



**PUTUSAN**

**Nomor 32 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:

**DT. MUDA RAHMANSYAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Karya Bakti Nomor 969, Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **BONAR SARAGIH, S.H.**, pekerjaan Advokat-Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Handayani Nomor 9, Pematangsiantar, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 November 2015;

**Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;**

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTAHANAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA**, tempat kedudukan di Jalan Brigjen Katamsa Nomor 45, Kota Medan;

**II. KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN SIMALUNGUN**, tempat kedudukan di Pematang Siantar Jalan Asahan Nomor 39 Pematang Siantar, Sumatera Utara;

**III. ROMULO** atau **ROMULO PANJAITAN**, bertempat tinggal di Jalan Dam Baloi Nomor 1 RT 04 RW 016, Kelurahan Sungai Panas, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **MARTIN ONRUSO SIMANJUNTAK, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Batahi, Martin & Rekan, beralamat di Jalan Ade Irma Suryani Nomor 8-F Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara 21144, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Desember 2015;

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

Halaman 1 dari 35 halaman. Putusan Nomor 32 K/TUN/2016



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

## I. Objek Gugatan

Bahwa adapun yang menjadi objek gugatan dalam gugatan ini adalah:

1. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 22 Juli 2003 Nomor 09/pdt/G/2003/PN.SIM *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan tanggal 24 Desember 2003 Nomor 324/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 Agustus 2005 Nomor 1796 K/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan;

## II. Tenggang Waktu

- 2.1 Bahwa Penggugat mengetahui tentang adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara adalah ketika Penggugat menemui Kepala



Desa Perdagangan I yang meminta bantuan agar melarang Romulo atau Romulo Panjaitan agar tidak menguasai dan menguasai objek perkara yang kemudian oleh aparat desa Perdagangan I memberitahukan kepada Penggugat jikalau Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 593/Perdagangan I telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (*in casu* Tergugat I) dengan menyerahkan *fotocopy* pengumuman Nomor 862/13-12.08/XII/2012;

- 2.2 Bahwa Penggugat baru mengetahui tentang adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan adalah pada saat adanya penjelasan dan pemberitahuan aparat desa pada bulan Desember 2014;
- 2.3 Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang telah diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya tenggang waktu mengajukan Gugatan adalah 90 hari sejak diketahuinya putusan Pejabat Tata Usaha Negara;
- 2.4 Bahwa oleh karena itu, gugatan yang diajukan Penggugat atas objek sengketa Tata Usaha Negara di atas masih dalam batas waktu sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang;

### III. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

- 3.1 Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah, "Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
- 3.2 Bahwa berdasarkan definisi dalam angka 1 di atas, maka Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera



Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan yang diterbitkan Tergugat II adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*);

3.3 Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan jelas sudah bersifat *konkret, individual dan final* dengan dasar sebagai berikut:

3.3.1. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Tergugat I *a quo* bersifat konkret karena yang disebutkan dalam surat keputusan Tergugat I tersebut tidak abstrak, tetapi berujud dan nyata-nyata secara tegas



menyebutkan agar hak Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I dibatalkan, yang secara tegas menyebutkan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I tanggal 29 Mei 1998, yang terdaftar atas nama DT. Muda Rahmansyah (*in casu* Penggugat);

3.3.2. Bahwa begitu juga Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan juga bersifat konkret karena yang disebutkan dalam keputusan Tergugat II tersebut tidak abstrak, tetapi berujud dan nyata-nyata secara tegas mempunyai akibat hukum yang langsung kepada hak dari Penggugat, yang mana oleh karena surat keputusan tersebut berupa pengesahan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 124 yang terdaftar atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan, yang secara nyata di dalam Sertifikat Hak Milik yang terdaftar atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan tersebut sebagian tanah di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 124 yang terdaftar atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan, menyangkut kepada tanah seluas 268 m<sup>2</sup> yang merupakan hak dari Penggugat yang mana Penggugat mempunyai alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I tanggal 29 Mei 1998 yang dibatalkan tanpa dasar hukum yang jelas oleh Tergugat;

3.3.3. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Tergugat I *a quo* bersifat *individual* karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi berujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut Sertifikat Hak Milik yang dibatalkan itu adalah yang terdaftar atas nama Penggugat;



3.3.4. Bahwa begitu juga Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan yang diterbitkan oleh Tergugat II *a quo* juga bersifat individual karena akibat hukum yang dirugikan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 124 yang terdaftar atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan adalah akibat hukum yang mengarah kepada individu yaitu Penggugat, oleh karena hak milik atas tanah yang diatur dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 124 disahkan atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan, yang mana hak milik atas tanah yang disahkan di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 124 tersebut secara nyata hak milik sebagian tanah yang terdapat di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 124 tersebut adalah hak milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I tanggal 29 Mei 1998, yang dilakukan pembatalan tanpa dasar hukum yang jelas oleh Tergugat I berdasarkan keputusan Tergugat I Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012;

3.3.5. Bahwa kedua objek gugatan perkara *a quo* telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertical, oleh karena sangat jelas surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat I tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu, oleh karena Tergugat I merupakan instansi yang berwenang membuat suatu pembatalan atas suatu sertifikat hak milik, sedangkan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat II merupakan implikasi dari surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat I, sehingga surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat II mempunyai hubungan yang sangat erat untuk meniadakan hak Penggugat atas kepemilikan tanah;

