



**PUTUSAN**  
**No. 54 K/TUN/2010**

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

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

**NYONYA ADJIE WIGATIE**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Candi Lontar II Blok 41-B No. 58, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Surabaya, Jawa Timur, untuk diri sendiri dan Ahli Waris Djohan Budiman (Alm), berdasarkan Akte Notaris No. 5 tanggal 12 November 2005 sebagai Kuasa dari :

1. Nyonya Soenarsih;
2. Tuan Doktorandus Ekonomi Boedi Soenarjanto;
3. Nyonya Budi Sunaryanti, Sarjana Hukum;
4. Nyonya Tri Soekmarachmi;
5. Nyonya Dony Handayani;
6. Nyonya Yudia Pratidina;
7. Nyonya Sri Moelyatie;
8. Nyonya Woeri Hanggari Kasih;
9. Tuan Teguh Wibowo;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**m e l a w a n :**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, berkedudukan di Jalan Jenderal Besar A.H. Nasution No. 17 Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada :
  1. Sri Puspita Dewi, SH., jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
  2. Sutrisno Ginting, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
  3. Rotua Noviyanti, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Ismei Sarjono, SH., jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
5. Erlina, SH., jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan;

kelimanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Jenderal Besar A.H. Nasution No. 17 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 4704/SK-12.71/XII/2009 tanggal 17 Februari 2009

TERGUGAT;

II. **HARYO PADMOASMOLO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Binjai Km. 12,5, Dusun IV, Desa Puji Mulyo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. H. Netapken Poerba, SH.;
2. Akhmad Zaini, SH.;

keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat – Penasehat Hukum, beralamat kantor di Jalan Surakarta No. 3-A, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Nopember 2009;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

### Objek Gugatan;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 17 September 1996, Surat Ukur tanggal 12 September 1996 No. 9238/1996 (berlaku sampai tanggal 24 September 2015) atas nama Haryo Padmoasmolo, seluas ± 10.684, Km. 20 Jalan Medan - Belawan, Kelurahan Pekan Labuhan, Kecamatan Medan Labuhan, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara;

### Kepentingan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat adalah salah seorang Ahli Waris dan selaku Kuasa Ahli Waris lainnya dari Djohan Budiman (Alm), yang membeli tanah Objek Sengketa dari Muhammad Said dan Ahmad Abdullah tahun 1968, berdasarkan Surat Ganti Kerugian Tanah Perladangan yang diketahui oleh Camat Kecamatan Labuhan Deli;

## Diketahui;

- Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 17 September 1996 (Objek Sengketa) diketahui pada hari Senin tanggal 05 Januari 2009 ;

## Alasan-alasan Gugatan;

1. Bahwa Penggugat merupakan salah seorang Ahli Waris Djohan Budiman (Alm) dan sekaligus menjadi Kuasa Ahli Waris lainnya, yang bertempat tinggal di Surabaya, berdasarkan Akte Notaris No. 5 tanggal 12 November 2005 ;
  - Bahwa Penggugat sebagai Pegawai Negeri Sipil dalam rangka alih tugas ke Bea Cukai Belawan, pada hari Senin tanggal 05 Januari 2009 telah mengunjungi tanah lokasi yang pernah dibeli oleh orang tuanya pada tahun 1968;
  - Bahwa dari seorang agen tanah yang pernah Penggugat suruh menjualkan tanah peninggalan orang tuanya, menyatakan Tidak Bersedia Lagi menjual tanah tersebut, karena yang bersangkutan menyebutkan Tanah yang dibeli Djohan Budiman (Alm) telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunannya atas nama Haryo Padmoasmolo, beralamat di Km. 12, Jalan Medan - Binjai, Desa Puji Mulyo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
  - Bahwa sejak pembelian tanah di Km. 20 Jalan Medan - Belawan, Kelurahan Pekan Labuhan itu, tetap dijaga dan dirawat, bahkan penjaganya yang sekarang berusia ± 36 tahun, lahir dan dibesarkan di tanah sengketa, sebelumnya tanah tersebut dijaga oleh kakek dan orang tuanya yang sekarang telah meninggal dunia;
5. Bahwa orang tua Penggugat Djohan Budiman (Alm), yang semasa hayat merupakan Pegawai Negeri Sipil Bea & Cukai, pada tahun 1972 dipindah tugaskan dari Belawan ke Sumatera Barat/Pelabuhan Teluk Bayur Padang, lima tahun kemudian dipindah tugaskan ke Bea & Cukai Surabaya sampai pensiun dan meninggal dunia di sana pada tahun 1986;

