



**PUTUSAN**

Nomor 96K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG

MAHA ESA

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**BAMBANG AGUS WINOTO Alias PEK CUAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Damar Mas Blok A No.20 Komplek Jati Mas, Kelurahan Sidorame Barat I, Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. H. Maswandi, SH., M.Hum
2. Aulia Zufri, SH.
3. Satriadi, SH

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat & Penasehat Hukum pada Kantor Bantuan & Konsultasi Hukum "Bina Keadilan" beralamat di Jl. Bakti No.36-A, Gaperta Ujung, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2015;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LABUHAN**

**BATU**, berkedudukan di Jl.Pramuka No.3 Rantau Perapat;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Drs.UNTUNG JAUHARI,BSc,SH.;
2. CINTA PANDIA,SH ;
3. M.RIDWAN LUBIS,SH ;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, berkantor di Jl. Jl.Pramuka No.3 Rantau Perapat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.600/489/III/2015 tanggal 30 Maret 2015;

**II. PT. UMBUL MAS WISESA**, beralamat di Gedung Bank Sumut Lantai 7, Jalan Imam Bonjol No. 18 Medan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sofwan Tambunan, SH
2. Muhammad Jamsik, SH
3. Kristina Yuliani, SH., LL.M.
4. Rieke Savitri, SH.
5. Kahlil R Zen, SH., SE., M.Sc
6. I Putu Edwin Wibisana Kartika, SH
7. Zulisrak, SH
8. Raden Umar Faaris Permadi, SH
9. Husni, SH
10. Nasruddin, SH
11. Adriansyah Arif Nasution, SH

Maing-masing kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Asisten Advokat pada Kantor Hukum "SAP Advocates", beralamat di Grand Slipi Tower Lantai 9, Suite H-I, Jl. Let Jend. S. Parman Kav.22-24, Jakarta Barat-11480 dan Jl. Hindu No.15 Medan, Sumatera Utara;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

#### A. OBJEK GUGATAN :

Bahwa ada pun yang menjadi Objek Gugatan dalam gugatan ini adalah :

- Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 10 Juni 2013, atas sebidang tanah perkebunan seluas 4.396,58 Ha, yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama PT Umbul Mas Wisesa ;

#### B. KEPENTINGAN PENGGUGAT :

- Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 10 Juni 2013, berdasarkan Surat Keputusan



Kepala BPN Republik Indonesia Nomor : 42/HGU/BPN RI/2013, tertanggal 28 Mei 2013 atas nama PT Umbul Mas Wisesa terhadap sebidang tanah perkebunan seluas 4.396,58 Ha yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara. Sedangkan tanah perkebunan dimaksud sebahagiannya terdapat tanah kepunyaan Penggugat seluas ± 414 Ha, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi". Dengan demikian jelas kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

#### C. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA :

- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No, 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah, " suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata" ;
- Bahwa berdasarkan defenisi dalam angka 1 di atas, maka terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 10 Juni 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Surat Keputusan HGU Nomor : 42/HGU/BPNRI.2013, tertanggal 28 Mei 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN-RI) sedangkan Surat Keputusan HGU Nomor : 42/HGU/BPNRI.2013, tertanggal 28 Mei 2013 tersebut terbit berdasarkan Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (Kakanwil BPN Sumut), tertanggal 16 Juli 2009 Nomor 1019.1-540 Jis. Tanggal 11 Juli 2012 Nomor 1138/9-12.300/VII/2012, tanggal 6 November 2012 Nomor 1735/9-12.300/XI/2012, tanggal 7 Desember 2012 Nomor 1926/9-12.300/XII/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal : Permohonan Hak Guna Usaha atas nama PT Umbul Mas Wisesa atas tanah seluruhnya seluas 6.467,69 Ha dengan perincian seluas 2.0711,11 Ha terletak di Kabupaten Labuhan Batu Selatan dan seluas 4.396,58 Ha terletak di Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara adalah sebuah keputusan yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*) ;

- Bahwa Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 10 Juni 2013 atas sebidang tanah perkebunan seluas 4.396,58 Ha, yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaen Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara atas nama PT Umbul Mas Wisesa jelas sudah bersifat *konkrit*, *individual* dan *final* dengan dasar sebagai berikut :
- Bahwa Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013 sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013 tertanggal 10 Juni 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan SK HGU dari Kepala BPN-RI Nomor : 42/HGU/BPN RI/2013, tertanggal 28 Mei 2013 dan Surat Rekomendasi dari Kakanwi BPN Provinsi Sumatera Utara tertanggal 16 Juli 2009 Nomor 1019.1-540 Jis. Tanggal 11 Juli 2012 Nomor 1138/9-12.300/VII/2012, tanggal 6 November 2012 Nomor 1735/9-12.300/XI/2012, tanggal 7 Desember 2012 Nomor 1926/9-12.300/XII/2012 Perihal : Permohonan Hak Guna Usaha atas nama PT Umbul Mas Wisesa atas tanah seluruhnya seluas 6.467,69 Ha dengan perincian seluas 2.0711,11 Ha terletak di Kabupaten Labuhan Batu Selatan dan seluas 4.396,58 Ha terletak di Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara sudah bersifat *konkrit* karena yang disebutkan dalam surat keputusan Tergugat tersebut tidak *absrak*, tetapi berujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan tanah seluas 4.396,58 Ha yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara ;
- Bahwa Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013 tertanggal 10 Juni 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat *a quo* bersifat *individual* karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi berujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut nama PT Umbul Mas Wisesa ;
- Bahwa Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013 tertanggal 10 Juni 2013 yang



diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan SK HGU Nomor : 42/HGU/BPNRI.2013, tertanggal 28 Mei 2013 dari Kepala BPN-RI *a quo* telah bersifat *final* karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat *horizontal* maupun *vertikal*. Dengan demikian Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013 tertanggal 10 Juni 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah bersifat *final* dan telah menimbulkan akibat hukum ;

- Bahwa Sertifikat HGU yang diterbitkan oleh Tergugat *a quo* jelas menimbulkan akibat hukum, yakni Penggugat nyata-nyata tidak lagi memiliki hak menguasai dan mengelola tanah perkebunan seluas ± 414 Ha, sebab tanah dimaksud berada di atas tanah sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013 sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013 tertanggal 10 Juni 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut ;
- Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013 tertanggal 10 Juni 2013 telah memenuhi syarat sebagai Objek Gugatan dalam perkara *a quo* ;

#### D. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :

- Bahwa Penggugat pada tanggal 12 Januari 2015 ketika mempertanyakan kepada Tergugat tentang keinginan Penggugat agar Sertifikat HGU atas nama PT Umbul Mas Wisesa tidak diterbitkan mengingat antara Penggugat dengan PT Umbul Mas Wisesa masih bermasalah berkaitan dengan tanah perkebunan yang terletak di desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, namun ternyata informasi dari Tergugat mengatakan bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 10 Juni 2013, atas sebidang tanah perkebunan seluas 4.396,58 Ha yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama PT Umbul Mas Wisesa, sedangkan Sertifikat HGU No. 52/Desa Sei Siarti tersebut nyata-nyata telah diperlihatkan Tergugat kepada Penggugat, dan ketika Penggugat meminta agar Sertifikat HGU tersebut di foto copy, Tergugat tidak memberikan izin untuk itu ;
- Bahwa setelah Penggugat melihat Sertifikat HGU No. 52/Desa Sei Siarti, atas nama PT Umbul Mas Wisesa tersebut, Penggugat mempertanyakan mengapa Tergugat berani menerbitkan Sertifikat HGU di atas tanah yang masih bermasalah antara Penggugat dengan PT Umbul Mas Wisesa,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padahal patut diketahui oleh Tergugat bahwa secara hukum Tergugat tidak dibenarkan menerbitkan Sertifikat di atas tanah yang masih bersengketa dan belum ada penyelesaian antara Penggugat dengan PT Umbul Mas Wisesa. Namun Tergugat tidak memberikan jawaban, oleh karenanya dengan terbitnya Sertifikat HGU No. 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013 yang didalamnya terdapat tanah kepunyaan Penggugat tentu saja Penggugat merasa berkepentingan dalam hal ini ;

- Bahwa mengingat gugatan ini Penggugat daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, pada tanggal 23 Februari 2015, maka sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diketahuinya surat keputusan (sertifikat HGU) yang diterbitkan oleh Tergugat I dimaksud ;

## E. TENTANG ALASAN-ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah perkebunan seluas  $\pm$  414 Ha, yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Akta Notaris :
  - a. Akta Notaris Nomor 22, tertanggal 21 Desember 2000 ;
  - b. Akta Notaris Nomor 23, tertanggal 21 Desember 2000 ;
  - c. Akta Notaris Nomor 17, tertanggal 14 Mei 2001 ;
  - d. Akta Notaris Nomor 11, tertanggal 27 Desember 2001 ;
2. Bahwa kemudian tanah kepunyaan Penggugat tersebut telah ditanami kelapa sawit sekitar tahun 2005 s/d 2006, namun tanaman kelapa sawit tersebut dikuasai dan dibongkar paksa oleh PT Umbul Mas Wisesa pada bulan November 2008, penguasaan mana dilakukan oleh PT Umbul Mas Wisesa disebabkan karena tanah kepunyaan Penggugat tersebut berada di area Izin Lokasi Perkebunan Kelapa Sawit atas nama PT Umbul Mas Wisesa seluas  $\pm$  8000 Ha, sesuai Keputusan Bupati Labuhan Batu Nomor : 08 Tahun 2004, tertanggal 26 Mei 2004 Jo. Nomor : 12 Tahun 2017, tertanggal 14 Juni 2007 ;
3. Bahwa berhubung tanah perkebunan kepunyaan Penggugat dikuasai dan dikelola oleh PT Umbul Mas Wisesa tanpa memberikan ganti rugi sebagaimana ditentukan pada point 5 dari Izin Lokasi tersebut, maka pada tanggal 2 September 2009 Penggugat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Rantau Prapat sesuai perkara nomor : 24/Pdt.G/2009/PN.Rap, dan konsekwensi dari gugatan Penggugat tersebut pada tanggal 20 Januari 2010 Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Penetapan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) Nomor : 24/Pdt.G/2009/PN-RAP diatas tanah terperkara ;

