



**PUTUSAN**  
**Nomor 564 K/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:

**H. ALLAIDIN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Terandang RT 01 RW 02, Desa Tambang, Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar Kota Pekanbaru Riau, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Asep Ruhiat, S.Ag., S.H., M.H.;
2. Artion, S.H.;
3. Khairul Azwar Anas, S.H.;

semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada "Kantor Hukum Asep Ruhiat & Partners", beralamat di Jalan Handayani Nomor 369 C Lt. II, Arengka Atas Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 243/SK-AR/X/2016 tanggal 11 Oktober 2016;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 47, Pekanbaru;

**II. BUJUNG**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Gajah Madah Nomor 174 T.U.A.5, RT 001 RW 005, Kelurahan Keagungan, Kecamatan Taman Sari, Kodya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, pekerjaan Wiraswasta,

Selanjutnya memberi kuasa kepada H. Aksar Bone, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Advokat/- Penasehat Hukum "H. Aksar Bone, S.H., M.H. & Rekan" beralamat di Jalan Bunga Kertas Nomor 28 Sukajadi Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2016;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## **Objek Sengketa:**

Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Kelurahan Delima Tanggal 11 Maret 1996, Surat Ukur Nomor 177/2004 Tanggal 25 Agustus 2004 seluas 12.485 m<sup>2</sup> atas nama BUJUNG (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 2467/Kelurahan Sidomulyo, Tanggal 11 Maret 1996, Gambar situasi Nomor 5516/1995 tanggal 17-11-1995 atas nama Hajjah Sauvina);

## **Tenggang Waktu:**

Bahwa Penggugat mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 24 Oktober 2015 berdasarkan Surat Permohonan mengenai apakah tanah Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 482/SH/1979 tertanggal 27 Desember 1979 seluas 28.600 m<sup>2</sup> pernah ada dilakukan pengurusan surat-surat oleh pihak lain, yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya kepada RT 01/RW 12 Kelurahan Delima tentang Permohonan Informasi, kemudian berdasarkan Jawaban Permohonan Informasi yang dikeluarkan oleh RT 01/RW 12 tanggal 24 Oktober 2015, bahwasanya diatas objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 121 kelurahan delima/2004, Kec. Tampan Kota Pekanbaru Surat Ukur Nomor 177/2004 tanggal 25 Agustus 2004 Seluas 12.485 M<sup>2</sup> atas nama Bujung di atas tanah milik Penggugat, dengan demikian pengajuan gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

## **Dasar dan Alasan Gugatan:**

1. Bahwa Penggugat adalah anak dari Alm Buchari Saleh berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 381/TB/XI/2015 tanggal 23 November 2015 mengetahui Camat Tambang, selain Penggugat masih ada dua orang anak bernama Mirwanis Perempuan, Raudho Liza Perempuan;
2. Bahwa pada tahun 1979 Alm. Buchari Saleh telah membeli tanah/lahan dari SAROPIAH dengan surat Akta jual Beli Nomor 482/SH/1979 tertanggal 27 Desember 1979. Setelah dibeli Alm. Buchari Saleh di atas tanah tersebut ditanami tanaman yaitu pohon Durian, jengkol, Kelapa dan pohon asam yang telah menghasilkan sampai dengan tahun 2011, pada tahun 2007 Buchari Saleh meninggal dunia tanggal 30 April 2007 dengan disebabkan

Halaman 2 dari 21 halaman. Putusan Nomor 564 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

karena sakit berdasarkan surat kematian Nomor 284/TB/XI/2010 tanggal 25 November 2010, kemudian tanah tersebut dikuasai oleh Penjaga tanah Alm Buchari Saleh yang bernama Ardin Simare-Mare berdasarkan Surat Kuasa dari Alm Buchari Saleh 17 September 1993. Kemudian Penggugat selaku Ahli Waris bertanya kepada Penjaga tanah bernama Ardin Simare-Mare yang telah menguasai tanah yang terletak dahulu di Kecamatan Siak Hulu, sekarang di Jalan Lobak RT 01 RW 12 Kelurahan Delima Kec. Tampan Kota Pekanbaru;