### 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

6. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13/1996 yang diterbitkan Tergugat, diberikan Agen tanah kepada Penggugat pada hari Senin tanggal 05 Januari 2009 yang lalu, karenanya gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
7. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13/1996, jelas menyalahi prosedur yang ditentukan, karena penerbitannya dilakukan secara sepihak, tanpa pernah mengunjungi lokasi, untuk pengukuran tanah dan sebagainya, sehingga pelanggaran hukum dengan Menyalahgunakan Jabatan Serta Melakukan Tindakan Sewenang-wenang (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang merugikan Penggugat secara Moriel dan Materiel, sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat 2 dan Pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24/1997 jo. Pasal 53 ayat 2 a, ayat 2 b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 disempurnakan dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004;
8. Bahwa menurut dugaan Penggugat penerbitan Sertipikat No. 13/1996, karena pihak Tergugat, memperoleh bocoran dari orang-orang yang ingin mencari keuntungan, tentang wafatnya orang tua Penggugat di Surabaya pada tahun 1986;
9. Bahwa sejalan dengan dugaan Penggugat tersebut, kenyataan menunjukkan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13/1996 yang kemungkinan sekarang telah diagunkan pada salah satu Bank;
10. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13/1996 tersebut jelas melanggar/bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), mengingat kenyataan di atas tanah sengketa ada tanaman tua seperti pohon kelapa yang usianya diperkirakan diatas 40 tahun, mempunyai pemilik, penjaga dan jiran tetangga, yang mengetahui betul tentang seluk beluk tanah yang jadi sengketa sekarang;
11. Bahwa tanah peninggalan orang tua Penggugat yang berlokasi di Km. 20 Jalan Medan - Belawan Pekan Labuhan Deli, sejak dibeli tahun 1968 sampai sekarang tetap ada penjaganya dan merawat kebun serta bertempat tinggal di lokasi tanah sengketa;
12. Bahwa luas tanah yang dibeli oleh orang tua Penggugat, adalah berkisar 10.400 meter persegi, bukan 10.684 meter persegi seperti yang yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 17 September 1996 untuk dan atas nama Haryo Padmoasmolo;

### 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)



13. Bahwa tanah yang dikuasai Penggugat yang sampai sekarang berkisar seluas 10.400 meter persegi itu, mempunyai batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan Gang dan jalan Kampung = 182 m;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Buyung Syahdan = 151 m;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah Djakfar Udin = 81 m;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan Jalan Raya Medan-Belawan = 57 m;

14. Bahwa mengingat data dan keadaan fisik tentang tanah yang dikeluarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 17 September 1996 oleh Tergugat, masih dikuasai Penggugat secara utuh, maka dimohonkan kepada Pengadilan;

Untuk menghukum Tergugat membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 17 September 1996, Surat Ukur tanggal 12 September 1996 No. 9238/1996 (berlaku sampai tanggal 24 September 2015) atas nama Haryo Padmoasmolo, seluas  $\pm$  10.684 M2 Km. 20 Jalan Medan - Belawan, Kelurahan Pekan Labuhan, Kecamatan Medan Labuhan, Kotamadya Medan, Provinsi Sumatera Utara;