4. Bahwa kemudian berdasarkan Penetapan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 5 Maret 2010 meminta bantuan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara untuk melakukan pengukuran atas Sita Jaminan dimaksud, sesuai suratnya Nomor : W2.U13294/HT.04.10/III/2010, namun bantuan pengukuran yang diminta oleh Pengadilan Negeri Rantau Prapat tidak dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara, padahal sebelumnya Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara bersedia memberikan bantuan pengukuran sesuai suratnya Nomor : 412/200.6/III/2010, tertanggal 23 Maret 2010 ;
5. Bahwa patut untuk diketahui terhadap perkara nomor 24/Pdt.G/2009/PN.RAP, telah diputus oleh Pengadilan Negeri Rantau Prapat dengan putusan tanah terperkara seluas  $\pm$  414 Ha adalah milik Penggugat bukan milik PT Umbul Mas Wisesa, demikian pula dengan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Medan telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat sesuai Putusan Perkara Nomor : 12.PDT/2011/PT-MDN, meskipun akhirnya di Mahkamah Agung terhadap perkara *a quo* diputus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (NO) sesuai Putusan Perkara Nomor : 2700 K/Pdt/2011 ;
6. Bahwa mengingat perkara perdata NO (*Niet Ontklijke heid*) berarti perkara kepemilikan bagi para pihak baik Penggugat maupun PT Umbul Mas Wisesa *tidak ada yang menang dan tidak ada yang kalah*, untuk itu kembali Penggugat mengajukan gugatan yang kedua kalinya yaitu terhadap Izin Lokasi PT Umbul Mas Wisesa No. 08 Tahun 2004, tertanggal 26 Mei 2004 Jo. No. 12 Tahun 2007, tertanggal 14 Juni 2007 yang masa berlakunya telah berakhir akan tetapi masih dipergunakan oleh PT Umbul Mas Wisesa sebagai dasar untuk memperoleh Sertifikat HGU, sesuai perkara nomor : 47/Pdt.G/2012/PN.Rap, tertanggal 20 November 2012 yang saat diajukannya perkara *a quo* telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Utara, sesuai Perkara Nomor : 105/PDT/2014/PT-MDN, tertanggal 29 Oktober 2014, putusan mana menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Rantau Prapat tidak berwenang (putusan NO) ;
7. Bahwa selama perkara berlangsung sejak gugatan nomor : 24/Pdt.G/2009/PN.RAP Penggugat berulang-ulang memberitahukan secara tertulis yang ditujukan kepada Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera



- Utara dan Kepala BPN-RI agar tidak memperoses peningkatan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) yang diajukan oleh PT Umbul Mas Wisesa sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) atau adanya penyelesaian antara Penggugat dengan PT Umbul Mas Wisesa ;
8. Bahwa disebabkan Penggugat telah berulang kali melayangkan surat kepada Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI, maka akhirnya Kepala BPN-RI membalas surat Penggugat, sesuai suratnya Nomor : 531/14.3-3000/I/2011, tertanggal 22 Februari 2011, surat mana diberitahukan juga kepada Tergugat yang menyebutkan bahwa Kepala BPN-RI tidak akan memproses permohonan HGU yang diajukan oleh PT Umbul Mas Wisesa sebelum ada penyelesaian terlebih dahulu kepada Penggugat, dan ironisnya surat Kepala BPN-RI ini didukung oleh Bupati Labuhan Batu, sesuai suratnya nomor : 593/735/Ptnh/2011, tertanggal 28 Februari 2011 ;
  9. Bahwa selain dari pada itu Kepala BPN-RI juga telah menyurati Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara agar Kakanwil BPN menyelesaikan terlebih dahulu konflik antara Penggugat dengan PT Umbul Mas Wisesa sebelum memproses permohonan HGU PT Umbul Mas Wisesa, sesuai suratnya Nomor : 3789/14.3-300/X/2012, tertanggal 22 Oktober 2012, dengan demikian baik Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI telah bersepakat bahwa permohonan HGU atas nama PT Umbul Mas Wisesa atas sebidang tanah yang masih bersengketa antara PT Umbul Mas Wisesa dengan Penggugat tidak akan diproses sebelum adanya penyelesaian terlebih dahulu kepada Penggugat, hal demikian sesuai dengan ketentuan point 5 dari Izin Lokasi PT Umbul Mas Wisesa yang bunyinya sebagai berikut : “Bahwa apabila terdapat tanah garapan masyarakat yang berada di dalam area Izin Lokasi yang diterbitka, maka kepada pihak perusahaan wajib untuk menyelesaikannya dengan cara musyawarah dan mufakat” ;
  10. Bahwa meskipun Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI telah bersepakat untuk tidak menerbitkan Sertifikat HGU atas nama PT Umbul Mas Wisesa sebelum adanya penyelesaian terlebih dahulu kepada Penggugat, namun ternyata secara diam-diam Kepala BPN-RI telah menerbitkan Surat Keputusan Hak Guna Usaha (SK HGU) Nomor : 42/HGU/BPNRI.2013, tertanggal 28 Mei 2013, sedangkan SK HGU tersebut Penggugat ketahui dari Kepala Seksi Sdr. Suratmin ketika Penggugat mempertanyakan proses permohonan HGU yang diajukan oleh PT Umbul Mas Wisesa ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa SK HGU Nomor : 42/HGU/BPNRI.2013, tertanggal 28 Mei 2013 yang diterbitkan oleh Kepala BPN-RI tentu berdasarkan Surat Rekomendasi dari Kakanwil BPN Sumatera Utara pada tanggal 16 Juli 2009 Nomor 1019.1-540 Jis. Tanggal 11 Juli 2012 Nomor 1138/9-12.300/VII/2012, tanggal 6 November 2012 Nomor 1735/9-12.300/XI/2012, tanggal 7 Desember 2012 Nomor 1926/9-12.300/XII/2012 Perihal : Permohonan Hak Guna Usaha atas nama PT Umbul Mas Wisesa atas tanah seluruhnya seluas 6.467,69 Ha dengan perincian seluas 2.0711,11 Ha terletak di Kabupaten Labuhan Batu Selatan dan seluas 4.396,58 Ha terletak di Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, dan SK HGU dari Kepala BPN-RI inilah yang dijadikan dasar bagi Tergugat untuk menerbitkan HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013 tertanggal 10 Juni 2013, dengan demikian jelas penerbitan Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti yang diterbitkan oleh Tergugat, kemudian Surat Rekomendasi yang dikeluarkan oleh Kakanwil BPN Sumatera Utara dan SK HGU yang diterbitkan oleh Kepala BPN-RI adalah bertentangan dengan cara-cara dalam penerbitan Sertifikat HGU sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Permen-Agra/Ka-BPN No. 3/1997 ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (vide Pasal 75, 76, 82 s/d 86) ;
12. Bahwa selain dari itu dalam menerbitkan Sertifikat HGU PT Umbul Mas Wisesa tersebut Tergugat telah mengabaikan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, di dalam Pasal 4 ayat (4) menyebutkan : "Dalam hal di atas tanah yang akan diberikan Hak Guna Usaha itu terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan atas hak yang sah, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan pada pemegang Hak Guna Usaha" ;
13. Bahwa Tergugat tidak memahami ruh dalam penerbitan Sertifikat HGU sebagaimana yang ditentukan di dalam Pasal 18 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan : "Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut tata cara yang diatur oleh Undang-Undang". Pasal ini menggambarkan seandainya pun Tergugat, T Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI akan

Halaman 9 dari 41 halaman Putusan Nomor 96 K/TUN/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencabut hak-hak Penggugat atas tanah kepunyaannya tersebut, seharusnya Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI memberikan ganti kerugian kepada Penggugat, jadi siapapun tidak boleh melakukan tindakan yang dapat merugikan pihak lain (pemilik tanah), apalagi penerbitan HGU untuk kepentingan pribadi/perusahaan badan hukum (PT) ;

14. Bahwa patut untuk dipahami Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 10 Juni 2013, Surat Keputusan HGU Nomor : 42/HGU/BPN RI/2013, tertanggal 28 Mei 2013 dan Surat Rekomendasi tanggal 16 Juli 2009 Nomor 1019.1-540 Jis. Tanggal 11 Juli 2012 Nomor 1138/9-12.300/VII/2012, tanggal 6 November 2012 Nomor 1735/9-12.300/XI/2012, tanggal 7 Desember 2012 Nomor 1926/9-12.300/XII/2012 Perihal : Permohonan Hak Guna Usaha atas nama PT Umbul Mas Wisesa atas tanah seluruhnya seluas 6.467,69 Ha dengan perincian seluas 2.0711,11 Ha terletak di Kabupaten Labuhan Batu Selatan dan seluas 4.396,58 Ha terletak di Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara sebagai objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI adalah bertentangan dengan asas-asas Pendaftaran Tanah yaitu Asas Aman yang menunjukkan Pendaftaran Tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri ;
15. Bahwa perbuatan Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI yang bersinergi untuk menerbitkan Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 10 Juni 2013, atas nama PT Umbul Mas Wisesa, jelas-jelas telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Bertindak Cermat atau Asas Kecermatan, sebab Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI seharusnya terlebih dahulu melakukan penelitian lapangan, asal usul tanah tersebut, apalagi Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI telah mengetahui ada permasalahan antara PT Umbul Mas Wisesa dengan Penggugat, dan salah satu kecermatan Tergugat adalah melakukan konfrontir terlebih dahulu kepada Penggugat, apakah PT Umbul Mas Wisesa telah menyelesaikan perkaranya, atau menanyakan langsung ke Pengadilan Negeri Rantau

Halaman 10 dari 41 halaman Putusan Nomor 96 K/TUN/2016

#### 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)



Prapat seraya meminta keterangan atas kasus antara PT Umbul Mas Wisesa dengan Penggugat, hal demikian tidak dilakukan oleh Tergugat ;

16. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013 oleh Tergugat berdasarkan SK HGU Nomor : 42/HGU/BPNRI.2013, tertanggal 28 Mei 2013 atas Surat Rekomendasi tanggal 16 Juli 2009 Nomor 1019.1-540 Jis. Tanggal 11 Juli 2012 Nomor 1138/9-12.300/VII/2012, tanggal 6 November 2012 Nomor 1735/9-12.300/XI/2012 sebagaimana yang diuraikan di atas, Penggugat merasa diperlakukan tidak adil dan sewenang-wenang oleh Tergugat karena Tergugat menggunakan kewenangannya untuk tujuan yang berbeda dari yang ditetapkan sebagaimana yang ditentukan menurut peraturan perundang-undangan (*detournement de pouvoir*) ;
17. Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 10 Juni 2013, atas sebidang tanah perkebunan seluas 4.396,58 Ha, yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama PT Umbul Mas Wisesa sebagai objek gugatan sengketa TUN dalam perkara ini terbukti melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permen-Agra/Ka-BPN No. 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2a), berbunyi : "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku", dan (2b), berbunyi : "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik". Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 10 Juni 2013 atas nama PT Umbul Mas Wisesa yang diterbitkan oleh Tergugat atas dasar SK HGU Nomor : 42/HGU/BPNRI.2013, tertanggal 28 Mei 2013 yang diterbitkan oleh Kepala BPN-RI dan Surat Rekomendasi tanggal 16 Juli 2009 Nomor 1019.1-540 Jis. Tanggal 11 Juli 2012 Nomor 1138/9-12.300/VII/2012, tanggal 6 November 2012 Nomor 1735/9-12.300/XI/2012 yang dikeluarkan oleh Kakanwil BPN Sumatera Utara tersebut di atas mengandung cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal atau tidak sah demi hukum dan harus dicabut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 10 Juni 2013, atas sebidang tanah perkebunan seluas 4.396,58 Ha, yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama PT Umbul Mas Wisesa ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 10 Juni 2013, atas sebidang tanah perkebunan seluas 4.396,58 Ha, yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama PT Umbul Mas Wisesa ;
4. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

Eksepsi Tergugat:

- A. Bahwa jika membaca surat gugatan Penggugat tanggal 23 Februari 2015 dengan perbaikan formalnya tertanggal 02 April 2015 ternyata yang pada pokoknya adanya sengketa kepemilikan tanah. Bahwa Berdasarkan konstruksi gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* maka yang menjadi permasalahan adalah siapa yang paling berhak/pemilik sah atas tanah obyek perkara adalah sangat jelas merupakan sengketa kepemilikan, maka untuk membuktikannya haruslah diajukan ke Peradilan Umum (qq. Pengadilan Negeri Rantauprapat) untuk diperiksa, diadili dan diputuskan siapa yang paling berhak. Perkara *a quo* ini bukanlah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah pokok bukanlah mengenai kesalahan prosedural Penerbitan Sertifikat Tanah, yang menjadi Wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi in casu perkara *quo* mengenai masalah pokok Kepemilikan atas tanah, yang secara hukum adalah merupakan wewenang dari Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri ;

Sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 23 Februari 2015 dengan perbaikan formalnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 02 April 2015 yang mengandung sengketa kepemilikan tanah yang bersifat perkara perdata sebagai berikut :

- a. pada halaman 3 menyebutkan “..... yakni Penggugat nyata-nyata tidak lagi memiliki hak menguasai dan mengelola perkebunan seluas ± 414 Ha...” ;
- b. pada halaman 4 alinea 1 menyebutkan “yang di dalamnya terdapat tanah kepunyaan Penggugat...”;
- c. pada halaman 4 point 1 menyebutkan “ Penggugat mempunyai sebidang tanah perkebunan seluas ± 414 Ha...” ;
- d. pada halaman 4 point 2 menyebutkan
  - “tanah kepunyaan Penggugat tersebut telah ditanami kelapa sawit sekitar tahun 2005 s/d 2006”;
  - “namun tanaman kelapa sawit tersebut dikuasai dan dibongkar paksa oleh PT.Umbul Mas Wisesa..”;
  - “tanah kepunyaan Penggugat tersebut berada di area Izin Lokasi...”;
- e. pada halaman 4 point 3 menyebutkan “berhubung tanah perkebunan kepunyaan Penggugat dikuasai dan dikelola oleh PT.Umbul Mas Wisesa tanpa memberikan ganti rugi..”;
- f. pada halaman 4 point 3, 4, 5 dan halaman 5 point 6 menyebutkan “adanya perkara perdata di Pengadilan Negeri Rantauprapat Perkara Nomor : 24/Pdt.G/2009/PN-RAP jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 12/Pdt/2011/PT-Mdn jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2700 K/PDT/2011 dan perkara perdata di Pengadilan Negeri Rantauprapat Perkara Nomor : 47/Pdt.G/2012/PN-RAP jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 105/Pdt/2014/PT-Mdn...”;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dikaitkan dengan mengenai kewenangan mengadili atas pembatalan sertipikat hak milik atas tanah terdapat suatu kaidah hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu :

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang intinya : “Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata.” ;
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 445 K/TUN/2005. Masuknya sengketa hak atas tanah dalam kompetensi absolut peradilan perdata pada pengadilan umum berdasarkan *ratio legis*, bahwa peradilan umumlah yang berwenang memeriksa dan menentukan siapa subyek hukum pemilik hak

Halaman 13 dari 41 halaman Putusan Nomor 96 K/TUN/2016

#### 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

atas tanah, keabsahan fisik tanah, baik menyangkut luas, serta bentuk tanah. "Oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan umum, maka Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo";

- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 61K/TUN/2006 yang berbunyi: "...maka terhadap tanah obyek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dan hal ini perlu diselesaikan melalui peradilan umum/pengadilan negeri." ;
- d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27-7-2001 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28-2-2001 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24-2-1998 Kaidah hukumnya adalah "bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan". ;
- e. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 93 K/TUN/1996 tertanggal 24-2-1998 tentang Kompetensi Absolut (Pertanahan), Kaidah hukum : "Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya ;
- f. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/TUN/1998 tertanggal 27-7-2001 tentang Kompetensi Absolut (Pertanahan), Kaidah hukum : "Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan".;

Bahwa mengacu pada kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi-Yurisprudensi tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa meskipun hak menguji atas keabsahan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan atau prosedural adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat sengketa perdata mengenai pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dalam Peradilan umum ;

Bahwa berdasarkan seluruh alasan hukum di atas, jelas dan tegas gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah merupakan sengketa keperdataan yang mengandung sengketa kepemilikan tanah karena terdapat konflik sengketa kepentingan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi (PT. Umbul Mas Wisesa), sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu siapa yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak terhadap kepemilikan tanah yang disengketakan di Pengadilan Negeri Rantauprapat. Oleh karena itu yang harus diajukan di Peradilan Umum, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Eksepsi TERGUGAT tentang kewenangan mengadili haruslah dinyatakan diterima ;

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

B. Bahwa Fakta hukum Penggugat telah melaporkan sengketa kepemilikan tanah tersebut ke Polres Labuhanbatu terkait Laporan Tindak Pidana, sebagaimana diketahui Tergugat berdasarkan Surat Kepala Kepolisian Resor Labuhanbatu cq. Kepala Satuan Reserse Kriminal Nomor : B/2032/III/2015/Reskrim tanggal 24 Maret 2015 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu Perihal : Bantuan menghadirkan saksi, yang isinya antara lain :

- a. Rujukan : c. Laporan Polisi Nomor : LP/42/III/2015/SU/RES.LBH tanggal 10 Maret 2015, Pelapor a.n. Ir. RAMLAN atas kuasa dari BAMBANG AGUS WINOTO alias PEK CUAN tentang dugaan Kejahatan yang dilakukan dalam Jabatan Pasal 424 dan atau 266 Subs 263 KUHP oleh Terlapor Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu karena Pelaku menerbitkan Surat Hak Guna Usaha Tanpa Proses Yang Berlaku;
- b. Surat Keputusan Bupati Labuhanbatu tanggal 26 Mei 2004 Nomor 8 Tahun 2004 yang diperpanjang tanggal 14 Juni 2007 Nomor 12 Tahun 2007 diberikan Ijin Lokasi kepada PT. UMBUL MAS WISESA untuk tanah seluas ± 8.000 Ha yang terletak di Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Kampung Rakyat dan Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhanbatu ;
- c. Berdasarkan Point Pertama angka 5 dari syarat dan ketentuan izin lokasi Nomor 8 Tahun 2004 menyebutkan "Bahwa apabila terdapat tanah garapan masyarakat yang berada di dalam areal izin lokasi yang diterbitkan, maka kepada pihak perusahaan wajib untuk menyelesaikannya dengan cara musyawarah dan mufakat ;
- d. Namun pihak BPN telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 52/Desa Sei Siarti atas nama PT. UMBUL MAS WISESA berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 42/HGU/BPN RI/2013 tanggal 28-05-2013

Halaman 15 dari 41 halaman Putusan Nomor 96 K/TUN/2016

#### 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

dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 71/Desa Sei Siarti atas nama PT. UMBUL MAS WISESA berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/HGU/BPN.12/III/2014 tanggal 28-03-2014, sedangkan permasalahan antara BAMBANG AGUS WINOTO alias PEK CUAN dengan PT. UMBUL MAS WISESA belum ada penyelesaian/mufakat ;

- e. Untuk kepentingan Penyelidikan pihak Polres Labuhanbatu selaku Penyidik meminta staff yang langsung mengetahui/membidangi Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 52/Desa Sei Siarti atas nama PT. UMBUL MAS WISESA berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 42/HGU/BPN RI/2013 tanggal 28-05-2013 dan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 71/Desa Sei Siarti atas nama PT. UMBUL MAS WISESA berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/HGU/BPN.12/III/2014 tanggal 28-03-2014 untuk dimintai keterangannya dan sekaligus menerangkan proses penerbitan HGU (Hak Guna Usaha). Adalah membuktikan sengketa ini mengandung masalah pidana terkait tanah objek sengketa yang harus diperiksa dan diadili melalui Pengadilan Negeri dalam perkara pidana. Oleh karena itu maka Pengadilan Tata Usaha Negara Medan harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini ;

Oleh karena itu gugatan Penggugat ini masih prematur dan keliru, yang seharusnya yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini adalah Pengadilan Negeri Rantauprapat, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan di Medan karena Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya ;

- B. EXCEPTIO DOMINI (Eksepsi sebagai bantahan yang menyatakan objek yang digugat bukan milik Penggugat, tapi milik orang lain) ;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam surat gugatan Penggugat tanggal 23 Februari 2014 dengan perbaikan formalnya tertanggal 02 April 2015 mendalilkan adalah pemilik sah atas tanah seluas ± 414 Ha dari sebahagian dari objek perkara *a quo*, sedangkan PT. Umbul Mas Wisesa (Tergugat II Intervensi) memperoleh tanah tersebut dengan mengganti rugi dan sudah dikuasai oleh PT. Umbul Mas Wisesa dan tidak ada lagi garapan masyarakat di atas tanah tersebut berdasarkan :

1. Berdasarkan Surat Pernyataan Nomor : G 343/09 tanggal 30 Juni 2009 yang diperbuat oleh Kuriman Habeahan yang bertindak untuk dan atas nama PT.