3. Bahwa atas penguasaan tanah tersebut yang dikuasai Ardin Simare-Mare berdasarkan Surat Kuasa dari Alm Buchari Saleh 17 September 1993 diatas Tanah seluas 28.600 m<sup>2</sup> lalu semasa hidupnya Buchari Saleh telah membangun rumah diatas tanah seluas 28.600 m<sup>2</sup> untuk penjaga kebun yaitu Ardin Simare-Mare tempat tinggal, dan tanah tersebut dibersihkan oleh Ardin Simare-Mare, diatas tanah tersebut telah ditanami Ubi, Kacang Hijau, Singkong dan Kacang Panjang dan juga telah dibuat pagar disekeliling tanah/lahan tersebut berupa pagar kawat berduri;
4. Bahwa dasar kepemilikan Alm. Buchari Saleh atas tanah tersebut adalah berdasarkan membeli tanah/lahan dari Saropiah dengan surat Akta jual Beli Nomor 482/SH/1979 tertanggal 27 Desember 1979. Surat keterangan dari ketua RT setempat, surat keterangan dari camat dan lain-lain dengan luas tanah/lahan 28.600 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan jalan 286 m<sup>2</sup>;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Buchari saleh 100 m<sup>2</sup>;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Musa Arif 286 m<sup>2</sup>;
  - Sebelah Barat berbatas dengan rencan jalan 100 m<sup>2</sup>;
5. Bahwa tanah Alm. Buchari Saleh orang tua Penggugat tersebut di atas dikuasai Penggugat dalam keadaan kosong, dasar penguasaan oleh Alm orang tua Penggugat adalah berdasarkan membeli tanah/lahan dari Saropiah dengan surat Akta jual Beli Nomor 482/SH/1979 tertanggal 27 Desember 1979;
6. Bahwa faktanya tanah milik Alm. Buchari Saleh orang tua Penggugat tersebut adalah satu hamparan yang diperoleh orang tua penggugat dari Saropiah;
7. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 121 Kelurahan Delima/2004, terletak dikelurahan Sidomulyo Kec. Tampan Kota Pekanbaru seluas 12.485 M<sup>2</sup> atas nama Bujung, (objek sengketa *a quo*) mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan yaitu tidak adanya

Halaman 3 dari 21 halaman. Putusan Nomor 564 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)



kepastian hukum bagi Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah/lahan tersebut, dengan demikian secara jelas dan nyata kepentingan Penggugat sangat dirugikan atas terbitnya objek sengketa, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

8. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 12 ayat (1), berbunyi "kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: pembuktian hak dan pembukuannya, yang tidak dilakukan oleh Tergugat dalam penerbitan objek sengketa;

Ayat (2) berbunyi kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya;

Pasal 15 ayat (2) berbunyi "di wilayah-wilayah yang belum ditunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis oleh badan pertanahan nasional diusahakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftaran tanah secara sporadis. Bahwa dalam pendaftaran tanah secara sistematis Tergugat tidak melakukan secara sporadis dimana tidak tersedianya peta dasar;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 46 ayat(2) berbunyi "satuan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis adalah seluruh atau sebagian wilayah satu desa/kelurahan";

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik (*The General Principle of Good Administration*) khususnya Azas Kepastian Hukum dan Azas Profesionalitas;

- Azas Kepastian Hukum yaitu: azas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, karena tanpa menghiraukan atau memperdulikan ada hak orang lain (Penggugat) yang semestinya harus dilindungi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Azas Profesionalitas yaitu azas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penggugat;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban atas tanah milik Penggugat yang telah memiliki alas hak berupa Akta Jual Beli;

9. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru karena Tergugat berdomisili atau berkedudukan di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan juga Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan/ menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa *a quo*;

10. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Kelurahan Delima/2004, terletak dikelurahan Sidomulyo Kec. Tampan Kota Pekanbaru seluas 12.485 M<sup>2</sup> atas nama Bujung tersebut diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara telah bersifat konkrit, individual dan final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

11. Bahwa tindakan tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 121 Kelurahan delima/2004, terletak dikelurahan Sidomulyo Kec. Tampan Kota Pekanbaru seluas 12.485 M<sup>2</sup> atas nama Bujung telah melanggar prinsip kehati-hatian dalam penyelenggaraan Negara, dimana untuk dapat menerbitkan sertipikat haruslah didasarkan kepada pengukuran dan sebelum melakukan pengukuran haruslah memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: “Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya”. Dimana hal ini tidak dilakukan oleh tergugat yang mana berdasarkan keterangan saksi sempadan tanah, sehingga terbit sertipikat yang menjadi objek perkara *a quo*;