15. Bahwa dari rangkaian proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 17 September 1996 atas nama Haryo Padmoasmolo seluas  $\pm$  10.684 meter persegi di Km. 20 Jalan Medan Belawan, Kelurahan Pekan Labuhan, jelas sudah Tergugat Melakukan Perbuatan Melanggar Hukum Dengan Menyalah Gunakan Jabatannya Serta Melakukan Tindakan Sewenang-wenang (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang merugikan Penggugat secara Materiel dan Moriel, sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat 2 dan Pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24/1997 jo. Pasal 53 ayat 2 a, ayat 2 b Undang-Undang No. 51/1986 dan disempurnakan dengan Undang-Undang No. 9/2004;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 17 September 1996 Surat Ukur tanggal 12 September 1996 No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9238/1996 atas nama Haryo Padmoasmolo seluas ± 10.684 M2 di Km. 20 Jalan Medan - Belawan, Kelurahan Pekan Labuhan, Kecamatan Medan Labuhan, Kotamadya Medan Provinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan Tergugat;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 17 September 1996 Surat Ukur tanggal 12 September 1996 No. 9238/1996 atas nama Haryo Padmoasmolo seluas ± 10.648 meter persegi di Km. 20 Jalan Medan – Belawan, Kelurahan Pekan Labuhan;

Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

## EKSEPSI TERGUGAT :

1. Tentang Kewenangan Absolut (Pasal 47 jo. Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004);
  - Bahwa yang menjadi fundamentum petendi gugatan Penggugat adalah menyangkut tentang kepemilikan atas tanah warisan, dimana menurut dalil gugatannya tanah peninggalan orang tua Penggugat yang berlokasi di Km. 20 Jalan Medan - Belawan Pekan Labuhan Deli, sejak dibeli tahun 1968 sampai sekarang tetap ada penjaganya dan merawat kebun serta bertempat tinggal di lokasi tanah sengketa;
  - Pernyataan Penggugat tersebut membuktikan sengketa a quo harus diperiksa oleh Majelis Hakim di Peradilan Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang merasa telah dilanggar oleh pihak lain yang termasuk didalam ruang lingkup KUH Perdata (BW) yang kewenangan memeriksa, dan memutus sengketa a quo bukan berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan melainkan pada Pengadilan Negeri Medan, bertentangan dengan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, maka beralasan hukum kiranya jika Majelis Hakim a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Tentang Tenggang Waktu (Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004);
  - Bahwa Penggugat halaman 3 menyebutkan Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13/Pekan Labuhan

### 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)



pada tanggal 5 Januari 2009 dan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 04 Pebruari 2009 dan Perbaikan Formal tanggal 19 Februari 2009 dimana penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13/ Pekan Labuhan pada tanggal 17 September 1996, sehingga tidak ada suatu tolak ukur yang dapat dijadikan dasar perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sejak terbitnya Sertipikat a quo;

Dengan demikian gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004;

3. Tentang Kepentingan Penggugat Tidak ada dirugikan (Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004);

- Bahwa penerbitan Sertipikat a quo telah menempuh prosedur sebagaimana yang ditentukan didalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu telah melaksanakan pemeriksaan data fisik dan data juridis atas bidang tanah a quo, dan ternyata atas tanah Objek Sengketa tidak ada hubungan hukumnya dengan pihak Penggugat, sehingga penerbitan Sertipikat a quo atas nama Haryo Padmoasmolo adalah sah dan berkekuatan hukum, sedangkan atas penerbitan Sertipikat tersebut tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, maka adalah beralasan hukum kiranya jika Majelis Hakim a quo menyatakan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI;