Umbul Mas Wisesa antara lain menyatakan bahwa seluruh areal tanah yang dimohonkan seluas 6.467 Ha tersebut sudah selesai diganti rugi dan sudah dikuasai oleh PT. Umbul Mas Wisesa dan tidak ada lagi garapan masyarakat di atas tanah tersebut, dan apabila pada areal yang dimohonkan seluas 6.467 Ha tersebut ternyata masih terdapat klaim masyarakat yang terbukti memiliki alas hak yang sah dan dilindungi oleh Undang-Undang dan belum mendapat penyelesaian kepada pihak manapun, maka PT. Umbul Mas Wisesa akan menyelesaikan ganti rugi dengan sebaik-baiknya menurut ketentuan yang berlaku ;

Bahwa keterangan Surat Pernyataan Nomor : G 343/09 tanggal 30 Juni 2009 juga termuat dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B No. 07/PPT/B/2009 tanggal 03 Juli 2009 pada halaman 9 huruf f. ;

2. Berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Provinsi Sumatera Utara Nomor : 07/PPT/B/2009 tanggal 03 Juli 2009 pada halaman 12 Bab VI. point 2 menyebutkan "Bahwa objek tanah yang dimohonkan Hak Guna Usaha adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang diperoleh Pemohon (PT. Umbul Mas Wisesa) berdasarkan ganti rugi kepada masyarakat yakni dari Sucipto,dkk dengan luas seluruhnya 6.674,68 Ha, masing-masing berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan, yang diperbuat di bawah tangan, diketahui oleh Kepala Desa Sei Siarti dan Kepala Desa Tanjung Mulia dan yang telah didukung oleh dokumen serta perizinan yang dipersyaratkan untuk itu dan saat ini tanah tersebut secara fisik telah dikuasai dan diusahai oleh Pemohon dengan tanaman kelapa sawit, sehingga obyek tanah tersebut dapat dilekatkan dengan Hak Guna Usaha" ;
3. Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 42/HGU/BPN RI/2013 tanggal 28 Mei 2013 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. UMBUL MAS WISESA Atas Tanah di Kabupaten Labuhanbatu dan Labuhanbatu Selatan Provinsi Sumatera Utara pada halaman 3 point i angka 1) menyebutkan "Bahwa terhadap tanah yang dimohonkan telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B, yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Provinsi Sumatera Utara tanggal 03 Juli 2009 Nomor : 07/PPT/B/2009, dengan kesimpulan antara lain sebagai berikut : "1) tanah yang dimohon adalah tanah Negara yang telah dikuasai oleh pemohon berdasarkan penyerahan dari masyarakat Desa Sei Siarti dan Desa Tanjung Mulia atas nama Sdr. Sucipto, dkk dengan ganti rugi tanam tumbuh ;



Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, ternyata objek yang digugat Penggugat yang diakui sebagai kepunyaan Penggugat adalah bukan milik Penggugat, tetapi adalah milik orang lain ;

Oleh karena itu menurut hukum, Eksepsi Tergugat dalam perkara *a quo* dapat diterima dan mohon gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Eksespi Para Tergugat II Intervensi:

A. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA *A QUO*, KARENA MERUPAKAN GUGATAN YANG TERDAPAT SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH YANG MERUPAKAN KEWENANGAN PERADILAN UMUM UNTUK MEMERIKSANYA TERLEBIH DAHULU ;

1. Bahwa di dalam posita Gugatan, Penggugat mendalilkan gugatan *a quo* didasarkan atas adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah yang kewenangan mengadilinya ada pada Badan Peradilan Umum ;

Tergugat II Intervensi dengan ini menolak dengan tegas semua tuduhan-tuduhan yang tidak berdasarkan hukum dan telah didramatisir oleh Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi pada dalil-dalil Gugatan perkara *a quo* ;

2. Bahwa adapun dalil gugatan Penggugat tersebut sebagaimana tercantum pada halaman 4 angka 1, 2 dan 3, selengkapnya berbunyi :

E. TENTANG ALASAN ALASAN GUGATAN :

3. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah perkebunan seluas ± 414 Ha., yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Akta Notaris :

- Akta Notaris Nomor 22 tertanggal 21 Desember 2000;
- Akta Notaris Nomor 23 tertanggal 21 Desember 2000 ;
- Akta Notaris Nomor 17 tertanggal 14 Mei 2001;
- Akta Notaris Nomor 11 tertanggal 27 Desember 2001;

4. Bahwa kemudian tanah kepunyaan Penggugat tersebut telah ditanami kelapa sawit sekitar tahun 2005 s/d 2006, namun tanaman kelapa sawit tersebut dikuasai dan dibongkar paksa oleh **PT. Umbul Mas Wisesa** pada bulan Nopember 2008, penguasaan mana dilakukan oleh **PT. Umbul Mas Wisesa** disebabkan karena tanah kepunyaan Penggugat tersebut berada di area Izin Lokasi Perkebunan Kelapa Sawit atas nama **PT. Umbul Mas Wisesa** seluas ± 8000 Ha, sesuai Keputusan Bupati Labuhan Batu Nomor:



08 Tahun 2004, tertanggal 26 Mei 2004 Jo. Nomor: 12 Tahun 2017 tertanggal 14 Juni 2007 ;

5. Bahwa berhubung tanah perkebunan kepunyaan Penggugat dikuasai dan dikelola oleh **PT. Umbul Mas Wisesa** tanpa memberikan ganti rugi sebagaimana ditentukan pada point 5 dari Izin Lokasi tersebut, maka pada tanggal 2 September 2009 Penggugat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Rantau Prapat sesuai perkara nomor: 24/Pdt.G/2009/PN.Rap, dan konsekwensi dari gugatan Penggugat tersebut pada tanggal 20 Januari 2010 Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah menerbitkan Penetapan Sita Jaminan (conservatoir beslag) Nomor: 24/Pdt.G/ 2009/PN-RAP di atas tanah terperkara ;
6. Bahwa telah menjadi Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI. (MA-RI) yang menggariskan bahwa : “gugatan Tata Usaha Negara yang pada hakekatnya menyangkut adanya klaim kepemilikan, maka untuk menentukan kepemilikan tanah atau lahan sengketa harus diajukan ke peradilan perdata terlebih dahulu”. Yurisprudensi Tetap MA-RI dimaksud 2 (dua) di antaranya adalah sebagai berikut :
  - a. **Putusan Mahkamah Agung RI. No.140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003**, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi :

“Bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan karena *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum. Bahwa dalam perkara ini memang benar yang ditampilkan sebagai obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tergugat I (Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor : 24/HPL/DA/87 tentang pemberian Hak Pengelolaan atas nama Tergugat III Intervensi dan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Gunung Sahari, akan tetapi “Fundamentum Petendi-nya” adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah bekas hak barat Eigendom Verponding Nomor : 13886 antara Penggugat dengan pihak Tergugat III Intervensi, dengan demikian untuk menentukan siapa yang paling berhak atas tanah sengketa harus diajukan gugatan ke peradilan perdata terlebih dahulu” ;
  - b. **Putusan Mahkamah Agung RI. No.88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994**, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi :

“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata” ;



7. Bahwa atas dasar posita atau *fundamentum petendi* Gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah, yang masih harus dibuktikan terlebih dahulu mengenai keabsahan kepemilikan secara pasti hak atas tanah Penggugat, maka sepatutnyalah harus ada putusan dari badan peradilan umum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) terlebih dahulu untuk menentukan kepemilikan hak atas tanah Penggugat ;
8. Bahwa oleh karenanya, wajar bila Tergugat II Intervensi mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk tidak menerima Gugatan Penggugat sampai ada putusan dari badan peradilan umum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang mengakui kepemilikan hak atas tanah Penggugat ;

## **B. PENGAJUAN GUGATAN PEMBATALAN OBYEK GUGATAN TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU 90 (SEMBILAN PULUH) HARI.;**

9. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut “**UU PTUN**”), mengatur bahwa tenggang waktu pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara adalah selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkan atau diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut “**KTUN**”) tersebut ;
10. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, Tergugat II Intervensi mendapatkan Sertipikat HGU No.52/Desa Sei Siarti adalah pada tanggal 10 Juni 2013, dan gugatan yang diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 23 Februari 2015, sehingga dapat dikatakan bahwa tenggang waktu gugatan yang diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan terhadap Obyek Gugatan telah melewati tenggang waktu 90 hari sejak tanggal diterbitkannya Sertipikat HGU No.52/Desa Sei Siarti milik Tergugat II Intervensi, sehingga secara hukum jika dihitung jangka waktu dari penerbitan Sertipikat HGU dan pengajuan gugatan telah melebihi jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
11. Bahwa hal ini dapat dibuktikan Tergugat II Intervensi, bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya mendalilkan pada halaman 3 alinea 5 menyebutkan :