#### 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)



12. Bahwa tergugat dalam melaksanakan kewenangannya bertentangan dengan ketentuan sebagaimana yang telah di tentukan dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 28 ayat (1) huruf c yang menyatakan “jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian”. Yang seharusnya tergugat menolak melakukan pendaftaran tersebut;
13. Bahwa berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa *a quo*) adalah perbuatan sewenang-wenang dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan berlaku yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan telah melanggar prinsip kehati-hatian dalam penyelenggaraan Negara dimana untuk dapat menerbitkan sertipikat haruslah didasarkan kepada pengukuran dan sebelum melakukan pengukuran haruslah memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: “Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya”. Dimana hal ini tidak dilakukan oleh tergugat sehingga terbit sertipikat yang menjadi objek perkara *a quo Jo*. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Hak Atas Tanah Bab II Tata Cara Penggantian Pasal 2 ayat (1) huruf a: berbunyi: “Penggantian sertipikat dilakukan: a) pada saat adanya kegiatan dibidang pendaftaran tanah, yaitu: 1) pemindahan hak atas tanah (seperti jual beli, hibah, lelang dan sebagainya); Pasal 3: Dalam melaksanakan penggantian sertipikat, Kepala Kantor Pertanahan wajib memeriksa sertipikat lama yang bersangkutan, dengan mencocokkannya terhadap buku tanah, surat ukur/gambar situasi, peta-peta, warkah dan daftar-daftar isian lain yang bersangkutan dengan sertipikat tersebut yang ada pada Kantor Pertanahan yang bersangkutan, dengan demikian telah memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (2) berbunyi: “Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a. keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada



waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari diberikannya wewenang tersebut, oleh karenanya Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah;

14. Bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah, maka beralasan hukum pula Tergugat diperintahkan dan diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *a quo* serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 2467 tanggal 11 Maret 1996, Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 5516/1995 tanggal 17-11-1995 atas nama Hajjah Sauvina, terletak di Kelurahan Sidomulyo Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 121 kelurahan delima/2004 Kec. Tampan Kota Pekanbaru tanggal 25 Agustus 2004 seluas 12.485 M<sup>2</sup> atas nama Bujung;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam daftar buku tanah Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 2467 tanggal 11 Maret 1996, Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 5516/1995 tanggal 17-11-1995 atas nama Hajjah Sauvina, terletak di Kelurahan Sidomulyo Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 121 kelurahan delima/2004 Kec. Tampan Kota Pekanbaru tanggal 25 Agustus 2004 seluas 12.485 M<sup>2</sup> atas nama Bujung;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya 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:**

Tentang Kewenangan Absolut;

- a. Bahwa bidang tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah bidang tanah milik pihak lain sesuai Hak Milik Nomor 121 Kel. Delima Surat Ukur tanggal 25 Agustus 2004 Nomor 177/2004 luas 12.485 M<sup>2</sup> atas nama Bujung, semula Hak Milik Nomor 2467 Kel. Sidomulyo, Gambar Situasi tanggal 17 Nopember 1995 Nomor 5516/1995 atas nama Hajjah Souvina;



- b. Bukti kepemilikan tersebut diterbitkan oleh lembaga yang berwenang untuk itu, didasarkan pada bukti penguasaan berupa Akte Jual Beli yang juga diterbitkan oleh Camat selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah;
- c. Bahwa pemegang hak memperoleh bidang tanah tersebut dari Abd. Wahab, sesuai yang tertulis pada Akte Jual Beli tersebut;
- d. Bahwa Penggugat juga mengaku mempunyai bukti penguasaan pada lokasi bidang tanah tersebut, bukan merupakan bukti kepemilikan, berupa berupa Akte Jual Beli yang juga diterbitkan oleh Camat selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah;
- e. Bahwa belum ada suatu putusan pengadilan yang menyatakan bahwa Penggugat sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah yang diklaimnya tersebut;

Oleh karena itu untuk menguji kebenaran dan keabsahan kepemilikan atas bidang tanah tersebut harus diuji terlebih dahulu, hal ini sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya (kewenangan absolut). Sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi: "Meskipun sengketa itu dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata";