3.3.6. Bahwa begitu juga surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II bersifat final, oleh karena telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, yang mana keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat I menjadi dasar



diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan yang dikeluarkan oleh Tergugat II, yang akibat hukumnya hilangnya hak kepemilikan Penggugat atas tanah serta Surat Keputusan tersebut hasil akhir Keputusan suatu Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak memerlukan suatu persetujuan lagi dari instansi manapun;

3.3.7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu dengan yang lain yang mendatangkan akibat hukum kepada Penggugat dapat dinyatakan telah memenuhi syarat sebagai objek gugatan dalam perkara *a quo*;

#### **IV. Mohon Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat I dan Surat Keputusan Tergugat II;**

4.1. Bahwa sebelum Penggugat mengemukakan alasan dan dasar gugatan, maka terlebih dahulu Penggugat memohonkan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda



Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara dan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan. Dalam hal ini berdasarkan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap". Oleh sebab itu Penggugat dengan ini mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan menunda pelaksanaan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (*in casu* Tergugat I) Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara menunda pelaksanaan Keputusan Tergugat II *a quo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan, oleh karena surat keputusan tersebut adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lainnya serta dengan alasan adanya kepentingan Penggugat yang sangat mendesak sebagai berikut:

4.1.1. Bahwa penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan



Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, seperti yang diumumkan melalui pengumuman Nomor 862/13-12.08/XII/2012 tanggal 19 Desember 2012 oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun (*in casu* Tergugat II) didasarkan pada alasan-alasan dan dasar hukum yang tidak jelas dan begitu juga penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan tidak berdasarkan pada asas-asas umum pemerintahan yang baik;

4.1.2. Bahwa dengan dasar tersebut, Penggugat sangat mengkhawatirkan akan dilakukannya jual beli, pengalihan hak bahkan pembebanan hak tanggungan atas tanah yang saat ini bersertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan, dengan jangka waktu dekat ini, di mana objek tanah bersertifikat dimaksud berada dalam penguasaan langsung dari pemegang hak Romulo atau Romulo Panjaitan, sehingga untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari Penggugat;

4.1.3. Bahwa tidak terdapat kepentingan umum yang terganggu apabila Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (*in casu* Tergugat I) Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara dan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor



Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan ditunda pelaksanaannya, oleh karena Penggugat dan Romulo atau Romulo Panjaitan sampai saat ini mempunyai perselisihan mengenai kepemilikan hak atas tanah tersebut, yang mana berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan, Romulo atau Romulo Panjaitan-lah yang mempunyai hak kepemilikan atas tanah tersebut, akan tetapi hak tersebut diperoleh tidak berdasarkan alasan-alasan dan dasar yang jelas, sehingga sangatlah memungkinkan Penggugat memohon untuk penundaan pelaksanaan keputusan Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, berdasarkan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> tersebut, untuk menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar lagi;

- 4.2. Bahwa berdasarkan uraian di atas, yakni adanya kepentingan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menunda pelaksanaan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (*in casu* Tergugat I) Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara dan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan sebelum pokok perkara diperiksa;

- 4.3. Alasan dan Dasar Gugatan



Adapun dasar dan alasan-alasan Penggugat menggugat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara dan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan, dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, tanggal 29 Mei 1998, dengan Luas 268 m<sup>2</sup>, dengan Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27 Mei 1998, yang tercatat atas nama Penggugat;
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Sutopo, yang mana jual beli tersebut dituangkan di dalam Surat Penyerahan Hak yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Perdagangan I yang dibuat di atas kertas segel pada bulan Maret 1998;
3. Bahwa sejak saat itu tanah seluas 268 m<sup>2</sup> tersebut dikuasai oleh Penggugat secara baik;
4. Bahwa pada tanggal 25 Maret 2003, Romulo Panjaitan mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Simalungun terhadap:
  - Geleng Sagala sebagai Tergugat I;
  - Kepala Kelurahan Perdagangan I Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun sebagai Tergugat II;
  - Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun sebagai Tergugat III;
  - DT. Muda Rahmansyah (*in casu* Penggugat) sebagai Tergugat IV;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas sebidang tanah tersebut yang bersertifikat Nomor 593/Perdagangan I yang tercatat atas nama Penggugat;

5. Bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Simalungun telah memutuskan perkara perdata tersebut pada tanggal 22 Juli 2003 dengan Nomor Putusan 09/pdt/G/2003/PN.SIM, yang amarnya menyatakan:

- Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

- Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan dalam hukum bahwa penyerahan Hak atas tanah perkara antara Tergugat I dengan Penggugat tertanggal 25 Oktober 1995 adalah sah sesuai dengan hukum yang berlaku;

3. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah perkara yaitu:

- Sebidang tanah seluas  $\pm 9,50$  m x  $\pm 28,30$  m, yang merupakan tanah persil pertokoan yang terdiri dari dua persil yang dikenal dengan persil 122/A, persil 123/A, dan tanah seluas  $\pm 5,50$  m x  $\pm 28,30$  m, yang dikenal dengan persil 124/A yang tanah-tanah tersebut terletak di Jalan Merdeka, Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan persil 125/A;

- Sebelah Barat berbatas dengan persil 121/A;

- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Merdeka;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Tiorim Br.Manihuruk;

Adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat II, III dan Tergugat IV yang menerbitkan surat-surat atas tanah perkara adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum oleh karena itu harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum di tangan siapapun surat tersebut berada;

5. Menyatakan batal demi hukum segala surat-surat dan segala perbuatan hukum yang diperbuat oleh Tergugat II,

#### Disclaimer



III, dan IV atau pihak lain yang diperbuat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat atas tanah terperkara;