## **D. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :**



- Bahwa Penggugat pada tanggal 12 Januari 2015 ketika mempertanyakan kepada Tergugat (in casu Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu) tentang keinginan Penggugat agar Sertipikat HGU atas nama **PT. Umbul Mas Wisesa** tidak diterbitkan mengingat antara Penggugat dengan **PT. Umbul Mas Wisesa** masih bermasalah berkaitan dengan tanah perkebunan yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, namun ternyata informasi dari Tergugat mengatakan bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013 tertanggal 10 Juni 2013, atas sebidang tanah perkebunan seluas 4.396,58 Ha, yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama PT. Umbul Mas Wisesa;

- 12. Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana yang diterangkan di atas, merupakan dalil yang mengada-ada. Dalil Penggugat yang mengatakan pernah datang kepada Tergugat pada tanggal 12 Januari 2015 untuk mempertanyakan mengenai Sertipikat HGU No.52/Desa Sei Siarti kepunyaan Tergugat II Intervensi, adalah rekayasa Penggugat agar gugatan *a quo* dapat dianggap memenuhi ketentuan Pasal 55 UU PTUN ;  
Faktanya, Penggugat telah mengetahui mengenai obyek sengketa TUN sebelum pertemuan dengan Tergugat ;

**C. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), KARENA TIDAK MENGIKUTSERTAKAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI. (SEKARANG BERNAMA MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI.) SEBAGAI TERGUGAT DALAM PERKARA A QUO ;**

- 13. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* hanya menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu sebagai Tergugat, dengan objek gugatan Sertipikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Desa Sei Siarti/2013 tertanggal 10 Juni 2013, atas sebidang tanah perkebunan seluas 4.396,58 Ha., terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama PT. Umbul Mas Wisesa (-in casu- Tergugat II Intervensi) ;



14. Bahwa gugatan Penggugat yang hanya menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu saja sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, tanpa mengikutsertakan pihak Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. (sekarang bernama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI.) sebagai pihak yang juga harus digugat di dalam perkara *a quo* adalah merupakan gugatan kurang pihak.;
  15. Bahwa penerbitan Sertipikat HGU No.52/Desa Sei Siarti milik Tergugat II Intervensi yang menjadi Obyek Sengketa TUN justru menyertakan pihak lain yang juga punya peranan sangat penting dan menentukan untuk terbitnya Sertipikat HGU No.52/Desa Sei Siarti yaitu : Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. (sekarang bernama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI.) ;
  16. Bahwa oleh karena itu secara hukum untuk lengkap dan sempurnanya gugatan Penggugat di dalam mengajukan gugatannya dalam perkara *a quo*, Penggugat harus mengikutsertakan dan menjadikan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. sebagai pihak Tergugat, karena telah menerbitkan Surat Keputusan No.42/HGU/BPN.RI/2013 tanggal 28 Mei 2013. Tanpa adanya penerbitan Surat Keputusan No.42/HGU/BPN.RI/2013 tanggal 28 Mei 2013 tersebut, Tergugat (-in casu- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu) tidak akan pernah mengeluarkan Sertipikat HGU No.52/Desa Sei Siarti milik Tergugat II Intervensi;
  17. Bahwa oleh karena Penggugat di dalam mengajukan gugatannya tidak menjadikan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. (sekarang bernama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI.) sebagai Tergugat, maka dengan demikian gugatan Penggugat dikategorikan Plurium Litis Consortium, dan sebagai konsekwensi hukumnya gugatan Penggugat sedemikian harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;
- D. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI *PERSONA STANDI IN JUDICIO* (*LEGAL STANDING*) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN TERHADAP OBYEK GUGATAN TUN KARENA KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG MENGKLAIM MEMILIKI LAHAN SELUAS 414 HA DI DALAM SERTIPIKAT HGU TERGUGAT II INTERVENSI TIDAK TERBUKTI BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI. NO.2700 K/PDT/2011 TANGGAL 13 FEBRUARI 2012 ;**
18. Bahwa Penggugat di dalam mengajukan gugatan *a quo* mendalilkan gugatannya, sebagaimana tercantum pada halaman 4 huruf E. TENTANG



ALASAN ALASAN GUGATAN yang selengkapnya mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah perkebunan seluas  $\pm$  414 Ha., yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Akta Notaris :
  - a. Akta Notaris Nomor 22 tertanggal 21 Desember 2000;
  - b. Akta Notaris Nomor 23 tertanggal 21 Desember 2000;
  - c. Akta Notaris Nomor 17 tertanggal 14 Mei 2001;
  - d. Akta Notaris Nomor 11 tertanggal 27 Desember 2001;
2. Bahwa kemudian tanah kepunyaan Penggugat tersebut telah ditanami kelapa sawit sekitar tahun 2005 s/d 2006, namun tanaman kelapa sawit tersebut dikuasai dan dibongkar paksa oleh **PT. Umbul Mas Wisesa** pada bulan Nopember 2008, penguasaan mana dilakukan oleh **PT. Umbul Mas Wisesa** disebabkan karena tanah kepunyaan Penggugat tersebut berada di area Izin Lokasi Perkebunan Kelapa Sawit atas nama **PT. Umbul Mas Wisesa** seluas  $\pm$  8000 Ha, sesuai Keputusan Bupati Labuhan Batu Nomor: 08 Tahun 2004, tertanggal 26 Mei 2004 Jo. Nomor: 12 Tahun 2017 tertanggal 14 Juni 2007 ;
3. Bahwa berhubung tanah perkebunan kepunyaan Penggugat dikuasai dan dikelola oleh **PT. Umbul Mas Wisesa** tanpa memberikan ganti rugi sebagaimana ditentukan pada point 5 dari Izin Lokasi tersebut, maka pada tanggal 2 September 2009 Penggugat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Rantau Prapat sesuai perkara nomor: 24/Pdt.G/2009/PN.Rap, dan konsekwensi dari gugatan Penggugat tersebut pada tanggal 20 Januari 2010 Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah menerbitkan Penetapan Sita Jaminan (conservatoir beslag) Nomor: 24/Pdt.G/ 2009/PN-RAP di atas tanah terperkara ;
4. Bahwa kemudian berdasarkan Penetapan Sita Jaminan (conservatoir beslag) tersebut Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 05 Maret 2010 meminta bantuan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara untuk melakukan pengukuran atas Sita Jaminan dimaksud, sesuai suratnya Nomor: W2.U13294/ HT.04.10/III/2010, namun bantuan pengukuran yang diminta oleh Pengadilan Negeri Rantau Prapat tidak dilaksanakan



oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara, padahal sebelumnya Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara bersedia memberikan bantuan pengukuran sesuai suratnya Nomor : 412/200.6/III/2010, tertanggal 23 Maret 2010 ;

5. Bahwa patut untuk diketahui terhadap perkara nomor: 24/Pdt.G/2009/PN.Rap. telah diputus oleh Pengadilan Negeri Rantau Prapat dengan putusan tanah terperkara seluas  $\pm$  414 Ha adalah milik Penggugat bukan milik **PT. Umbul Mas Wisesa**, demikian pula dengan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Medan telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat sesuai Putusan perkara Nomor : 12/PDT/2011/PT-MDN, meskipun akhirnya di Mahkamah Agung terhadap perkara a quo diputus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (NO) sesuai Putusan Perkara Nomor : 2700 K/Pdt/2011 ;
6. Bahwa mengingat perkara perdata NO (Niet Ontvakkijke heid) berarti perkara kepemilikan bagi para pihak baik Penggugat maupun **PT. Umbul Mas Wisesa** tidak ada yang menang dan tidak ada yang kalah, untuk itu kembali Penggugat mengajukan gugatan yang kedua kalinya yaitu terhadap Izin Lokasi **PT. Umbul Mas Wisesa** No.08 Tahun 2004, tertanggal 26 Mei 2004 Jo. No.12 Tahun 2007, tertanggal 14 Juni 2007 yang masa berlakunya telah berakhir akan tetapi masih dipergunakan oleh **PT. Umbul Mas Wisesa** sebagai dasar untuk memperoleh Sertifikat HGU, sesuai perkara nomor : 47/Pdt.G/2012/PN.Rap, tertanggal 20 November 2012 yang saat diajukannya perkara a quo telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Utara, sesuai Perkara Nomor : 105/PDT/2014/PT-MDN, tertanggal 29 Oktober 2014, putusan mana menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Rantau Prapat tidak berwenang (putusan NO) ;
7. Bahwa selama perkara berlangsung sejak gugatan nomor : 24/Pdt.G/2009/PN.Rap. Penggugat berulang-ulang memberitahukan secara tertulis yang ditujukan kepada Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI agar tidak memproses peningkatan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) yang diajukan oleh **PT. Umbul Mas Wisesa** sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) atau adanya penyelesaian antara Penggugat dengan **PT. Umbul Mas Wisesa**;