I. Tentang Kewenangan Absolut/Kompetensi Absolut;

- a. Bahwa apabila diperhatikan secara seksama dalil posita gugatan Para Penggugat bertanggal 02 Februari 2009 pada halaman 2 pada intinya Para Penggugat mempermasalahkan/mengklaim mempunyai sebidang tanah lebih kurang seluas 10.400 M2 yang diperoleh Djohan Budiman (almarhum orang tua Para Penggugat) berdasarkan Surat Ganti Kerugian Tanah Perladangan tahun 1968 dari Muhammad Said dan Ahmad Abdullah yang diketahui Camat Kecamatan Labuhan Deli, yang menurut pengakuan Para Penggugat lokasi tanahnya terletak di Km. 20 Jalan Medan - Belawan, Kelurahan Pekan Labuhan, Kecamatan Medan Labuhan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa selanjutnya Para Penggugat mengklaim letak obyek tanah tersebut berada, bertumpang tindih di atas obyek tanah yang oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 bertanggal 17 September 1996 jo. Surat Ukur No. 9238/1996 bertanggal 12 September 1996 yang sekarang terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi;
- c. Bahwa obyek tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 bertanggal 17 September 1996 jo. Surat Ukur No. 9238/1996 bertanggal 12 September 1996, diperoleh Tergugat II Intervensi dari Jalan Kaban berdasarkan Surat penyerahan Ganti Rugi bertanggal 30 Januari 1992 jis Surat Pernyataan dari Jalan Kaban bertanggal 30 Januari 1992 yang dipertegas dengan Akte Kuasa No. 33 bertanggal 23 Mei 1996 yang dibuat dihadapan Raskami Sembiring, SH., Notaris di Medan serta bukti-bukti kwitansi tanda terima tahun 1996;
- d. Bahwa alas hak atas obyek tanah tersebut diperoleh Jalan Kaban dari Kondang Sembiring, berdasarkan Surat Penyerahan secara Ganti Rugi bertanggal 13 Mei 1986, jis Surat Pernyataan Kondang Sembiring bertanggal 13 Mei 1986 dan Surat Keterangan Kepala Desa Pekan Labuhan Deli No. 09/SK-3/PLD/81 bertanggal 14 Januari 1981;
- e. Bahwa sementara Kondang Sembiring memperoleh obyek tanah tersebut dari Ny. Aminah berdasarkan Surat Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian No. 165/III-ML/1980 bertanggal 20 Maret 1980 yang dibuat dihadapan Camat Medan Labuhan Kotamadya Daerah Tk. II Medan;
- f. Bahwa adapun obyek tanah tersebut diperoleh Ny. Aminah dari Mohd. Said berdasarkan Surat Penyerahan Tanah bertanggal 17 September 1960 yang diketahui oleh Kepala Kampung Pekan Labuhan Deli dan Asisten Wedana Ketjamatan Labuhan Deli;
- g. Bahwa oleh karena itu apabila Para Penggugat mengklaim obyek tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 tersebut adalah Hak Milik Para Penggugat (Harta Warisan Djohan Budiman), maka jelas dalam perkara ini masih menyangkut dan mempermasalahkan sengketa hak kepemilikan (karena terdapat perselisihan dua alas hak yang berbeda), yang seharusnya Para Penggugat terlebih dahulu membuktikan adanya alas hak bukti kepemilikan yang sah dengan pengujian kebenaran materilnya

#### Disclaimer

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



berdasarkan suatu Putusan Pengadilan Perdata yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, yang menyatakan/menentukan Para Penggugat benar adalah pihak yang paling berhak atas obyek tanah tersebut;

- h. Bahwa tegasnya untuk menentukan Para Penggugat atau Tergugat II Intervensi yang berhak atas obyek tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 adalah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Negeri bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya;
- i. Bahwa oleh sebab itu gugatan Para Penggugat dalam perkara ini masih menyangkut sengketa hak kepemilikan maka berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 kiranya cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang sedang memeriksa perkara ini agar berkenan secara jabatan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang mengadili perkara ini;
- j. Bahwa untuk mendukung argumentasi tersebut di atas perkenankanlah Tergugat II Intervensi merujuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 16 K/TUN/2000 bertanggal 28 Februari 2001, yang Kaedah Hukumnya antara lain sebagai berikut :

"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya";

## II. Gugatan Para Penggugat Yang Prematur;

- a. Bahwa apabila diteliti dalil posita gugatan bertanggal 02 Februari 2009 antara lain pada intinya menuntut Tergugat agar membatalkan/ mencabut Surat Keputusan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 atas nama Haryo Padmoasmolo in casu Tergugat II Intervensi;
- b. Bahwa apabila diteliti dasar hukum bagi Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 atas obyek tanah yang dimaksud tersebut kepada Tergugat II Intervensi di atas adalah berdasarkan :
  - Pasal 25 ayat 1, 2 dan 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;
  - Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan No. 460/24/IL/8/PKM/1996 bertanggal 09 Agustus 1996 tentang