6. Menyatakan sebagai hukum bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 593 atas nama Dt. Muda Rahmatsyah, penerbitannya adalah tidak sah menurut hukum dan tidak berkekuatan mengikat;
  7. Menghukum Tergugat IV, agar mengembalikan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani sesuatu hak apapun juga;
  8. Menghukum Tergugat IV, untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu Rupiah) untuk setiap harinya setiap keterlambatan Tergugat IV, menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan baik dan kosong terhitung sejak adanya putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
  9. Menghukum Tergugat I untuk sekedar tunduk pada putusan ini;
  10. Menghukum Tergugat II, III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang dihitung sebesar Rp489.000,00 (empat ratus delapan puluh sembilan ribu Rupiah);
  11. Menolak gugatan selebihnya;
6. Bahwa dengan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun tersebut, Penggugat mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Utara pada tanggal 24 Desember 2003 dengan Nomor putusan: 324/PDT/2003/PT-MDN, dengan amar putusannya sebagai berikut:
1. Menerima permohonan banding dari Tergugat IV/Pembanding;
  2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 22 Juli 2003 Nomor 09/pdt.G/2003/PN-Sim, yang dimohonkan banding tersebut;
  3. Menghukum Tergugat IV/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding saja dihitung sebesar Rp110.000,00 (Seratus sepuluh ribu Rupiah);
7. Bahwa dengan putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara tersebut, Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung, dan telah diputus pada tanggal 2 Agustus 2005 dengan Nomor Putusan: 1796 K/Pdt/2004, yang mana isi putusannya sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: DT. Muda Rahmansyah tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 324/PDT/2003/PT-MDN tanggal 24 Desember 2003 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 09/Pdt.G/2003/PN.Sim tanggal 22 Juli 2003 sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa Penyerahan Hak atas tanah perkara antara Tergugat I dengan Penggugat bertanggal 25 Oktober 1995 adalah sah sesuai dengan hukum yang berlaku;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah perkara yaitu:
  - 3.1 Sebidang tanah seluas  $\pm 9,50$  m x  $\pm 28,30$  m yang merupakan tanah persil pertokoan yang terdiri dari dua persil yang dikenal dengan persil 122/A, persil 123/A, dan tanah seluas  $\pm 9,50$  m x  $\pm 28,30$  m yang dikenal dengan persil 124/A yang tanah- tanah tersebut terletak di Jalan Merdeka Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Timur berbatas dengan persil 125/A;
    - Sebelah Barat berbatas dengan persil 121/A;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Merdeka;
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Tiorim Br. Manihuruk;
- Adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II, III dan Tergugat IV yang menerbitkan surat-surat atas tanah perkara adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum oleh karena itu

Halaman 14 dari 35 halaman. Putusan Nomor 32 K/TUN/2016



harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum di tangan siapapun surat tersebut berada;

5. Menyatakan batal demi hukum segala surat-surat dan segala perbuatan hukum yang diperbuat oleh Tergugat II, III dan IV atau pihak lain yang diperbuat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat atas tanah terperkara;
  6. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 593 atas nama DT. Muda Rahmansyah, penerbitannya adalah tidak sah menurut hukum dan tidak berkekuatan mengikat;
  7. Menghukum Tergugat IV agar mengembalikan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani sesuatu hak apapun juga;
  8. Menghukum Tergugat I untuk tunduk pada putusan ini;
  9. Menolak gugatan selebihnya;
  10. Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);
8. Bahwa setelah adanya putusan Kasasi atas perkara tanah milik Penggugat tersebut, kemudian Tergugat I pada tanggal 6 Desember 2012 menerbitkan Keputusan Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah (*in casu* Penggugat) terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, yang diumumkan oleh Tergugat II berdasarkan Surat Penggumuman Nomor 862/13-12.08/XII/2012 tertanggal 19 Desember 2012, yang isinya sebagai berikut:
- Pertama : Membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I tanggal 29-5-1998, luas 268 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61 Perdagangan I/1998, tanggal 27-5-1998, terakhir terdaftar atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan I sekarang Kelurahan Perdagangan III, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Sumatera



Utara serta menyatakan Sertifikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti atas tanah yang sah dan status tanah tersebut menjadi kepada kedudukan semula;

Kedua : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun untuk:

- a. Mencatat batalnya Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA dalam daftar umum dan daftar isian lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah serta mencoret buku tanahnya;
- b. Menarik dari peredaran Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA dan apabila penarikan Sertifikat dimaksud tidak dapat dilaksanakan, agar dapat diumumkan dalam Surat Kabar/Harian yang terbit dan beredar secara umum di Wilayah Kabupaten Simalungun, mengenai isi Diktum PERTAMA keputusan ini atas biaya pemohon pembatalan;

9. Bahwa dengan dasar itu, kemudian Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan, yang termasuk di dalamnya adalah tanah milik Penggugat bersertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I seluas 268 m<sup>2</sup> atau dengan perkataan lain Sertifikat Hak Milik Nomor 124 sebagian adalah tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I atas nama Penggugat;

10. Bahwa dengan dibatalkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I atas nama Penggugat telah menimbulkan kerugian bagi kepentingan hak Penggugat;

#### 5. Alasan Yuridis

5.1. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Pasal 124 ayat (2) secara imperatif



menegaskan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang amar putusan Pengadilan meliputi menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