8. Bahwa disebabkan Penggugat telah berulang kali melayangkan surat kepada Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI, maka akhirnya kepala BPN-RI membalas surat Penggugat, sesuai suratnya Nomor : 531/14.3-3000/I/2011, tertanggal 22 Februari 2011, surat mana diberitahukan juga kepada Tergugat yang menyebutkan bahwa Kepala BPN-RI tidak akan memproses permohonan HGU yang diajukan oleh **PT. Umbul Mas Wisesa** sebelum ada penyelesaian terlebih dahulu kepada Penggugat, dan ironisnya surat Kepala BPN-RI ini didukung oleh Bupati Labuhan Batu, sesuai suratnya Nomor : 593/735/Ptnh/2011, tertanggal 28 Februari 2011 ;
9. Bahwa selain dari pada itu kepala BPN-RI juga telah menyurati Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara agar Kakanwil BPN menyelesaikan terlebih dahulu konflik antara Penggugat dengan **PT. Umbul Mas Wisesa** sebelum memproses permohonan HGU **PT. Umbul Mas Wisesa**, sesuai suratnya Nomor : 3789/14.3-300/X/2012, tertanggal 22 Oktober 2012, dengan demikian baik Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI telah bersepakat bahwa permohonan HGU atas nama **PT. Umbul Mas Wisesa** atas sebidang tanah yang masih bersengketa antara **PT. Umbul Mas Wisesa** dengan Penggugat tidak akan diproses sebelum adanya penyelesaian terlebih dahulu kepada Penggugat, hal demikian sesuai dengan ketentuan point 5 dari Izin Lokasi **PT. Umbul Mas Wisesa** yang bunyinya sebagai berikut : “bahwa apabila terdapat tanah garapan masyarakat yang berada di dalam area Izin Lokasi yang diterbitkan, maka kepada pihak perusahaan wajib untuk menyelesaikannya dengan cara musyawarah dan mufakat” ;
10. Bahwa meskipun Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI telah bersepakat untuk tidak menerbitkan Sertifikat HGU atas nama **PT. Umbul Mas Wisesa** sebelum adanya penyelesaian terlebih dahulu kepada Penggugat, namun ternyata secara diam-diam Kepala BPN-RI telah menerbitkan Surat keputusan Hak Guna Usaha (SK HGU) Nomor : 42/HGU/BPNRI.2013, tertanggal 28 Mei 2013, sedangkan SK HGU tersebut Penggugat ketahui dari Kepala Seksi **Sdr. Suratmin** ketika Penggugat mempertanyakan proses permohonan HGU yang diajukan oleh **PT. Umbul Mas Wisesa** ;



11. Bahwa SK HGU Nomor : 42/HGU/BPNRI.2013, tertanggal 28 Mei 2013 yang diterbitkan oleh Kepala BPN-RI tentu berdasarkan Surat Rekomendasi dari Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara pada tanggal 16 Juli 2009 Nomor 1019.1-540 Jis. Tanggal 11 Juli 2012 Nomor 1138/9-12.300/VII/2012, tanggal 6 November 2012 Nomor 1735/9-12.300/XI/2012, tanggal 7 Desember 2012 Nomor 1926/9-12.300/XII/2012 Perihal : Permohonan Hak Guna Usaha atas nama PT. Umbul Mas Wisesa atas tanah seluruhnya seluas 6.467,69 Ha dengan perincian seluas 2.0711,11 Ha terletak di Kabupaten Labuhan batu Selatan dan seluas 4.396,58 Ha terletak di Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, dan SK HGU dari kepala BPN-RI inilah yang dijadikan dasar bagi Tergugat untuk menerbitkan HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013 tertanggal 10 Juni 2013, dengan demikian jelas penerbitan Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti yang diterbitkan oleh Tergugat, kemudian Surat Rekomendasi yang dikeluarkan oleh Kakanwil BPN Sumatera Utara dan SK HGU yang diterbitkan oleh Kepala BPN-RI adalah bertentangan dengan cara-cara dalam penerbitan Sertifikat HGU sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No,24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permen-Agr/Ka-BPN No.3/1997 ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 (Vide Pasal 75, 76, 82 s/d 86 ;
12. Bahwa selain dari itu dalam menerbitkan Sertifikat **HGU PT. Umbul Mas Wisesa** tersebut Tergugat telah mengabaikan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, di dalam pasal 4 ayat (4) menyebutkan : “Dalam hal di atas tanah yang akan diberikan Hak Guna Usaha itu terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan atas hak yang sah, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan pada pemegang Hak Guna Usaha” ;
13. Bahwa Tergugat tidak memahami ruh dalam penerbitan Sertifikat HGU sebagaimana yang ditentukan di dalam Pasal 18 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan : “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak



atas tanah dapat dicabut, dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut tata cara yang diatur oleh Undang-Undang<sup>7</sup>. Pasal ini menggambarkan seandainya pun Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI akan mencabut hak-hak Penggugat atas tanah kepunyaannya tersaebut seharusnya Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI memberikan ganti kerugian kepada Penggugat, jadi siapapun tidak boleh melakukan tindakan yang dapat merugikan pihak lain (pemilik tanah), apalagi penerbitan HGU untuk kepentingan pribadi/perusahaan badan hukum (PT) ;

14. Bahwa patut untuk dipahami Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 28 Mei 2013 dan Surat Rekomendasi tanggal 16 Juli 2009 Nomor 1019.1-540 Jis. Tanggal 11 Juli 2012 Nomor 1138/9-12.300/VII/2012, tanggal 6 November 2012 Nomor 1735/9-12.300/XI/2012, tanggal 7 Desember 2012 Nomor 1926/9-12.300/XII/2012 Perihal : Permohonan Hak Guna Usaha atas nama PT. Umbul Mas Wisesa atas tanah seluruhnya seluas 6.467,69 Ha dengan perincian seluas 2.0711,11 Ha terletak di Kabupaten Labuhan Batu Selatan dan seluas 4.396,58 Ha terletak di Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara sebagai objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI adalah bertentangan dengan asas-asas Pendaftaran Tanah yaitu Asas Aman yang menunjukkan Pendaftaran Tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri ;

15. Bahwa perbuatan Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI yang bersinergi untuk menerbitkan Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013 sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 10 Juni 2013, atas nama **PT. Umbul Mas Wisesa**, jelas-jelas telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Bertindak Cermat atau Asas Kecermatan, sebab Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI seharusnya terlebih dahulu melakukan penelitian lapangan, asal usul tanah tersebut, apalagi Tergugat, Kakanwil BPN Provinsi



Sumatera Utara dan Kepala BPN-RI telah mengetahui ada permasalahan antara **PT. Umbul Mas Wisesa** dengan Penggugat, dan salah satu kecermatan Tergugat adalah melakukan konfrontir terlebih dahulu kepada Penggugat, apakah **PT. Umbul Mas Wisesa** telah menyelesaikan perkaranya, atau menanyakan langsung ke Pengadilan Negeri Rantau Prapat seraya meminta keterangan atas kasus antara **PT.Umbul Mas Wisesa** dengan Penggugat, hal demikian tidak dilakukan oleh Tergugat ;

16. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat HGU Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013 oleh Tergugat berdasarkan SK HGU Nomor : 42/HGU/BPNRI.2013, tertanggal 28 Mei 2013 atas Surat Rekomendasi tanggal 16 Juli 2009 Nomor : 1019.1-540 jis. tanggal 11 Juli 2012 Nomor : 1138/9-12.300/VII/2012 jo. tanggal 06 Nopember 2012 Nomor : 1735/9-12.300/XI/2012 sebagaimana diuraikan di atas ..... dst.;
17. Bahwa Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor : 52/Desa Sei Siarti, tertanggal 10 Juni 2013, sesuai Surat Ukur Nomor : 01/Sei Siarti/2013, tertanggal 10 Juni 2013, atas sebidang tanah perkebunan seluas 4.396,58 Ha, yang terletak di Desa Sei Siarti, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, atas nama PT. Umbul Mas Wisesa ..... **mengandung cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal atau tidak sah demi hukum dan harus dicabut.** ;
19. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat. ;  
Khusus mengenai peletakan sita jaminan dalam perkara perdata Nomor : 24/Pdt.G/2009/PN-Rap., berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan masing-masing tertanggal 27 Januari 2010, 10 Februari 2010, 31 Maret 2010 dan 29 April 2010, ternyata pelaksanaan sita jaminan yaitu pengukuran terhadap terhadap objek perkara tidak dapat dilaksanakan dengan kata lain pelaksanaan sita jaminan oleh juru sita tidak dilakukan dengan sempurna karena objek perkara yang akan diletakkan sita tidak dapat diukur, oleh karena itu menurut pendapat Majelis sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan dalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak berharga ;  
**(Hal ini sesuai dengan amar pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor : 24/Pdt.G/2009/PN-Rap. tanggal 21 Mei 2010 halaman 82 dan 83).;**



20. Bahwa dengan tidak terbuktinya lahan yang diklaim Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi adalah miliknya, maka gugatan Penggugat dalam perkara TUN *a quo* menjadi tidak berdasarkan hukum, karena Penggugat belum diakui secara sah menurut hukum sebagai pemilik lahan seluas 414 Ha, sebagaimana yang diklaim Penggugat ;

21. Bahwa meskipun Penggugat di tingkat Pengadilan Negeri Rantauprapat memenangkan gugatan dan diperkuat di tingkat Banding, namun pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI. (Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2700 K/Pdt/2011 tanggal 13 Februari 2012), semua putusan yang memenangkan Penggugat baik di Pengadilan Negeri Rantauprapat maupun di tingkat Banding (Pengadilan Tinggi Medan) dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum bagi Penggugat ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 13/G/2015/PTUN-MDN, Tanggal 9 Juli 2015 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI ;

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 155/B/2015/PT.TUN.MDN, Tanggal 24 November 2015 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/enggugat pada Tanggal 21 Desember 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 30 Desember 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/G/2015/PTUN-MDN jo Nomor 155/B/2015/PT.TUN-MDN yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 12 November 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 13 Januari 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada Tanggal 26 Januari 2016;