Pemberian Ijin Lokasi untuk Keperluan Usaha Pembangunan Gilingan Jagung kepada Haryo Padmoasmolo;

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan No. SK.18/HGB.2/PKM/1996 bertanggal 29 Agustus 1996;
- Alas Hak Haryo Padmoasmolo sebagaimana yang dimaksud di atas;

c. Bahwa keabsahan dokumen-dokumen dan akta yang dikemukakan Tergugat II Intervensi di atas sampai sekarang tidak pernah dibatalkan oleh para pihak dan juga sampai sekarang ini belum dan tidak ada suatu Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap yang menyatakan cacat hukum atau tidak sah atau membatalkan dokumen-dokumen dan atau akta-akta tersebut;

d. Bahwa oleh karena itu jelas gugatan Para Penggugat yang menuntut Tergugat agar menyatakan batal/tidak sah dan mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 atas nama Tergugat II Intervensi yang berdasarkan alas hak yang sah dengan didukung akta-akta otentik yang tidak pernah dibatalkan oleh instansi yang berwenang, masih belum waktunya (prematurnya), sehingga oleh sebab itu gugatan Para Penggugat yang diajukan dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

III. Para Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Dan Kualitas Serta Kepentingan Sebagai Pihak Para Penggugat;

a. Bahwa apabila dicermati alasan yang menjadi dasar hukum Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini, ternyata tidak jelas hak dan kepentingan Para Penggugat untuk menuntut Tergugat untuk Membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 atas nama Tergugat II Intervensi;

b. Bahwa tegasnya Para Penggugat bukan pemegang hak yang sah atas obyek tanah tersebut;

c. Bahwa Tergugat II Intervensi juga secara tegas memungkirkan Para Penggugat adalah Para Ahli Waris Alm. Djohan Budiman;

d. Bahwa Tergugat II Intervensi juga secara tegas membantah bahwa Alm. Djohan Budiman adalah pemilik atau pemegang salah satu hak atas obyek tanah tersebut menurut Pasal 16 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1960;

e. Bahwa Tergugat II Intervensi juga tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat, dan pada saat Tergugat II Intervensi secara itikad baik membeli dari Jalan Kaban di atas obyek tanah



yang dimaksud, tidak ada sanggahan atau keberatan dari Para Penggugat, serta lokasi obyek tanah tersebut dalam keadaan kosong tidak dihuni oleh pihak manapun;

- f. Bahwa alas hak Tergugat II Intervensi sebagai pemilik atas tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 di atas adalah berdasarkan pada titel hukum (jual beli) yang sah, yang sampai saat sekarang ini tidak pernah dibatalkan oleh para pihak, juga tidak pernah dibatalkan oleh instansi yang berwenang in casu Peradilan Umum ;
- g. Bahwa sebaliknya Para Penggugat tidak mempunyai alas hak kepemilikan yang sah atas obyek tanah tersebut, karena sejak tanggal 17 September 1960 tanah tersebut sudah bukan milik Mohd. Said;
- h. Bahwa oleh sebab itu Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas serta tidak memiliki kepentingan hukum guna mengajukan gugatan tentang pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 atas nama Tergugat II Intervensi, karena tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

IV. Gugatan Para Penggugat Telah Melampaui Tenggang Waktu Yang Secara Tegas Ditentukan Dalam Pasal 55 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004;

- a. Bahwa apabila diteliti secara seksama surat gugatan Para Penggugat bertanggal 02 Februari 2009 baru didaftarkan di kantor Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 04 Februari 2009, seakan-akan Para Penggugat baru mengetahui Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat (in casu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 bertanggal 17 September 1996) pada tanggal 05 Januari 2009;
- b. Bahwa sementara apabila diperhatikan dalil posita gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah menuntut pembatalan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, khususnya terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 (diterbitkan pada tanggal 17 September 1996) atas nama Tergugat II Intervensi;
- c. Bahwa padahal apabila diperhatikan Akta Notaris No. 5 tanggal 12 November 2005 dari Ny. Soenarsih, dkk. yang memberi Kuasa kepada Ny. Adjie Wigatie (Para Penggugat) jelas Para Penggugat



sebenarnya telah mengetahui terbitnya Surat Keputusan Tergugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 tersebut, pada tanggal 12 November 2005 (bukan pada tanggal 3 Januari 2009), sebab Ny. Adjie Wigatie telah dan ada menerima Kuasa dari saudara saudaranya in casu Ny. Soenarsih dkk, untuk menggugat Tergugat II Intervensi pada tanggal 12 November 2005;