- 5.2. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 09/pdt/G/2003/PN.SIM *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 324/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1796 K/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap dalam amar putusannya point 6 menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 593 atas nama Dt. Muda Rahmatsyah, penerbitannya adalah tidak sah menurut hukum, dan tidak berkekuatan mengikat;
- 5.3. Bahwa dalam putusan tersebut, tidak ada suatu amar putusan Pengadilan baik pada Pengadilan Negeri Simalungun, Pengadilan Tinggi Sumatera Utara maupun Mahkamah Agung yang memerintahkan bagi Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat I atau Tergugat II) untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I atas nama Penggugat;
- 5.4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Simalungun yang berkekuatan hukum tetap tidak lah menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I atas nama Penggugat batal demi hukum, akan tetapi hanya menyatakan "penerbitannya adalah tidak sah menurut hukum";
- 5.5. Bahwa oleh karena itu, Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan Keputusan Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara dan Keputusan berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan haruslah berdasarkan Putusan Pengadilan, yang dalam hal ini diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;
- 5.6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) dan Penjelasan atas Pasal 53 ayat (2) poin 3 butir c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur pembatalan hak atas tanah untuk tidak dilakukan secara sewenang-wenang, yang mana



menurut penjelasan tersebut menyatakan bahwa Suatu Peraturan dasar yang memberikan wewenang kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adakalanya mengatur secara sangat terinci dan ketat apa yang harus dilaksanakan dan mengikat Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam melakukan urusan pemerintahan;

- 5.7. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan bunyi Pasal 53 ayat (2) butir a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang telah dirubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
- 5.8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar ketentuan tentang asas- asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya asas bertindak cermat, di mana Tergugat I maupun Tergugat II sebelum mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara haruslah cermat untuk memahami kaidah- kaidah hukum tentang pembatalan dan atau penerbitan suatu sertifikat hak milik, karena berdampak atas hak- hak kebendaan (hak *bezit*) seseorang, maka untuk itu diperlukan kecermatan untuk memutuskan menerbitkan suatu keputusan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) butir c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 5.9. Bahwa Tergugat I dalam menerbitkan Keputusan Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, telah secara tidak cermat memahami dan mengerti secara baik Putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 22 Juli 2003 Nomor 09/pdt/G/2003/PN.SIM *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara tanggal 24 Desember 2003 Nomor 324/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung



Republik Indonesia tanggal 2 Agustus 2005 Nomor 1796 K/Pdt/2004, yang pada pokoknya tidak ada memerintahkan kepada Tergugat I untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I yang tercatat atas nama Penggugat;

5.10. Bahwa keseluruhan putusan Pengadilan Perdata yang menjadi dasar objek gugatan *a quo*, hanyalah menyatakan “sebagai hukum bahwa sertifikat hak milik 593 atas nama DT. Muda Rahmansyah, penerbitannya adalah tidak sah menurut hukum dan tidak berkekuatan mengikat”, dengan perkataan lain, jika Tergugat I berkehendak menerbitkan pembatalan sertifikat hak milik Nomor 593/Perdagangan I atas nama Penggugat haruslah secara cermat dan memahami pembatalan tersebut adalah berdasarkan pelaksanaan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebab lembaga pengadilan Perdata tidak berwenang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara tata usaha Negara;

5.11. Bahwa Tergugat II dalam menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 124/Perdagangan III yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan tidak secara cermat meneliti letak objek sertifikat dimaksud, dimana objek tanah milik Penggugat tidak lah sama dengan objek tanah perkara *a quo* (SHM 124/Perdagangan III yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan);

5.12. Bahwa surat dasar kepemilikan hak sebelum terbitnya sertifikat hak milik Nomor 593/Perdagangan I yangb tercatat atas nama Penggugat berada di Jalan Merdeka, sedangkan tanah objek sertifikat perkara *a quo* memiliki surat dasar kepemilikan tidak berada di Jalan Merdeka, hal ini akan Penggugat buktikan dalam persidangan;

Berdasarkan uraian, alasan dan dasar gugatan serta alasan yuridis tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan/Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

1. Dalam Penangguhan:

- 1.1. Menerima Permohonan Penangguhan Penggugat;
- 1.2. Menyatakan menangguhkan sementara pelaksanaan putusan Pejabat Tata Usaha Negara sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, atas:



- a) Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 22 Juli 2003 Nomor 09/pdt/G/2003/PN.SIM *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan tanggal 24 Desember 2003 Nomor 324/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 Agustus 2005 Nomor 1796 K/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- b) Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan;

2. Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah:

2.1) Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara sebagai pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 22 Juli 2003 Nomor 09/Pdt.G/2003/PN SIM *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan tanggal 24 Desember 2003 Nomor 324/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 Agustus 2005 Nomor 1796 K/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap;



2.2) Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan;

3) Mewajibkan Para Tergugat untuk mencabut:

3.1) Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara sebagai pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 22 Juli 2003 Nomor 09/Pdt.G/2003/PN SIM *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan tanggal 24 Desember 2003 Nomor 324/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 Agustus 2005 Nomor 1796 K/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap;

3.2) Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013, tanggal 04 April 2013, seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan;

3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

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

**Eksepsi Tergugat I:**

Tentang kewenangan Absolut;

1. Bahwa salah satu objek gugatan dalam perkara ini adalah surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pbt/BPN.12/XI/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 539/Perdagangan I, Luas 268 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27-05-1998, atas nama DT. Muda Rahmansyah, terletak di Jalan Merdeka, Desa Perdagangan III/I,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara sebagai pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Simalungun, tanggal 22 Juli 2003 Nomor 09/Pdt/G/2003/PN.Sim *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan tanggal 24 Desember 2013 Nomor 324/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 02 Agustus 2005 Nomor 1796 K/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap;

2. Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 22 Juli 2003 Nomor 09/Pdt/G/2003/PN. Sim *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan tanggal 24 Desember 2003 Nomor 324/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 02 Agustus 2005 Nomor 1796 K/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut antara lain berbunyi sebagai berikut:

- a. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah terperkara yaitu sebidang tanah seluas  $\pm 9,50 \text{ m} \times \pm 28,30 \text{ m}^2$ , yang dikenal dengan persil 124/A yang tanah-tanah tersebut terletak di Jalan Merdeka, Kelurahan Perdagangan 1 Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun dengan batas-bataas sebgai berikut:
  - Sebelah Timur Berbatas dengan Persil 125/A;
  - Sebelah Barat Berbatas dengan Persil 121/A;
  - Sebelah Selatan Berbatas dengan Jalan Medeka;
  - Sebelah Utara Berbatas dengan tanah Tiorin Br. Manihuruk, adalah sah milik Penggugat;
- b. Menyatakan perbuatan Tergugat II, III dan IV yang menerbitkan surat-surat atas tanah terperkara adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum oleh kerna itu harus di nyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ditangan siapapun surat tersebut berada,;
- c. Menyatakan batal demi hukum segala surat-surat dan segala perbuatan hukum yang dibuat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat (Romulo Panjaitan) atas tanah terperkara;
- d. Menyatakan sebagai hukum bahwa sertipikat Hak Milik Nomor 593 atas nama DT. Muda Rahmansyah, penerbitannya adalah tidak sah menurut hukum,dan tidak berkekuatan mengikat;
- e. Menghukum Tergugat IV (DT. Muda Rahmansyah) agar mengembalikan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani sesuatu apapun juga;

Halaman 22 dari 35 halaman. Putusan Nomor 32 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)



3. Dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara jelas dan tegas disebutkan bahwa yang tidak termasuk dalam pengertian Putusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini antara lain adalah "*Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dikeluarkan Atas Dasar Hasil Pemeriksaan Badan Peradilan Berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku*";
4. Bahwa Tergugat I dalam perkara ini adalah merupakan salah satu Lembaga Administrasi Negara yang wajib menghormati dan melaksanakan apa yang menjadi putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/Pdt/BPN.12/XI/2012 tanggal 06 Desember 2012 adalah merupakan tindakan Administerasi yang dilakukan atas Amar Putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 22 Juli 2003 Nomor 09/Pdt/G/2003/PN. Sim *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan tanggal 24 Desember 2003 Nomor 324/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 02 Agustus 2005 Nomor 1796 K/Pdt/2004 yang telah Berkekekataan Hukum Tetap;

Bedasarkan hukum yang telah Tergugat I (satu) kemukakan di atas terlihat jelas bahwa objek gugatan pertama yang diajukan Penggugat dalam perkara ini bukanlah merupakan sengketa Tata Usaha Negara;

Oleh Karena itu Tergugat I kemukakan di atas kiranya Majelis Hakim berkenan untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima dan menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini;

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

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 15, poin 1, 2, b menyatakan menangguhkan sementara pelaksanaan melaksanakan putusan Pejabat Tata Usaha Negara sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 04 April 2013, Surat ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013 tanggal 4 April 2013 seluas 421 m<sup>2</sup> atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan, kami Tergugat II akan mematuhi sampai ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 02/G/2015/PTUN-MDN, tanggal 11 Mei 2015, yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI,

### I. DALAM PENANGGUHAN:

- Menyatakan Permohonan Penangguhan Pelaksanaan Surat Keputusan Objek Sengketa tidak diterima;

### II. DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat I;

### III. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp10.750.000,00 (sepuluh juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 125/B/2015/PT.TUN-MDN, tanggal 29 September 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding pada tanggal 21 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 November 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 03 November 2015, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 02/G/2015/PTUN-MDN *juncto* Nomor 125/B/2015/PT.TUN-MDN yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut pada tanggal 16 November 2015;

Bahwa setelah itu, Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, dan Termohon Kasasi III masing-masing pada tanggal 16 November 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi. Selanjutnya Termohon Kasasi III mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 07 Desember 2015, sedangkan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi);

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-ALASAN KASASI

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

1. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam penerapan hukumnya yang mengadili dan memutus perkara ini sebab Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sama sekali tidak ada mempertimbangkan segala sesuatu yang berhubungan dengan perkara ini terutama mengenai penerapan hukumnya;
2. Bahwa *Judex Facti* yang mengadili dan memeriksa perkara ini tidak cermat dan adil serta tidak teliti didalam membaca uraian gugatannya antara satu dengan yang lain;

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

- a. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 09/PBT/BPN.12.VX/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I, luas 268 m<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 61/Perdagangan I/1998 tanggal 27 Mei 1998 atas nama DT. Muda Rahmansyah yang terletak di Jalan Merdeka Desa Perdagangan III/I Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Sumatera Utara;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Perdagangan III, tanggal 4 April 2013 dengan Surat Ukur Nomor 340/Perdagangan III/2013 tanggal 4 April 2013 seluas 421 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun yang tercatat atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan;
3. Bahwa Pemohon Kasasi didalam memohon pembatalan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek Tata Usaha Negara jelas memiliki dasar hukum yang nyata dan tidak dapat dipungkiri oleh siapapun juga;

Bahwa adapun fakta hukum yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi di dalam gugatannya adalah didasarkan kepada bukti-bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-8, di mana bukti surat tersebut adalah dasar untuk menerbitkan bukti surat P-5, dengan demikian tidak ada lagi alasan maupun dasar hukum dari Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Pemohon Kasasi;



