapkannya tapi tidak sebagaimana mestinya, karena putusan tersebut nyata-nyata berimplikasi melukai rasa keadilan Pemohon Kasasi;

Halaman 15 dari 21 hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2017

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

Pada saat dilaksanakannya pemeriksaan setempat (Pst), sama sekali tidak dilakukan pengukuran dengan alat ukur yang sesuai untuk itu, tetapi Hakim hanya melihat tanah yang ditunjuk oleh Penggugat/terbanding sambil dengan berjalan.

- Bukti Pemohon Kasasi/Tergugat asal telah bersertifikat (PI s/d P4) sehingga pengukurannya melibatkan BPN sebagai juru ukur sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan;
 - Adanya luas tanah $\pm 3,5$ Ha, yang didalilkan Terbanding/Penggugat asal, adalah pernyataan yang bersifat negatif, sebab luas tanahnya bisa lebih dari 3,5 Ha dan bisa kurang 3,5 Ha;
 - Tanah yang diperiksa Majelis Hakim adalah milik ibu Pemohon Kasasi/Tergugat asal yakni bernama Sunarsi, telah diproses pada saat itu namun hanya mendengar apa ditunjuk oleh Termohon Kasasi/Penggugat asal;
 - Seharusnya Majelis Hakim mau mendengar saksi lapangan yakni Hakim yang telah dihadirkan pemohon Kasasi/Tergugat asal pada saat Pemeriksaan setempat sebab saksi ini adalah kunci sebagai asal muasal tanah Pemohon Kasasi /Tergugat asal sebagaimana yang didalilkan Termohon Kasasi/Penggugat asal dalam gugatannya;
 - Tanah yang dijual Hakim dan Ardianto kepada Pemohon Kasasi/Tergugat asal, letaknya atau posisinya ada disebelah tanah Sunarsi, dan apa salahnya tanah ini diperiksa untuk mengetahui kebenarannya sebab menurut Pemohon Kasasi inilah tanah sengketa;
9. Bahwa apa yang diuterakan pada point 8 diatas, jelas memeperlihatkan bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum acara atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, malahan pertimbangan hukum oleh Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada halaman 29 alinea 1, 2, 3, 4 dan 5 Menyatakan menimbang, bahwa selama proses perkara *a quo* berjalan sampai pada konklusi sunarsi yang adalah ibu kandung Tergugat tidak pernah mengajukan gugatan intervensi sebagai intervenient dalam perkara *a quo*, yang jika seandainya Sunarsi adalah pemilik objek sengketa, patut diketahui adanya gugatan *a quo* dari Tergugat selaku anak kandungnya dan atau dari Tamsir selaku yang mengelola kebun sawit diatas objek perkara.,
10. Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Mandailing Natal tersebut diatas, salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tapi tidak sebagaimana mestinya, karena :

Halaman 17 dari 21 hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2017

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

Bagaimana mungkin Sunarsi selaku Ibu Kampung Pemohon Kasasi menggugat asal melakukan intervensi, sementara tanahnya diperiksa oleh Bapak Hakim baru diketahui pada saat pemeriksaan setempat pada tanggal 6 Januari 2015;

- Intervensi, diperkenankan menurut hukum acara perdata adalah pada saat poroses jawab menjawab, sementara tanah Sunarsi tidak pernah terungkap sama sekali pada proses tersebut, (lihat gugatan, jawaban, replik maupun Duplik pada kasus *a quo*);

11. Bahwa selain dari alasan diatas, *Judex Facti* juga salah menerapkan hukum pembuktian, karena surat penyeraan ganti rugi dibawah tangan yang ditanda tangani oleh kepala desa Kampung kapas terjadi sejak tahun 2007 pada tanggal 20 Juli (lihat bukti Termohon Kasasi), jika dihitung sejak gugatan *a quo* oleh Termohon Kasasi/Penggugat asal di tahun 2014, sudah berselang waktu = 9 tahun lamanya. Karena bukti pemohon kasasi telah memiliki sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, Kab. Mandailing Natal di tahun 2009 yang terus menerus mengelolanya dengan menanam sawit, seharusnya pemohon kasasi mendapat perlindungan hukum karena menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 32 ayat 2 Termohon Kasasi/Penggugat asal tidak dapat menuntut lagi mengenai pembuktian haknya. Pasal 32 ayat 2 tersebut berbunyi :

Dalam hal atas suatu sebidang tanah sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikat baik dan secara nyata menguasasinya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima tahun) sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Lantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu."

12. Bahwa ironisnya Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang dikuatkan oleh Pengadilan tinggi Medan sebagaimana termaksud dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 26 tersebut, jelas dan nyata-nyata telah melegalkan hak Termohon Kasasi/Penggugat asal atas tanah sengketa sebagaimana didalilkan dalam surat gugatan pada *a quo*, pada hal patut diketahui adalah tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku sebagaimana dimaksudkan tersebut diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id lokasi tanah sengketa berada di wilayah desa Kampung Kapas, Kecamatan Batahan, Kabupaten Mandailing Natal, pada hal Sertifikat Hak Milik Pemohon Kasasi/Keluarganya Telah Diterbitkan Oleh BPN, Kabupaten Mandailing Natal Selaku Pemegang Otoritas Tata Tertib Pertanahan di wilayah Kabupaten Pandailing Natal, Prof Sumatera Utara, Yang Mendapat Pendelegasian Langsung Dari Negara;

14. Bahwa BPN, Kabupaten Mandailing Natal tidak akan mungkin gegabah karena satu-satunya instansi yang mempunyai otoris pertanahan di wilayah Kabupaten Mandailing Natal tentu mengetahui secara yuridis di desa mana letaknya tanah sengketa *a quo*;

15. Bahwa atas keadaan tersebut diatas, sama sekali tidak menjadi bahan pertimbangan bagi *Judex Facti* (PN Mandailing Natal), ironisnya justru dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan sebagaimana termaksud dalam putusannya;

16. Bahwa jelasnya akan dikutip pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada halaman 26 tersebut, sebagai berikut:

Menimbang bahwa pada pertimbangan diatas telah dapat dibuktikan bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas $\pm 7,5$ Ha (7.5000 m^2) yang terletak didesa Kampung Kapas, Kecamatan Batahan, Kabupaten Mandailing Natal, dengan batas-batas sebagai berikut:— dst;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah membaca dengan seksama memori kasasi tanggal 10 Agustus 2016 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 21 September 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal, tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa yang diperolehnya berdasarkan pembeliannya dari Ali Usman sesuai dengan Surat Pelepasan Hak dan Penyerahan Ganti Rugi tanggal 20 Juli 2007;
- Bahwa kepemilikan Tergugat apabila dijumlahkan seluruhnya dari ke empat buku Sertifikat Hak Milik tersebut adalah $\pm 7,9$ ha, sedang yang didalilkan oleh Penggugat sebagai objek sengketa perkara *a quo* adalah seluas $\pm 3,5$ ha, sehingga bukti Tergugat tersebut tidak ada relevansinya dengan objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sawit yang setiap bulannya digaji oleh Tergugat, sementara Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikannya atas tanah objek sengketa;

- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SUPATNI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2094/K/Pdt/2017 tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/ Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.
M.H.

Ttd/ H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/ Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd/ Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP. 19630325 198803 1 001