Berdasarkan fakta tersebut sudah sepatutnya majelis hakim yang terhormat untuk menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

#### **Eksepsi Tergugat II Intervensi:**

- a. Eksepsi Kompetensi / Kewenangan Absolut;

Bahwa menurut ketentuan hukumnya untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara dengan dalil hak milik atas tanah, apalagi Penggugat mendalilkan selaku pemilik tanah dengan dasar Akte Jual Beli Nomor 482/SH/1979 tertanggal 27 Desember 1979 atas nama Buchari Saleh, menurut ketentuan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Jo. PP Nomor 24 Tahun 1997 bukti sah kepemilikan tanah adalah Sertipikat Hak Milik, maka untuk mensahkan kepemilikan Penggugat vide Akte Jual Beli Nomor 482/SH/1979 tertanggal 27 Desember 1979 atas nama Buchari Saleh dihubungkan dengan fisik tanah objek perkara yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik (objek) perkara yang diterbitkan oleh Tergugat, sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut perkara *a quo* adalah merupakan



sengketa hak keperdataan, yaitu Penggugat mendalilkan selaku pemilik fisik tanah objek perkara *a quo* dengan dalil/dasar hak hanya dengan photo copy Akta Jual Beli Nomor 482/SH/1979 tertanggal 27 Desember 1979 atas nama Buchari Saleh, sedangkan secara yuridis formal dan materil menurut UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Jo. PP Nomor 24 Tahun 1997 dimana fisik tanah objek perkara *a quo* adalah hak milik Tergugat II Intervensi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Kel. Delima, Surat Ukur Nomor 177/ 2004 tertanggal 25 Agustus 2004, sekarang atas nama Bujung/Tergugat II Intervensi, maka untuk mengadili keabsahan/siapa yang berhak menurut hukum atas fisik tanah objek perkara dari 2 (dua) surat/ alas hak yang berbeda adalah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri Pekanbaru, oleh karenanya gugatan Penggugat *a quo* haruslah ditolak dan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima, dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tentang dalil Penggugat yang mendalilkan selaku pemilik fisik tanah objek perkara *a quo*;

b. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai hak/*Legal Standing*;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil dan alasan Penggugat yang menyatakan batal / tidak sah objek perkara yaitu Sertipikat Hak Milik No.121/ Kel. Delima, Surat Ukur Nomor 177/2004 tertanggal 25 Agustus 2004, sekarang atas nama Bujung / Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak/*legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* dengan dalil selaku pemilik fisik tanah objek perkara *a quo* dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 482/SH/1979 tertanggal 27 Desember 1979 telah dirugikan atas diterbitkannya objek perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Kel. Delima, Surat Ukur Nomor 177/2004 tertanggal 25 Agustus 2004 an. Bujung / Tergugat II Intervensi oleh Tergugat;
3. Bahwa dalil Penggugat selaku pemilik fisik tanah objek perkara *a quo* dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 482/SH/1979 tertanggal 27 Desember 1979 atas nama Almarhum Buchari Saleh, karena Penggugat sendiri mengakui bahwa Almarhum Buchari Saleh mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu H. Allaidin / Penggugat sendiri, Mirwanis, dan Raudho Liza, sedangkan fakta hukumnya belum ada penetapan pembagian warisan dari Pengadilan Agama untuk diatas namakan menjadi atas nama H. Allaidin/Penggugat (Penggugat tidak jelas dasar haknya), dan



kuasa yang diberikan oleh Mirwanis, dan Raudho Liza tertanggal 1 Desember 2014 kepada H. Allaidin/Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* hanyalah dengan dasar kuasa umum (bukan surat kuasa khusus), Penerima surat kuasa umum H. Allaidin/Penggugat adalah tidak berhak/berwenang untuk memberikan kuasa khusus kepada Advokat/Pengacara yang sekaligus mengatas namakan kepentingan Mirwanis, dan Raudho Liza untuk mengajukan gugatan *a quo*;