Bahwa oleh karena *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dengan seksama hal-hal yang diuraikan didalam bukti P-1 sampai dengan P-8 maka pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus adalah sangat keliru sebab Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak dengan cermat teliti dan benar-benar didalam menilai dan mempertimbangkan alat-alat bukti dari Pemohon Kasasi, sehingga dengan tidak dipertimbangkannya alat bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi maka *Judex Facti* telah keliru didalam penerapan hukumnya yang berakibat gugatan Pemohon Kasasi patut untuk dikabulkan seluruhnya;

4. Demikian juga *Judex Facti* sama sekali tidak ada mempertimbangkan tentang keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang jelas-jelas keterangan saksi-saksi tersebut sebahagian adalah orang yang ada namanya didalam bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi oleh karena keterangan saksipun tidak ada dipertimbangkan maka semakin jelaslah penerapan hukum yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* semakin tidak jelas oleh karena mana gugatan Pemohon Kasasi patut dapat dikabulkan;

5. Bahwa *Judex Facti* tidak cermat atau keliru dalam penerapan hukumnya mengenai objek sengketa Tata Usaha Negara, hal ini dapat kita lihat dengan jelas bahwa objek perkara adalah pembatalan Sertifikat Hak Milik oleh Termohon Kasasi I, kemudian objek perkara kedua adalah penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Termohon Kasasi II;

Bahwa oleh karena yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 124 yang menjadi objek sengketa adalah Termohon Kasasi II maka adalah yang berhak untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik tersebut adalah Termohon Kasasi II;

Bahwa jikalau dilihat dengan saksama bahwa yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 593 sesuai dengan bukti P-5 adalah Termohon Kasasi II Maka dengan demikian yang berwenang untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 593 adalah Termohon Kasasi II bukan Termohon Kasasi I;

Apakah berwenang Termohon Kasasi I membatalkan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi II, hal inilah yang tidak cermat dipertimbangkan oleh *Judex Facti* yang berakibat *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan telah pula melanggar hukum yang berlaku sesuai dengan cita rasa keadilan di dalam perkara ini;



Seharusnya *Judex Facti* memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang tepat, benar dan tidak membingungkan kepada pencari keadilan terutama kepada Pemohon Kasasi untuk itu dimohon kepada Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat mempertimbangkannya dengan saksama demi untuk tegaknya hukum dan keadilan di tengah-tengah masyarakat;

6. Bahwa alasan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 8 alinea kedua menyatakan... ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus karena semua telah dipertimbangkan secara cermat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan; Bahwa alasan *Judex Facti* tersebut adalah tidak benar dan berdasar sebab *Judex Facti* tidak ada mempertimbangkan apakah semua yang ada didalam bundel perkara ini baik berupa gugatan, jawaban, bukti surat dan keterangan saksi-saksi di dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah dipertimbangkan dengan tepat? Padahal menurut Pemohon Kasasi dari keterangan saksi-saksi sama sekali tidak ada dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dengan demikian alasan *Judex Facti* tersebut adalah alasan yang dibuat-buat tanpa ada dasar hukumnya atau tidak ada menggali fakta-fakta hukum didalam perkara ini; Bahwa segala bukti surat maupun seluruh keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak ada digubris oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan oleh karenanya sudah sepantasnya *Judex Facti* yang harus mempertimbangkannya demi untuk terungkapnya fakta-fakta hukum yang sebenarnya;
7. Bahwa adapun hal-hal yang terungkap dipersidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang tidak digubris dan dipertimbangkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan maupun *Judex Facti* dalam perkara ini adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa objek pembatalan terletak di Jalan Merdeka sedangkan Surat Dasar yang dijadikan Romulo Panjaitan sebagai Surat Dasar Penerbitan Sertifikat Hak Milik terletak di Pasar I yang mana Pasar I dan Jalan Merdeka adalah lokasi yang berbeda (Pasar I dahulunya bernama Jalan Rajamin Purba sedangkan Jalan Merdeka dahulunya tetap sebagai Jalan Merdeka);
  - b. Bahwa dalam Surat Pembatalan Atas Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I yang terdaftar atas nama DT. Muda Rahmansyah



dalam konsiderannya tidak ada tertera ataupun tertulis yang menyatakan telah dilakukan eksekusi atas tanah objek perkara dalam Putusan perkara perdata yang merupakan alasan pembenaran bagi Tergugat I maupun Tergugat II untuk menerbitkan KePutusan Pembatalan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I yang terdaftar atas nama DT. Muda Rahmansyah;

- c. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan KePutusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan bunyi Pasal 53 ayat (2) butir a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang telah dirubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
- d. Bahwa Tergugat II telah melanggar ketentuan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya asas bertindak cermat, dimana Tergugat I maupun Tergugat II sebelum mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, haruslah cermat untuk memahami kaidah-kaidah hukum tentang pembatalan dan atau penerbitan suatu Sertifikat Hak Milik, karena berdampak atas hak-hak atas kebendaan (*hak bezit*) seseorang, maka untuk itu diperlukan kecermatan untuk memutuskan menerbitkan suatu keputusan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) butir c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan tersebut;
- e. Bahwa Tergugat II Intervensi telah penuh dengan itikad tidak baik, mengajukan penerbitan hak atas sebidang tanah yang didasarkan pada kebohongan dan ketidakbenaran dengan mengajukan bukti.II-4 (berupa Surat Keterangan Nomor 111 tanggal 28 Mei 1974) yang objek tanahnya tidaklah sama dengan objek perkara *a quo*;  
Fakta inilah yang menjadi dasar Pemohon Kasasi untuk mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia agar



diduduk persolan yang sebenarnya didudukkan pada posisi yang sebenarnya dalam pemeriksaan perkara ini di Mahkamah Agung;