- d. Bahwa oleh karena itu Tergugat II Intervensi secara tegas menolak dalil posita Para Penggugat dalam perkara a quo yang mengaku baru mengetahui penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 pada tanggal 5 Januari 2009, karena tidak benar dan bertolak belakang dengan fakta hukum yang dikemukakan Tergugat II Intervensi di atas;
  - e. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas jelas Para Penggugat secara pasti sebenarnya telah mengetahui terbitnya Surat Keputusan Tergugat yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini jauh telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, yang secara tegas ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004;
  - f. Bahwa selanjutnya Para Penggugat baru mengajukan tuntutan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 bertanggal 17 September 1996 yang didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 04 Februari 2009, yakni juga telah melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun yang secara tegas ditentukan dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah RI No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - g. Bahwa oleh sebab itu sesuai dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yang didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut telah kadaluarsa, sehingga mengakibatkan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- V. Gugatan Para Penggugat Dalam Perkara Ini Menurut Lembaga Rechtsverwerking Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima;
- a. Bahwa apabila dicermati alas hak Para Penggugat adalah hanya Surat Ganti Kerugian Tanah Perladangan antara Djohan Budiman dengan Muhammad Said dan Ahmad Abdullah pada tahun 1968 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Labuhan Deli;



- b. Bahwa akan tetapi fakta hukum Alm. Djohan Budiman dan atau Para Penggugat tidak pernah menguasai, mengerjakan, menempati obyek tanah terperkara semenjak dahulu sampai sekarang;
  - c. Bahwa fakta hukum juga membuktikan bahwa obyek tanah tersebut sebelum dialihkan kepada Muhammad Said kepada Djohan Budiman, terlebih dahulu telah dialihkan kepada Ny. Aminah, juga obyek tanah tersebut tidak pernah dikuasai dan dikerjakan oleh Para Ahli Waris Djohan Budiman, melainkan di atas tanah tersebut telah ditempati dan digarap secara estafet oleh Ny. Aminah yang dilanjutkan oleh Kodang Sembiring dan Jalan Kaban serta terakhir oleh Tergugat II Intervensi semenjak tahun 1992 sampai sekarang ini;
  - d. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi membayar lunas Ganti Kerugian kepada Jalan Kaban/Kondang Sembiring maka Tergugat II Intervensi telah memohon Hak Atas Obyek Tanah tersebut kepada Tergugat, dan Tergugat telah memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 17 September 1996 untuk atas nama Tergugat II Intervensi;
  - e. Bahwa Para Penggugat juga tidak pernah mengklaim atau telah menelantarkan tanah tersebut untuk digarap dan dikuasai serta ditempati oleh Ny. Aminah, Kondang Sembiring, Jalan Kaban dan Tergugat II Intervensi selama lebih dari 25 tahun, sehingga menurut ketentuan Pasal 27 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1960 Hak Atas Tanah tersebut menjadi hapus dan menurut yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 210 K/Sip/1955 bertanggal 10 Januari 1957 jo. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/ 1957 bertanggal 24 Mei 1958 gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena Para Penggugat dengan mendiamkan/menelantarkan tanahnya lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun dianggap telah kehilangan haknya atau rechtsverwerking;
- VI. Gugatan Para Penggugat Obscuur Libel;
- a. Bahwa apabila diperhatikan dalil Posita dan Petitum gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo sama sekali tidak jelas alas hak apa yang sebenarnya dimiliki Para Penggugat atas obyek tanah tersebut;
  - b. Bahwa Para Penggugat juga tidak jelas pada dasarnya mengaku sebagai Para Ahli Waris Alm. Djohan Budiman;