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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim *Judex Facti* Bersifat Subjektif dan Tidak Berdasarkan Hukum.
  - Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam pertimbangan hukumnya halaman 7 alinea 3 yang menyebutkan :  
“Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sebagai *Judex Facti* di tingkat banding setelah bermusyawarah dengan mufakat bulat berpendapat dan berkesimpulan bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku,.....”
  - Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding jelas-jelas telah keliru dan tidak mengkaji dasar-dasar hukum dalam putusan Tingkat Pertama sehingga pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Banding tidak mencerminkan rasa keadilan karena pertimbangan *Judex Facti* tidak berdasarkan hukum :
  - Bahwa *Judex Facti* didalam pertimbangan hukumnya menyebutkan pada halaman 106 Alinea 3, yang (selengkapnya) dapat dikemukakan:  
“ Menimbang Bahwa dalam sengketa Tata Usaha Negara, ada tidaknya kualitas/kepentingan menggugat (Legal Standing) diukur dari ada tidaknya kepentingan Pengugat yang dirugikan dengan terbitnya objek sengketa”
  - Bahwa dalam pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim *Judex Facti* sebagaimana disebutkan diatas secara eksplisit menyebutkan Pemohon kasasi tidak memiliki hubungan hukum (*rechtverhouding*) dengan objek sengketa, sedangkan hubungan hukum didasari dengan adanya kepentingan hukum dan setiap kepentingan hukum adalah merupakan hak seseorang yang disebabkan karena adanya hubungan hukum dimaksud, sehingga boleh dikatakan hak, kepentingan dan



hubungan hukum merupakan satu kesatuan hukum yang tidak terpisahkan, padahal patut untuk diketahui bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* tidak ada menunjukkan dasar hukum yang kuat atas tidak terdapatnya hubungan hukum antara Pemohon kasasi dengan objek sengketa, kecuali:

1. Majelis Hakim *Judex Facti* hanya mengutip pendapat Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, hal. 37-40 tanpa adanya tahun penerbit (Lihat Putusan Halaman 107, alinea 1).
2. Majelis Hakim *Judex Facti* beranggapan Pemohon kasasi tidak menguasai bidang tanah yang telah dijadikan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) sebagai objek sengketa (Lihat Putusan halaman 107, alinea 2).
3. Berdasarkan Surat Pernyataan Nomor: G/343/09 tanggal 30 Juni 2009 yang dibuat oleh Termohon Kasasi II Intervensi (Lihat Putusan halaman 108, alinea 2).
4. Berdasarkan amar putusan Nomor: 2700 K/Pdt/2011 dan Putusan No.: 47/Pdt.G/2012/PN-RAP Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara No.: 105/Pdt/2014/PT.MDN, putusan mana merupakan putusan NO (Lihat Putusan halaman 109 alinea 2 dan 3).

B

ahwa sangat jelas sekali semua pertimbangan hukum yang dijadikan dasar bagi Majelis Hakim *Judex Facti* sebagaimana diuraikan diatas adalah sangat subjektif, subjektivitas mana dapat dilihat bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* beranggapan hubungan hukum atau hak Pemohon Kasasi terhadap objek sengketa itu hanya dinilai, apakah Pemohon Kasasi menguasai fisik tanah atau telah memenangkan perkara yang diajukannya terdahulu di Pengadilan Negeri Rantau Prapat.

- Bahwa patut unutup dipahami oleh *Judex Facti*, adanya hubungan hukum dalam suatu perkara atas objek sengketa, tidak dapat dilihat dari penguasaan fisik tanah dan hak yang diputus oleh Pengadilan saja, akan tetapi apakah objek sengketa berkaiitan dengan dasar-dasar yang menjadi hak Pemohon Kasasi, atau



apakah yang menjadi dasar bagi Pemohon Kasasi sehingga berkepentingan untuk mengajukan perkara *a quo*.

- Bahwa bagi seseorang yang mengajukan gugatan suatu perkara dianggap memiliki kepentingan dapat dilihat dari 2 (dua) dimensi, yaitu dimensi pertama, apakah Pemohon Kasasi memiliki dasar hukum (*rechtelijke ground*), dan dimensi kedua, dasar fakta (*feitelijke ground*) yang berhubungan dengan objek sengketa (Lihat M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 58), bilamana bagi Pemohon Kasasi dapat membuktikan kedua dimensi tersebut, hal demikian jelas Pemohon Kasasi memiliki kepentingan dan hak serta hubungan hukum terhadap objek sengketa.
- Bahwa pada dimensi pertama, Pemohon Kasasi telah menyampaikan terhadap kepentingan hukum Pemohon Kasasi. Adapun dasar hukum (*rechtelijke ground*) bagi Pemohon Kasasi dalam mengajukan gugatan *a quo* yang erat kaitannya dengan objek sengketa adalah Pemohon Kasasi memiliki alas hak tanah perkebunan, berupa:
  - a. Akta Notaris No 22, tertanggal 21 Desember 2000.
  - b. Akta Notaris No 23, tertanggal 21 Desember 2000.
  - c. Akta Notaris No 17, tertanggal 14 Mei 2001.
  - d. Akta Notaris No 11, tertanggal 27 Desember 2001 (lihat bukti P-1 s/d P-4).
- Bahwa bukti surat yang Pemohon Kasasi jadikan sebagai dasar hukum secara konsisten Pemohon Kasasi pergunakan sebagai alat bukti dalam perkara dengan Termohon Kasasi II Intervensi baik di Pengadilan Negeri Rantau Prapat, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung terus berlanjut sampai ke Pengadilan *Judex Facti*, hal demikian bukankah Pemohon Kasasi memiliki hak, kepentingan dan hubungan hukum dengan objek sengketa dalam perkara *a quo* ?.
- Bahwa seandainya *quod non* menurut Majelis Hakim *Judex Facti* Pemohon Kasasi bukan sebagai pihak yang berhak dan berkepentingan karena berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2700 K/Pdt/2011 dan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara No. 105/Pdt/2014/PT-MDN, hal demikian berarti *Judex Facti* beranggapan Putusan-Putusan tersebut sudah final,



padahal patut diketahui oleh *Judex Facti*, Putusan-Putusan tersebut bukanlah putusan yang menolak gugatan Pemohon Kasasi, akan tetapi merupakan Putusan yang amarnya menyebutkan gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat diterima (NO), makna putusan NO mengandung arti Pemohon Kasasi masih berhak dan berkepentingan untuk mengajukan gugatan disetiap peradilan, dengan demikian cukup jelaslah dalam perkara *a quo* Pemohon Kasasi memiliki hak, kepentingan dan hubungan hukum (*rechtverhouding*), sehingga tidak berdasar bagi *Judex Facti* menyatakan Pemohon Kasasi tidak berkepentingan dan tidak memiliki hubungan hukum dalam perkara *a quo*.

- Bahwa selain dari itu Majelis Hakim *Judex Facti* beranggapan Pemohon Kasasi tidak memiliki kepentingan hukum dengan objek sengketa disebabkan Pemohon Kasasi tidak menguasai fisik tanah sebagai dasar objek sengketa, pertimbangan hukum demikian jelas sangat tidak berdasar, kalaulah hanya penguasaan fisik tanah yang dijadikan dasar bagi seseorang untuk memiliki tanah, maka pertimbangan hukum demikian mengandung arti Majelis Hakim *Judex Facti* membenarkan bagi setiap orang atau badan hukum untuk merampas dan merampok serta menguasai tanah milik orang lain meskipun dengan melawan hak, pertimbangan hukum demikian sungguh sangat subjektif.
- Bahwa dimensi kedua sebagai dasar fakta (*feitelijke ground*) bagi Pemohon Kasasi adalah:
  - a. Adanya surat yang diterbitkan oleh BPN-RI No.: 531/14.3-300/II/2011, tanggal 22 Februari 2011 (bukti P-9), maksud surat mana yang menyebutkan bahwa Termohon Kasasi tidak akan memproses dan menerbitkan HGU untuk Termohon Kasasi II Intervensi sebelum adanya penyelesaian terlebih dahulu.
  - b. Adanya surat yang diterbitkan oleh BPN-RI No.: 3789/14.3-300/X/2012, tanggal 22 Oktober 2012 (bukti P-14), maksud surat mana menyebutkan bahwa Termohon Kasasi harus dapat memberikan penjelasan sengketa antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi II Intervensi yang dilengkapi dengan pernyataan dan Pejabat yang berwenang yang



menyatakan bahwa putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

c. Gugatan yang terus menerus Pemohon Kasasi lakukan sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2014 di Pengadilan Negeri Rantau Prapat (Lihat bukti P-20), gugatan mana secara keseluruhan memutuskan bahwa gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat diterima (NO).

- Bahwa adanya bukti-bukti surat yang diterbitkan oleh BPN-RI yang ditunjukkan kepada Termohon Kasasi merupakan fakta bahwa Pemohon Kasasi berhak, berkepentingan dan memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa, meskipun *Judex Facti* berupaya menghilangkan dan meniadakan alasan atas bukti-bukti tersebut, seandainya Pemohon Kasasi tidak berhak dan berkepentingan dengan objek sengketa atas sebidang tanah perkebunan dimaksud, tentu saja BPN-RI tidak akan menerbitkan bukti-bukti tersebut.
- Bahwa demikian pula gugatan-gugatan yang Pemohon Kasasi ajukan baik dalam perkara Putusan No.: 24/Pdt.G/2009/PN-RAP, tertanggal 21 Mei 2010 Jo. Putusan No.: 12/PDT/2011/PT-MDN, tertanggal 28 Maret 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.: 2700 K/Pdt/2011, maupun perkara Putusan No.: 47/Pdt.G/2012/PN-RAP, tertanggal 20 Desember 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara No.: 105/Pdt/2014/PT-MDN, tertanggal 29 Oktober 2014, Putusan-Putusan mana memutuskan bahwa gugatan Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima (NO) bukan ditolak.
- Bahwa perbedaan putusan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontkelijke heid/NO*) dengan gugatan ditolak adalah cukup jelas, terhadap putusan NO substansi perkara belum dibahas sehingga masih berhak Pemohon Kasasi untuk mengajukan gugatan ulang, sedangkan terhadap putusan ditolak Hakim telah membahas substansi perkara sehingga Pemohon Kasasi tidak lagi berhak mengajukan gugatan baru/ulang. Selain dari pada itu pertimbangan hukum *Judex Facti* terkesan Pemohon Kasasi tidak memiliki hak berdasarkan putusan perkara perdata di Pengadilan Negeri, hal demikian berarti Majelis Hakim *Judex Facti* ikut mencampuri Putusan Peradilan lain seolah-olah perkara yang



Pemohon Kasasi ajukan telah ditolak, dengan demikian Majelis Hakim *Judex Facti* keliru bilamana menyamakan makna terhadap Putusan tidak diterima (NO) dengan putusan yang ditolak.