8. Bahwa demikian juga *Judex Facti* tidak ada mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan padahal fakta-fakta tersebut sangat jelas dilihat dengan mata telanjang yaitu:
  - a. Bahwa tanah objek perkara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I yang tercatat atas nama DT. Muda Rahmansyah merupakan peralihan hak dari Samaria Br. Tohang kepada B.S. Hutauruk (Bukti P-1), dari B.S. Hutauruk kepada Irawan (P2), dari Irawan kepada Sutopo (Bukti P3), dari Sutopo kepada DT. Rahmansyah (*in casu* Penggugat) (Bukti P4), terakhir didaftarkan oleh DT. M. Rahmansyah (*in casu* Penggugat) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 593/Perdagangan I tertanggal 29 Mei 1998 (Bukti P5);
  - b. Bahwa saksi yang turut menandatangani dalam pengoperan hak dari Samaria Br. Tohang kepada B.S. Hutauruk (Bukti P-1) dan dari Irawan kepada Sutopo (Bukti P3) dan pengoperan hak dari Geleng Sagala kepada Romulo atau Romulo Panjaitan (*in casu* Tergugat II Intervensi) (TII-3) adalah M.K. Saragih atau Karmolo Saragih;
  - c. Bahwa Jalan Merdeka tidak sama dengan Pasar I, di mana Pasar I saat ini menjadi nama Jalan Rajamin Purba sedangkan Jalan Merdeka sudah ada sejak tahun 1970 an;
  - d. Bahwa atas objek perkara perdata yang telah diputus oleh putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Simalungun Reg. Nomor 09/Pdt/G/2003/PN-SIM tanggal 22 Juli 2003; Putusan Pengadilan Tinggi Medan Reg. Nomor 324/Pdt/2003/PT-MDN tanggal 24 Desember 2003; dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1796 K/Pdt/2004 tanggal 02 Agustus 2005, belum dilakukan eksekusi atas objek perkara;
9. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum yang menyatakan Penggugat tidak lagi mempunyai kepentingan hukum di dalam mempersoalkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 124 atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan;  
Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah sangat keliru dan terkesan dipaksakan sebab karena ada kepentingan hukum dari Penggugatlah yang dirugikan maka Penggugat berhak untuk mempersoalkannya. Seharusnya *Judex Facti* harus mempertimbangkan dengan cermat kenapa bisa terjadi penerbitan Sertifikat padahal telah ada terbit Sertifikat jauh-jauh hari di atas objek perkara atau apakah objek



Sertifikat Hak Milik Nomor 124 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 593 sama letaknya atau berbeda?;

Dalam perkara ini jikalau diteliti dengan cermat, sangat jelas diketahui objeknya sangat berbeda hal ini terbukti dengan surat ukur yang diperbuat oleh Tergugat II dimana didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 593 surat ukurnya adalah Nomor 61/Perdagangan I/1998 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 124 surat ukurnya adalah Nomor 340/Perdagangan III/2012 jadi sangat-sangat jelas dilihat dengan mata telanjang bahwa perbedaannya di dalam surat ukur tersebut adalah antara Perdagangan I dengan Perdagangan III. Bahwa Perdagangan I dan Perdagangan III di Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun adalah adanya dua tempat yang berbeda yaitu Kelurahan Perdagangan I dan Kelurahan Perdagangan III sehingga sangat jelas Surat Ukur tersebut adalah berbeda yang berarti objek perkara *a quo* adalah sangat berbeda;

Dengan demikian berdasarkan Surat ukur yang dua versi yaitu Perdagangan I dan Perdagangan III adalah berbeda jadi oleh karena objeknya saja sudah berbeda maka wajar dan pantas pemohon kasasi berkepentingan mempersoalkannya;

Bahwa penulisan Surat Ukur antara Perdagangan I dengan Perdagangan III yang jelas terlihat dalam objek sengketa didalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan adalah sangat jelas dilihat oleh siapapun perbedaannya namun *Judex Facti* tidak atau seolah-olah tutup mata atas perbedaan tersebut;

Dengan demikian alasan *Judex Facti* yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepetingan hukum untuk mempersoalkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 124 atas nama Romulo atau Romulo Panjaitan adalah merupakan alasan yang dibuat-buat tanpa ada landasan hukum yang kuat yang mengakibatkan pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah salah dalam penerapan hukumnya;

10. Demikian juga *Judex Facti* yang begitu gampang mengambil alih Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanpa ada mempertimbangkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang menyatakan *a quo* ternyata sudah tidak memenuhi lagi alas hak;

Bahwa adapun dasar hukum dari Penggugat tetap memiliki hak atas tanah terperkara adalah didasarkan kepada permohonan Penggugat didalam mengajukan Sertifikat Hak Milik. Dimana menurut ketentuan yang berlaku yaitu UUPA Nomor 1 Tahun 1960 Bab 2 Bagian 2 Pasal 19 ayat (1) sampai



dengan 9 telah dipenuhi oleh Penggugat kemudian terhadap pendaftaran tanah tersebut juga telah mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Dengan dipenuhinya UUPA Nomor 1 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tersebut maka tidak ada dasar hukum Tergugat I dan II untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 593 atas nama DT. Muda Rahmansyah. Jadi sangat jelas karena prosedur pendaftaran tanah terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 593 atas nama DT. Muda Rahmansyah penerbitannya telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, maka Penggugat mempunyai kepentingan hukum atas Sertifikat Hak Milik Nomor 593 sebagai objek *a quo*. Ternyata didalam perkara ini *Judex Facti* tidak objektif didalam melihat, mempertimbangkan, memperhatikan dan menilai alas hak yang diajukan oleh Penggugat sebagai dasar penerbitan Sertifikat di mana alas hak yang diajukan oleh Penggugat di dalam penerbitan sertifikatnya telah melalui tahapan-tahapan sebagaimana diamanahkan oleh UUPA Nomor 1 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997;