- c. Bahwa Alm. Djohan Budiman juga tidak jelas memiliki hak apa di atas obyek tanah tersebut yang statusnya pada saat itu merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh negara;
- d. Bahwa obyek tanah yang diklaim Para Penggugat seluas kurang lebih 10.400 M2, sementara obyek tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 seluas 10.684 M2;
- e. Bahwa dengan demikian jelas gugatan Para Penggugat dalam perkara ini adalah Obscuur Libel, sehingga mengakibatkan gugatan Para Penggugat menurut Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan argumentasi-argumentasi yang dikemukakan Tergugat II Intervensi dibagian "Dalam Eksepsi" pada angka I sampai dengan VI di atas ini jelas menurut Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang berlaku di Peradilan Indonesia gugatan Para Penggugat dalam perkara ini ternyata tidak memenuhi persyaratan Formal, sehingga kiranya cukup beralasan bagi yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang sedang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Mengadili perkara ini atau menyatakan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 08/G/2009/PTUN.MDN. tanggal 01 Juni 2009 yang amarnya sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada angka 3 dan III;
- Menyatakan menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya;

#### DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.349.000,- (dua juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusan No. 83/B/2009/PT.TUN.MDN. tanggal 02 Oktober 2009;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 02 Nopember 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Nopember 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 08/G/2009/PTUN-MDN. jo. No. 83/B/2009/ PT.TUN-MDN. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 26 Nopember 2009;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi/Terbanding I, II yang masing-masing pada tanggal 30 Nopember 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan masing-masing pada tanggal 21 Desember 2009 dan tanggal 14 Desember 2009;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa suatu Putusan Pengadilan haruslah memuat pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup, cermat, nyata dan objektif serta dasar-dasar yang merupakan alasan-alasan putusan tersebut yang berhubungan dengan amar putusan perkara yang bersangkutan;
2. Bahwa apabila suatu putusan yang tidak didasarkan dan disertai dengan pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup (Voldoende gemotiveerd harus "dibatalkan" adanya;
3. Bahwa pertimbangan judex facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut adalah merupakan putusan yang pertimbangan hukumnya tidak cukup (On Voeldoende Gemotiveerd), dimana judex facti tidak memberikan pertimbangan yang cukup (Voeldoende Gemotiveerd) terhadap kesimpulan yang diambil oleh judex facti tersebut;

### 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)



- . Bahwa *judex facti* telah salah dalam menilai surat-surat bukti dalam perkara yang dimohonkan kasasi ini dan juga karenanya telah salah dalam menerapkan hukumnya ;
5. Bahwa *judex facti* juga tidak dapat menilai dengan baik surat-surat bukti yang dimajukan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi dalam perkara ini sedangkan bukti-bukti yang dimajukan oleh Pemohon Kasasi telah sesuai dengan hukum yang berlaku ;
6. Bahwa *judex facti* (Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan) dalam pemeriksaan tingkat banding bertindak tidak adil dan secara subjektif. Sebab *judex facti* hanya membaca Memori Banding tanpa ada menganalisa keberatan-keberatan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, maka menurut hukum Putusan *judex facti* tersebut sangat beralasan hukum untuk dibatalkan;
7. Bahwa seharusnya *judex facti* (Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan) harus mempertimbangkan makna dari keberatan Kasasi terhadap penerapan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara antara lain menentukan bahwa, "orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang ..... dst.;
8. Bahwa tindakan subyektif *judex facti* (Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan) tidak jelas menguraikan makna bahwa Pemohon Kasasi tidak mempunyai hubungan hukum dengan Sertipikat Obyek Sengketa jelas tidak beralasan hukum, seharusnya *Judex facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan) mencermati dan mempertimbangkan kembali bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi terutama bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7 dan keterangan saksi yang jelas terungkap dalam persidangan bahwa Pemohon Kasasi memang menguasai secara fisik obyek sengketa yang secara konkrit memiliki hubungan hukum yang sangat kuat terhadap kepemilikannya terhadap tanah obyek sengketa a quo;
9. Bahwa Pemohon Kasasi telah membuktikan dengan menguasai tanah sejak dibeli pada tahun 1968 sampai dengan saat ini dapat dibuktikan dengan adanya Pemohon Kasasi menjaga dan merawat kebun serta dijaga oleh seorang keluarga Pemohon yang bertempat tinggal di tanah



lokasi obyek sengketa tanpa adanya gangguan dari pihak manapun sehingga dalam hal pembatalan obyek sengketa dalam perkara a quo beralasan hukum;