4. Bahwa berdasarkan fakta hukum menurut hukum tersebut di atas, H. Allaidin/Penggugat tidak mempunyai hak dan kewenangan untuk mengajukan gugatan *a quo*, karena tidak jelas hak dan dasarnya, dan walaupun mengacu pada surat kuasa tertanggal 01 Desember 2014, maka H. Allaidin/Penggugat juga tidak berhak untuk dan mengatasnamakan kepentingan hukum Mirwanis, dan Raudho Liza untuk mengajukan gugatan *a quo* dengan dalil / dasar hak Akta Jual Beli Nomor 482/SH/1979 tertanggal 27 Desember 1979 atas nama Almarhum Buchari Saleh, karena tidak ada penetapan pembagian warisan dari Pengadilan Agama, dan surat kuasa tertanggal 1 Desember 2014 hanyalah surat kuasa umum, dan itupun tidak dilampirkan pada surat kuasa khusus dalam perkara *a quo*;

5. Bahwa disamping hal tersebut di atas, fisik tanah yang didalilkan oleh Penggugat dengan dalil dasar hak Akta Jual Beli Nomor 482/SH/1979 tertanggal 27 Desember 1979 atas nama Almarhum Buchari Saleh adalah tidak jelas letaknya, tidak jelas batas sempadannya, maka terbukti Para Penggugat tidak mempunyai hak/*legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* dengan dalil haknya telah dirugikan atas diterbitkannya objek perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Gugatan Penggugat sudah lewat waktu / daluarsa;

Bahwa Gugatan Penggugat adalah telah lewat waktu (daluarsa) melebihi 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya objek perkara *a quo*, karena terbukti Penggugat telah mengetahui objek perkara sudah cukup lama / sudah lebih dari 90 hari, fakta hukumnya 3 Tahun lalu sudah dipasang plang nama di atas fisik tanah objek perkara yang bertuliskan objek perkara/Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Kel. Delima, Surat Ukur Nomor 177/2004 tertanggal 25 Agustus 2004 an. Bujung, dan Penggugat melalui kuasa hukumnya (Asep Ruhiat) juga telah diperlihatkan photo copy objek perkara/Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Kel. Delima, Surat Ukur Nomor 177/2004 tertanggal 25 Agustus



2004 an. Bujung yaitu pada sekitar bulan Oktober 2014 di Polsek Tampan Pekanbaru ketika itu mendampingi Mardius (mengaku sebagai ahli waris Buchari Saleh) dengan kasus dugaan pencurian dan pengrusakan sebagaimana Laporan Polisi Nomor STPL/1287/IX/2014, dan hal ini akan dibuktikan dalam persidangan nantinya, dan Penggugat melalui Ardin Simare-Mare (diakui Penggugat sebagai penjaga tanah Buchari Saleh) juga telah diperlihatkan photo copy objek perkara sekitar bulan Oktober 2014 di Polsek Tampan;

Bahwa berdasarkan uraian, alasan dan fakta hukum yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa Gugatan Penggugat adalah diajukan/didaftarkan pada tanggal 27 Nopember 2015 adalah telah lewat waktu dari 90 (sembilan puluh hari)/telah daluarsa karena Penggugat telah terbukti mengetahui secara sah objek perkara *a quo* sudah sejak 3 Tahun yang lalu dan atau setidaknya tidaknya pada bulan Nompember-Desember 2014, sehingga terbukti gugatan Penggugat adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 51/G/2015/PTUN-Pbr, tanggal 10 Mei 2016 yang amarnya sebagai berikut:

#### I. DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak berhak/tidak memiliki *legal standing*;

#### II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.477.000,00 (satu juta empat ratus tujuh puluh tujuh 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 128/B/2016/PT.TUN-MDN, tanggal 7 September 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 29 September 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 243/SK-AR/X/2016 tanggal 11



Oktober 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Oktober 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 51/G/2015/PTUN-Pbr Jo. Nomor 128/B/2016/PTTUN-MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut pada tanggal 27 Oktober 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi II diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 2 November 2016, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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. ***Judex Facti* dalam Memeriksa dan Memutus Perkara ini Telah Melalaikan dan Melanggar Ketentuan Hukum Acara Karena Sama Sekali Tidak Memberikan Pertimbangan Hukum yang Cukup Menurut Hukum (*Onvoldoende Gemotiveerd*):**

Alasan Hukum:

1. Suatu putusan dapat dikatakan sebagai putusan yang tepat dan berdasar hukum apabila putusan tersebut didukung dengan penerapan ketentuan serta aturan perundang-undangan hukum materil yang tepat untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi antara para pihak;
2. Ketentuan Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang tegas menyatakan: "Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang di jadikan dasar untuk mengadili";