11. Bahwa Pemohon Kasasi akan tetap memiliki kepentingan hukum didalam mempersoalkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 124 sampai kapanpun juga karena didasarkan kepada bukti-bukti yang cukup dan sebagian besar penduduk Perdagangan sangat mengetahui dengan jelas objek perkara *a quo* adalah milik dan kepunyaan dari Pemohon Kasasi. Hal ini didasarkan kepada perolehan objek perkara Sertifikat Hak Milik Nomor 593 dimana asal-usulnya sangat jelas sebagaimana bukti P-1 sampai dengan P-8;
12. Bahwa demikian juga *Judex Facti* tidak ada mempertimbangkan mengenai pemeriksaan setempat dilokasi terperkara di mana di lokasi terperkara telah ada bangunan milik Tergugat II Intervensi;  
Bahwa sebelum adanya bangunan di atas arela *a quo* yang mengerjakannya adalah Pemohon Kasasi atau orang lain berupa suruhan Pemohon Kasasi kemudian Romulo atau Romulo Panjaitan membangun rumah diatas areal *a quo* dengan alasan telah ada Sertifikat Hak Milik; Penggugat/Pemohon Kasasi sebagai orang yang taat akan hukum tidak mau bertindak arogan melainkan menempuh jalur hukum untuk menyelesaikan persoalannya. Jadi adalah tidak berdasar dan tidak beralasan *Judex Facti* menyatakan telah berdiri bangunan kemudian serta merta tidak mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat lagi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena *Judex Facti* didalam pertimbangan hukumnya tidak objektif didalam menilai dan menganalisa alasan-alasan gugatan Penggugat dilihat dari bukti surat, keterangan saksi maka adalah wajar bilamana Hakim Agung Republik Indonesia mempertimbangkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi di tingkat kasasi;

13. Bahwa *Judex Facti* didalam memutus perkara ini terutama mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat haruslah benar-benar dan betul-betul adil serta objektif dilakukan pertimbangan hukumnya bukan begitu gampang saja mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanpa ada menggali, menganalisa fakta-fakta hukum padahal hal ini sangat perlu di dalam memutus suatu perkara; Adalah hal yang tidak pantas dan wajar Sertifikat Hak Milik Nomor 593 yang diterbitkan tanggal 29 Mei 1988 tiba-tiba setelah berumur 14 tahun lamanya atau tepatnya pada 6 Desember 2012 dibatalkan secara sepihak oleh Tergugat I dan II, di mana pembatalan tersebut adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) yang menyatakan di dalam hal sesuai dengan tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat maupun Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau badan tentang penerbitan sertifikat; Jadi berdasarkan pasal ini karena tidak ada keberatan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan maka penerbitan Sertifikat Nomor 593 adalah sah menurut hukum serta merta tidak dapat dibatalkan lagi;
14. Demikian juga *Judex Facti* tidak ada mempertimbangkan permohonan Pemohon Kasasi mengenai penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak ada digubris atau dipertimbangkan oleh *Judex Facti* didalam memutus dan mengadili perkara ini padahal Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Pasal 67 ayat (2) jelas menyatakan: "Penggugat dapat mengajukan permohonan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu

Halaman 32 dari 35 halaman. Putusan Nomor 32 K/TUN/2016



ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap”;

Dengan adanya dasar ini maka Penggugat bermohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia atau Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tergugat I dan Tergugat II dengan alasan sebagai berikut:

- a. Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 593 atas nama DT. Muda Rahmansyah tidak jelas dasar hukumnya;
  - b. Untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat maupun Tergugat II Intervensi;
  - c. Penggugat Mengkhawatirkan adanya transaksi jual beli atas objek perkara sebelum *inkracht*;
15. Bahwa didalam pemeriksaan perkara ini, Pemohon Kasasi dengan segala hormat memohon kepada Bapak Hakim Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk mengadilinya dengan objektif dan bijaksana sesuai dengan fakta-fakta yuridis dan norma-norma hukum yang berlaku, demi tegaknya hukum di tengah-tengah masyarakat terutama bagi Penggugat;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh Pemohon Kasasi tersebut diatas mohon kiranya Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terhormat berkenan untuk menerima permohonan dari Pemohon Kasasi dan selanjutnya membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan mengadili sendiri dengan mengambil keputusan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Bahwa penerbitan objek sengketa ke-1 didasarkan pada putusan peradilan umum yang sudah berkekuatan hukum tetap, sehingga berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tidak dapat dijadikan objek sengketa tata usaha negara, dan oleh karena itu, Pemohon Kasasi tidak mempunyai kepentingan hukum lagi untuk mengajukan gugatan terhadap



objek sengketa ke-2 *a quo* sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

- b. Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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 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: **DT. MUDA RAHMANSYAH**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 07 Maret 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,  
ttd./ Yosran, S.H., M.Hum.  
ttd./ Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
ttd./ H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd./ Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.  
NIP 19540827 198303 1 002