- Bahwa adanya gugatan yang secara terus menerus Pemohon Kasasi ajukan sejak tahun 2009 sampai 2014 merupakan fakta bahwa Pemohon Kasasi memiliki hak dan berkepentingan dengan objek perkara, apalagi patut diketahui oleh Majelis Hakim *Judex Facti* menurut *Pasal 45 huruf e PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa bilamana tanah sengketa masih dalam perkara di Pengadilan, maka Kepala Kantor Pertahanan (i.c Terbanding) harus menolak untuk melakukan peralihan hak atas tanah*, namun faktanya ternyata Termohon kasasi justru menerbitkan HGU atas nama Termohon Kasasi II Intervensi.
  - Bahwa dengan adanya gugatan demi gugatan yang Pemohon Kasasi lakukan merupakan fakta bahwa Pemohon Kasasi memiliki hak atas objek sengketa, dengan demikian sangat keliru bilamana Majelis Hakim *Judex Facti* menyebutkan dalam pertimbangan hukumnya bahwa Pemohon Kasasi tidak berhak dan berkepentingan serta tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa, *maka apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Judex Facti di dua tingkat tersebut hanyalah bersifat subjektif dan tidak berdasarkan hukum.*
  - Bahwa *Judex Facti* di dalam putusannya tidak menyebutkan dasar hukum yang pasti sehingga tidak mencerminkan nilai-nilai keadilan didalam putusan *a quo*, seharusnya *Judex Facti* menyebutkan pasal-pasal tertentu dalam putusannya sebagaimana yang digariskan dalam pasal 184 ayat 2 HIR jo pasal 50 Undang-undang No.48 tahun 2009 Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.
- II. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim *Judex Facti* Dalam Memutus Perkara Melebihi Kewenangannya (*Ultra Vires*).
- Bahwa *Judex Facti* di dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 109 alinea 1 dan 2, (selengkapnya) dikemukakan:



alinea 1 “Menimbang bahwa areal/bidang tanah Penggugat bukan berada di areal Izin Lokasi Tergugat II Intervensi sebagaimana keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu : Ali Mhunte, Rusli Hasibuan dan Ali Suhada yang merintis tanah luas 400 Ha. Atas perintah Kepala Sei Siarti (H. Murdan Nasution) pada tahun 1998..... dan seterusnya. (vide bukti P-15 yang identic dengan bukti T.II Interv-9)”

Alinea 2 “Bahwa dalam amar Putusan Nomor : 2700 K/Pdt/2011 yang menyatakan membatalkan Putusan Nomor: 12/Pdt/2011/PT-MDN yang menguatkan Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2009/PN.RAP, dan selanjutnya mengadili sendiri yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO).....dan seterusnya”

- Bahwa pertimbangan Majelis *Judex Facti* dengan mengutip keterangan saksi-saksi dalam perkara lain yang termasuk ruang lingkup kewenangan Pengadilan Negeri adalah tidak tepat, keterangan saksi-saksi dapat dijadikan pertimbangan bilamana saksi-saksi ada memberi keterangan dalam perkara *a quo* bukan dalam perkara yang lain, apalagi patut untuk diketahui bahwa perkara *a quo* bukanlah perkara kepemilikan tanah, akan tetapi sengketa atas Putusan Tata Usaha Negara.
- Bahwa selain dari pada itu patut juga diketahui bahwa putusan-putusan dalam perkara di Pengadilan Negeri Rantau Prapat bukan Putusan yang bersifat menolak, akan tetapi merupakan putusan dinyatakan tidak dapat diterima (NO), dengan demikian dengan putusan NO tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum bagi *Judex Facti*.
- Bahwa oleh karenanya Putusan *Judex Facti* yang mengutip putusan dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) berarti *Judex Facti* telah menjatuhkan putusan yang bukan kewenangannya atau telah melampaui batas kewenangannya disebabkan putusan didasarkan pada pertimbangan Non yuridis dengan menyatakan gugatan Pemohon Kasasi tidak diterima dengan alasan bahwa Pemohon Kasasi terbukti tidak mempunyai hubungan hukum yang jelas dengan tanah yang di atasnya terbit objek sengketa, atau dengan kata lain Pemohon Kasasi tidak memiliki areal tanah tersebut.
- Bahwa semakin jelas kiranya putusan yang dibuat *Judex Facti* melibihi kewenangannya sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 110 alinea 1 menyebutkan “Bahwa berdasarkan fakta dan/atau fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas.



Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat terbukti tidak mempunyai hubungan hukum yang jelas dengan tanah yang di atasnya terbit objek sengketa, sehingga Majelis Hakim menilai Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo*". Berdasarkan pertimbangan hukum ini jelas-jelas *Judex Facti* telah melampaui kewenangannya dalam menjatuhkan putusan, pertimbangan *Judex Facti* tersebut sama halnya dengan menyatakan Pemohon Kasasi tidak memiliki areal tanah tersebut, sementara tidak ada satupun Pengadilan Negeri yang menyatakan Pemohon Kasasi ataupun Termohon Kasasi II Intervensi sebagai pemilik atas tanah tersebut, hal ini dikarenakan kedua Putusan Pengadilan Negeri dengan upaya hukum yang telah diambil tersebut menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (NO) yang bermakna dalam berperkara "tidak ada yang kalah dan tidak ada yang menang" karena putusan tidak menyangkut pokok perkara (substansi).

- Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mengambil pertimbangan hukum dari perkara dengan putusan NO dapat dikualifikasikan bahwa *Judex Facti* yang memeriksa *a quo* telah melampaui kewenangannya. *Judex Facti* tidak memiliki hak untuk menyatakan tentang kepemilikan tanah, mengingat perkara kepemilikan tanah merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memutusnya.
- Bahwa sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 50 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama". *Judex Facti* seharusnya mempertimbangkan bukti-bukti lainnya yang diajukan Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi II Intervensi dalam perkara *a quo* yang akhirnya diharapkan dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip dasar yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu Peradilan Tata Usaha hanya berwenang mengadili sengketa Tata Usaha Negara berupa sengketa antara orang atau badan hukum dengan badan atau Pejabat Tata



Usaha Negara, bukan mengadili perkara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah.

III. Majelis Hakim *Judex Facti* Melanggar Hukum Acara Yang Berlaku ( *Procedural Error*)

- Bahwa *Judex Facti* tidak menerapkan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang berlaku sebagaimana yang dimaksud dalam Bab IV bagian ke III Pembuktian Pasal 100 ayat (1) huruf d Jo. Pasal 105 Pengakuan Para Pihak dari Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah jelas dan nyata bahwa Termohon Kasasi mengakui dalam jawabannya pada halaman 9 poin 9 tertanggal 23 April 2015, hal mana Pemohon Kasasi telah mengirimkan sejumlah surat kepada Pejabat Tata Usaha Negara yakni Badan Pertahanan Nasional baik dari tingkat pusat sampai dengan tingkat daerah Kabupaten (i.c Termohon Kasasi) jauh sebelum Termohon Kasasi menerbitkan objek sengketa dalam perkara *a quo*.
- Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi II Intervensi secara keseluruhan, hal demikian jelas telah melanggar ketentuan perundang-undangan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana bukti-bukti surat tersebut merupakan salah satu alat bukti yang penting dalam pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara karena secara umum ditentukan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah keputusan atau dalam bentuk surat yang diterbitkan Pejabat Tata Usaha Negara.
- Bahwa berdasarkan ketentuan diatas telah terungkap fakta dalam persidangna berdasarkan alat-alat bukti yang memiliki kolerasi antara satu dengan lainnya, maka telah terbukti dimana Termohon Kasasi mengabaikan ketentuan peraturan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Permen-Agra/Ka-



BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yang ditentukan dalam Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Pasal 53 ayat (2a), menyebutkan “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”, ayat (2b) menyebutkan “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”.Demikian Pula Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas bertindak cermat atau asas kecermatan, sehingga Termohon Kasasi seharusnya terlebih dahulu melakukan penelitian lapangan, asal usul tanah tersebut, apalagi patut diketahui bahwa Termohon Kasasi dan jajarannya telah mengetahui ada permasalahan antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi II Intervensi.

- Bahwa selain dari pada itu dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* tidak lengkap dalam mendeskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti, sehingga putusan *Judex Facti* tidak cukup pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*), hal ini dikarenakan dalam membuat pertimbangan hukum *Judex Facti* tidak mengemukakan analisis yang jelas berdasarkan Undang-Undang tentang Pembuktian untuk menghasilkan pertimbangan yang objektif dan rasional agar dapat mencapai suatu kesimpulan hukum yang menjadi dasar dalam penyelesaian perkara, sehingga akhirnya putusan *Judex Facti* bertentangan dengan Pasal 178 ayat 1 HIR/189 RBG Jo. PMA No. 2461 K/Pdt/1984 yang menyebutkan “Putusan yang dijatuhkan tidak cukup pertimbangan karena Hakim tidak seksama dan rinci menilai segala fakta yang ditemukan dalam persidangan” Jo. PMA No.672 K/Sip/1972 yang menyebutkan ‘Putusan harus dibatalkan karena tidak cukup pertimbangan (*niet voldoende gemotiveerd*)

Berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, secara nyata Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.155/B/2015/PT.TUN-Medan Tanggal 24 November 2015 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No:13/G/2015/PTUN.Mdn Tanggal: 09 Juli 2015 telah menyampingkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengabaikan nilai-nilai keadilan sebagai tujuan hukum dan tidak lagi melihat fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

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

Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 2700 K/Pdt/2011 tanggal 13 Februari 2012;

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 No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 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;

Halaman 40 dari 41 halaman Putusan Nomor 96 K/TUN/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: BAMBANG AGUS WINOTO alias PEK CUAN tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000 (limaratus ribuRupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 21 April 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum.,Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, SH., M.Hum., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N, 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 Kusman, S.H., S.IP., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Yosran, S.H., M.Hum

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

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

### Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi .....	Rp	489.000,00
Jumlah .....	Rp	500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754