Bahwa oleh karena itu Pemohon Kasasi mempunyai kualitas untuk menggugat atas dasar kepemilikan tanah karena telah terpenuhinya unsur kepentingan Pembanding yang dirugikan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

11. Bahwa fakta-fakta hukum membuktikan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak mempertimbangkan secara cermat dalil hukum yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, padahal secara hukum berdasarkan bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi tertanda bukti P-1 s/d/ P-7, telah membuktikan bahwa prosedur penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 17 September 1996 (Surat Ukur tanggal 12 September 1996 No. 9238/1996) berlaku sampai tanggal 24 September 2015 atas nama Haryo Padmoasmolo, seluas ± 10. 684 Km. 20 Jalan Medan-Belawan Kelurahan Pekan Labuhan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 serta tidak memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
12. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 02 Oktober 2009 No. 83/B/2009/PT.TUN-MDN. jo. Putusan judex facti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 01 Juni 2009 No. 08/G/2009/PTUN-MDN. adalah merupakan putusan hukum yang tidak dilandasi oleh pertimbangan hukum yang cukup, sebagaimana dasar-dasar pengujian yang ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, baik pengujian yang bersifat formal maupun materil, sehingga telah membuktikan gugatan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi dalam mengajukan gugatan a quo mempunyai alasan hukum berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 maka Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi memiliki kualitas untuk menggugat bukan sebaliknya;
13. Bahwa pertimbangan hukum putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan jo. putusan judex facti Pengadilan Tata



Usaha Negara Medan dalam perkara ini disamping bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku juga dapat mengakibatkan dampak yang sangat negatif terhadap perkembangan hukum Pertanahan di Indonesia. Hal ini oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan tidak mengacu kepada peraturan perundang-undang yang berlaku. Oleh sebab itu Pemohon Kasasi sangat mengharapkan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI dapat bertindak obyektif dan jauh dari segala sesuatu yang dapat merusak sistem hukum dan kewibawaan Pengadilan ;

14. Bahwa seharusnya *judex facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan *jo. judex facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Medan harus mempertimbangkan alasan kepentingan Pemohon Kasasi yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 17 September 1996 (Surat Ukur tanggal 12 September 1996 No. 9238/1996) berlaku sampai tanggal 24 September 2015 atas nama Haryo Padmoasmolo, seluas ± 10. 684 Km. 20 Jalan Medan-Belawan Kelurahan Pekan Labuhan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara (Tergugat II Intervensi/Terbanding II) tidak dapat ditolerir karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan khususnya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 serta tidak memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

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

**mengenai alasan-alasan ad.1 s/d. 14 :**

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar yaitu tidak salah menerapkan hukum, karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum/tidak mempunyai kepentingan terhadap pembatalan Sertifikat obyek sengketa, dan Penggugat tidak menguasai tanah obyek sengketa, lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan kasasi ini 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, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **NYONYA ADJIE WIGATIE** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **28 Juli 2010** oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA. dan Marina Sidabutar, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Handri Anik Effendi, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :  
ttd./Prof. Dr. H. Ahmad  
Sukardja, SH., MA.  
ttd./Marina Sidabutar, SH., MH.

K e t u a :  
ttd./Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH.

Panitera Pengganti :  
ttd./Handri Anik Effendi, SH.



Biaya-biaya perkara :

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
. Administrasi Kasasi .....	Rp. 489.000,-
	+
Jumlah .....	Rp. 500.000,-

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

**ASHADI, SH.**  
NIP. : 220000754