3. Bahwa Sementara itu, seperti dapat dilihat dari salinan putusannya, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan hanya berpedoman pada pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang pada intinya, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan mempelajari dengan seksama Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, ternyata tidak menemukan adanya hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus, akan tetapi telah dipertimbangkan secara tepat dan benar sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam memutuskan di tingkat banding. Hanya berisikan pembenaran begitu saja atas Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tanpa mengemukakan alasan dan dasar hukumnya. Dengan demikian pertimbangan hukum tersebut adalah tidak cukup untuk dijadikan dasar mengadili/memutus perkara yang dimohonkan kasasi ini, karena putusan yang didasarkan pada pertimbangan hukum seperti itu adalah tidak sejalan dan malah bertentangan dengan maksud dan tujuan dari ketentuan Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009;
4. Bahwa kemudian putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam putusannya;  
Mengadili:  
Dalam Eksepsi:  
Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak berhak/tidak memiliki *legal standing*;  
Dalam Pokok Sengketa:  
Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;  
Bahwa pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan yang tidak benar karena terjadi kontradiksi dimana eksepsi diterima sementara dalam pokok perkara menolak gugatan Penggugat untuk Seluruhnya, sehingga dengan demikian putusan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa lebih dari pada itu Pasal 178 (1) HIR menyebutkan bahwa: hakim karena jabatannya atau secara *ex officio*, wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berpekaras”;



6. Bahwa ketentuan tersebut diatas membawa konsekuensi bagi seorang hakim sebelum menentukan aturan-aturan hukum yang akan digunakan sebagai dasar hukum dalam menyelesaikan suatu perkara, ia harus terlebih dahulu memahami dan meneliti inti permasalahan yang menjadi pokok sengketa karena pemahaman inti permasalahan tersebut menjadi patokan bagi hakim untuk menentukan aturan serta ketentuan hukum yang tepat, sesuai dan berdasar hukum dalam menyelesaikan suatu perkara;
7. Bahwa ternyata hal tersebut tidak diterapkan sebagaimana terbukti dan putusan tingkat banding yang menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama yang hanya memberikan pertimbangan sependapat dengan pertimbangan dan putusan hakim tingkat I yang menyatakan bahwa pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut telah tepat dan benar, sesuai dengan hukum yang berlaku tanpa adanya penjelasan argumentasi dan pertimbangan hukum, tanpa terlebih dahulu memeriksa dan memahami dengan benar inti permasalahan yang menjadipokok sengketa dalam perkara *a quo*;
8. Bahwa pertimbangan *judex facti* yang sesingkat itu di dalam putusan banding jelas sangat patut diragukan keabsahan secara hukum, apalagi ditambah dengan pertimbangan bahwa dalam putusan banding tersebut tidak disebutkan alasan-alasan hukum maupun dasar hukum yang menjadi dasar tidak diterima gugatan para Penggugat/para Pembanding/para Pemohon Kasasi;
9. Bahwa pertimbangan yang demikian tersebut jelas menunjukkan bahwa majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* tidak memahami objek perkara dengan cermat sehingga mengakibatkan terjadinya kesalahan penerapan hukum dalam putusan tingkat banding tersebut;
10. Bahwa dengan tidak adanya pertimbangan hukum sama sekali oleh majelis hakim pada tingkat banding dalam putusannya menunjukkan bahwa majelis hakim tingkat banding tidak memeriksa dan tidak memahami perkara *a quo* dan tidak mengetahui pasti apa yang menjadi objek perkara dan hal tersebut merupakan kelalaian dalam hukum acara yang konsekuensi hukumnya adalah batalnya putusan banding, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.63 8 K/Sip/i 9 69 tanggal 22 Juli 1970 , yang menyatakan: "Putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan";



11. Pada dasarnya salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, hal ini sesuai dengan maksud Pasal 30 ayat (1) huruf b dan c 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, dan tidak memenuhi rasa keadilan disamping ditemui kekeliruan/kesalahan dalam penerapan hukumnya;
12. Bahwa dalam putusan *a quo* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah salah dalam menerapkan hukum, Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru terbukti tidak menerapkan hukum sebagaimana mesti sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan yang terbukti dipersidangan, tentang keabsahan bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan bukti surat yang diajukan Termohon Kasasi serta saksi-saksi dibawah sumpah;
13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut DIBATALKAN, oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum sendiri dalam perkara kasasi ini dan menyatakan membatalkan putusan tersebut.

**II. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Tidak Melaksanakan Fungsinya Sebagai Pengadilan Ulangan/Apeal, Karena Telah Mengesampingkan Begitu Saja Keberatan-keberatan Pemohon Kasasi Dahulu Pembanding/Penggugat, Padahal Keberatan-Keberatan Tersebut Adalah Menyangkut Persoalan yang Prinsipil dan Mendasar Yang yebelunnya Tidak Mempertimbangkan Sebagaimana Mestinya oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Dengan Demikian *Judex Facti* Tidak Menerapkan Asas “*Audi Et Alteram Partem*”:**

Alasan hukum:

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sama sekali tidak memberikan pendapat apapun terhadap bukti-bukti Pembanding di dalam persidangan sebagaimana tercatat, sekarang Pemohon Kasasi yang dikemukakan dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru.



Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan memutuskan perkara tanpa memberikan argumentasi yuridis apapun. Dengan demikian, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah begitu saja mengesampingkan alat bukti berupa surat dan saksi-saksi dari Pemohon Kasasi semula Penggugat;

2. Bahwa pendapat dan pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat II intervensi tentang Penggugat tidak berhak/tidak memiliki *legal standing*, tidak mempertimbangan fakta hukum yang diperoleh selama persidangan, adalah tidak patut dibenarkan. Sebab apabila diperhatikan gugatan Penggugat/Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi termaksud adalah berisikan keberatan keberatan Pembanding semula Penggugat yang justru ditujukan terhadap hal-hal yang secara prinsipil telah dipertimbangkan namun kurang cukup dipertimbangkan serta salah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru mengenai pertimbangan halaman 44 alenia ke-1, ke-2, dan ke-03, dan yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan. menimbang; bahwa surat Keterangan Ahli Waris Nomor 285/TB/XI/2010, Tanggal 23 November 2015 (Bukti P-7), yang dibuat oleh Kepala Desa Tambang dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Surat keterangan waris untuk warga Negara Indonesia yang digolongkan ke dalam golongan pribumi sesuai Surat Edaran Departemen Dalam Negeri Ditjen Agraria Tanggal 20 Desember 1969 Nomor Dpt/12/63/12/69 tentang Surat Keterangan Warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dibuat oleh ara ahli waris sendiri dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui maupun dikuatkan oleh kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;

Menimbang, bahwa selaras dengan ketentuan *a quo*, Bukti P-7 berupa Surat Keterangan Ahli Waris ternyata dibuat oleh Kepala Desa Tambang, bukan oleh ahli waris sendiri tanpa dikuatkan oleh Camat Tambang, meskipun tertera nama Camat Tambang, namun tidak ditandatangani oleh Camat yang bersangkutan;



Bahwa pertimbangan Hakim tersebut adalah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya karena untuk mengajukan gugatan terhadap adanya kepentingan terhadap tanah milik tersebut tidak perlu mengikutkan ahli waris yang lain karena untuk menggugat tentang pembatalan Sertipikat cukup Penggugat, dan kemudian Penggugat juga mendapat kuasa dari ahli waris yang lain dan itu dibuktikan berdasarkan identitas yang lain seperti KTP, KK, dan surat kuasa, itu sudah benar secara procedural dan hukum Administrasi Negara.

3. Bahwa oleh karena tidak dipertimbangkannya keberatan Pembanding dalam replik, serta bukti-bukti yang diajukan didalam persidangan, sekarang Pemohon Kasasi, maka hal tersebut juga menunjukkan bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* telah melanggar asas audi et alteram partem, dimana seorang hakim dalam memeriksa suatu perkara harus mempertimbangkan seluruh dalil-dalil yang dikemukakan para pihak maupun seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak tanpa terkecuali. Apabila asas ini dilanggar oleh hakim dalam suatu perkara, maka putusan yang dihasilkan adalah putusan yang cacat hukum dan patut dibatalkan;
4. Bahwa sesuai fakta persidangan dan didukung oleh bukti bukti yang autentik bahwa diatas objek sengketa telah terbit sertifikat (objek sengketa) Tergugat II Intervensi/Terbanding/Termohon Kasasi sehingga seharusnya Perkara *a quo* Majelis Hakim baik Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Maupun Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sudah semestinya memeriksa gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* bukan malah sebaliknya menyatakan tentang Menerima Eksepsi Tergugat II intervensi tentang Penggugat tidak berhak/tidak memiliki *legal standing*, dan Dalam Pokok Sengketa: Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya; seharusnya apabila diterimanya eksepsi maka pokok perkara tidak perlu lagi dipertimbangkan. Sehingga putusan tersebut adalah putusan yang tidak tepat dan menyalahi aturan hukum yang berlaku;
5. Bahwa Menurut Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 09 Oktober 1975 Nomor 951 K/Sip/1973 menyebutkan: Cara pemeriksaan dalam tingkat banding yang seolah-olah kasasi hanya memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan oleh pembanding adalah salah. Seharusnya hakim banding menqulang memeriksa kembali perkara dalam



keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya;

6. Bahwa Menurut Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Nopember 1976 Nomor 194 X/Sip/1975, menyebutkan bahwa dalam peradilan banding Pengadilan Tinggi harus memeriksa/mengadili perkara dalam keseluruhannya;
7. Bahwa Demikian pula menurut Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 ditegaskan bahwa putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru begitu saja;
8. Berdasarkan uraian ketentuan tersebut di atas, maka sikap majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan ini adalah tidak dapat dibenarkan dan telah salah menerapkan hukum acara atau telah melakukan kesalahan dalam tata cara mengadili fungsinya sebagai Pengadilan Ulangan/Apel, dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang dimohonkan kasasi ini harus dibatalkan;

**III. Bahwa *Judex Facti* Tidak Cermat Mempertimbangkan dalam Putusannya dan Telah Lalai dan Tidak Cukup Mempertimbangkan Fakta-fakta Hukum dan Bukti-bukti yang Diajukan oleh Para Penggugat/Para Pemanding/Para Pemohon Kasasi (*Tegen Bewijs*) untuk Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima:**

Alasan hukum:

1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dan kini dimohonkan kasasi ternyata tidak memiliki motivasi untuk mengadili perkara sebagaimana mestinya, melainkan sekedar untuk mencari alasan pembenar mengenai formalitas suatu gugatan yang menitik beratkan terhadap pertimbangan formalitas tentang Penggugat tidak punya *legal standing*, yang mana telah jelas Penggugat Punya *legal standing* berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan didalam perkara *a quo*.
2. Pertimbangan majelis hakim yang menyebutkan gugatan Penggugat tidak berhak/tidak memiliki *legal standing*, bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang mendasari dalil bantahan Tergugat II



Intervensi merupakan kekeliruan yang nyata dimana sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti Pemohon Kasasi secara keseluruhan adalah merupakan kesalahan dalam penerapan hukum/menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, tanpa memahami yang sebenarnya (secara materil) adalah tidak berdasarkan hukumnya karenanya haruslah dikesampingkan atau ditolak menurut hukum;

3. Bahwa terkait dengan pertimbangan majelis hakim yang menitik beratkan bahwa gugatan Penggugat tidak berhak/tidak memiliki *legal standing* adalah suatu kekeliruan yang nyata dalam menerapkan hukum serta penafsiran yang menyesatkan, maka dengan ini Pemohon Kasasi menyatakan keberatan atas pertimbangan majelis hakim tersebut. Dan pertimbangan majelis hakim tersebut menunjukkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah keliru dan tidak cermat terhadap apa yang menjadi Dasar di dalam Gugatan Pembanding/Penggugat/Pemohon Kasasi;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, akan tetapi perlu diperbaiki pertimbangannya menjadi sebagai berikut:

- Bahwa masih terdapat masalah kepemilikan atas tanah yang di atasnya terbit sertifikat objek sengketa, yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **H. ALLAIDIN**, tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 128/B/2016/PT.TUN-MDN, tanggal 7 September 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 51/G/2015/PTUN-Pbr, tanggal 10 Mei 2016, sehingga amarnya seperti disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **H. ALLAIDIN** tersebut;

Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 128/B/2016/PT.TUN-MDN, tanggal 7 September 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 51/G/2015/PTUN-Pbr, tanggal 10 Mei 2016, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

### I. Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

### II. Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 10 Januari 2017, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, SH., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., 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 Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Yosran, SH., M.Hum.

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

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

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

H. ASHADI, S.H.  
NIP. 220000754

### 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)