



**PUTUSAN**

**Nomor 44 K/TUN/2015**

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

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

**BEDLIE als. BEDLIE PARINDURI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sei Putih Nomor 10, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru – Kota Medan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. H. AYUB, S.H.,M.H.;
2. TARMIN, S.H.,M.H.;
3. M. JAHURI, S.HI.,M.H.;
4. SURIONO, S.H.;
5. M. CITRA RAMADHAN, S.H.,M.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Prof. H. M. Yamin, SH, (Bukit Barisan Dalam) Nomor 8-Q Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2014;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Besar A.H.Nasution P. Masyhur Medan;
- II. **HJ. NADRAH MURNI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mojopahit Nomor 51 Medan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
- III. **THE DJULIANI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mojopahit Nomor 53, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah – Kota Medan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, selanjutnya memberi kuasa kepada **BAMBANG S. MARYANTO, S.H., M.H.**, dan **NURDIANTO, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum dari *Law Office Wahana Prawira*, beralamat di Jalan Prof. H. M. Yamin, S.H., Nomor 6-A, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 18 November 2014;



**IV. SUHARNO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sidorukun Nomor 70 Pulo Brayan Darat II – Kota Medan, pekerjaan Karyawan Swasta, selanjutnya memberi kuasa kepada EDY RACHMAD, S.H., M.H., Advokat dan Penasehat Hukum dari Kantor Hukum EDY RACHMAD & REKAN, berkantor di Jalan Sidorukun Nomor 70 Pulo Brayan Darat II – Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2014;

**V. ERNAWATI ALIMAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mojopahit Nomor 28-H, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. AZWIR AGUS, SH.,M.Hum;
2. M.SANTRI AZHAR SINAGA, S.H.;

Advokat & Legal Consultants dari Kantor Hukum AZWIR, HADI & PARTNERS, beralamat di Jalan Glugur Nomor 43 Medan, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2014;

**VI. AGUSTINE THAMRAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan K.S. Tubun Nomor 22-A-24 Kelurahan Pandau Hulu II Kecamatan Merdan Kota, Kota Medan, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. HAKIM TUA HARAHAHAP, SH.,MH;
2. RAJA PAISAL HARAHAHAP, SH;
3. IWAN ROHMAN HARAHAHAP, SH;

Advokat/Penasehat Hukum, pada Kantor Hukum "DUTA KEADILAN" beralamat di Jalan Prof. H.M. Yamin, SH., Kompleks Serdang Mas Blok B Nomor 9 Medan, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 896/DK-SK/XI/2014, tanggal 18 November 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 s/d 5;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/



Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 s/d 5 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**A. OBJEK GUGATAN**

Bahwa adapun yang menjadi objek gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah Keputusan Tergugat berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah tanggal 15 November 2007, surat ukur Nomor 91/Petisah Tengah/2007 tanggal 01 Oktober 2007 seluas  $\pm$  363 m<sup>2</sup>, atas nama Suharno, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan (sertifikat induk), yang telah dipecah menjadi 4 (empat) Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1430/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 201/Petisah Tengah/ 2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm$  7 m<sup>2</sup>, atas nama Hj. Nadrah Murni, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1431/Petisah Tengah tanggal 25 Maret 2009, surat ukur Nomor 202/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm$  101 m<sup>2</sup>, atas nama The Djuliani, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1432/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 203/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm$  101 m<sup>2</sup>, atas nama Agustine Thamran, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1433/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 204/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm$  150 m<sup>2</sup>, atas nama Ernawati Alimah, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;

**B. TENGGANG WAKTU**

- Bahwa Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk



Pelaksanaan Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan bahwa: “ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu 90 hari dihitung secara “kasuistis” sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

- Bahwa demikian pula halnya dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/ TUN/1992 *Juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994 menyebutkan: “Bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari surat Keputusan Tata Usaha Negara, maka tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”;
- Bahwa Penggugat baru mengetahui dan merasa kepentingannya sangat dirugikan atas terbitnya surat keputusan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1344/Petisah Tengah serta beberapa sertifikat yang menjadi pecahannya yakni SHM Nomor 1430, Nomor 1431, Nomor 1432 dan Nomor 1433/Petisah Tengah, yang masing-masing terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan ketika Penggugat melakukan pengecekan sertifikat di kantor Tergugat pada tanggal 09 Oktober 2013;
- Bahwa berdasarkan keterangan yang Penggugat peroleh, terhadap bidang tanah dan bangunan Nomor 53 Jalan Majapahit Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan ± seluas 176 m<sup>2</sup> yang sesuai dengan Grant C Nomor 2358, telah terbit beberapa Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek perkara, sehingga sejak saat itu Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan;
- Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui dan merasa dirugikan kepentingannya dengan terbitnya objek perkara pada tanggal 09 Oktober 2013 atau pada saat Penggugat melakukan pengecekan sertifikat di kantor Tergugat, maka secara yuridis, pengajuan gugatan perkara ini masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh undang-undang;



## C. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:  
"Orang atau badan hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi";
2. Bahwa selaku ahli waris Alm. Rusli dan Almh. Hayati, Penggugat adalah orang yang kepentingannya dirugikan oleh adanya Objek perkara, karena terbit persis berada di atas sebahagian tanah dan bangunan warisan orangtua Penggugat Nomor 53 yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, dan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.2 2141/PKM/1995 tertanggal 23 Agustus 1995 berikut Gambar Situasi Tanah Nomor 1603/1995 tanggal 23 Agustus 1995, tanah Penggugat adalah ± seluas 176 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh enam meter persegi);
3. Bahwa terlebih lagi, bidang tanah milik Penggugat tersebut di atas telah dilebur oleh Tergugat dengan bidang tanah milik orang lain menjadi satu bidang tanah di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah, sehingga adanya sertifikat objek perkara jelas telah mengaburkan dan bahkan menghilangkan faktualita hak Penggugat atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Majapahit Nomor 53 Medan;
4. Bahwa berdasarkan faktualita yuridis tersebut di atas, Penggugat jelas adalah orang yang kepentingannya dirugikan oleh adanya objek perkara *a quo*;

## D. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN.

- Bahwa Keputusan Tergugat adalah suatu penetapan tertulis (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka (8) dan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yakni:
  - a. Dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk itu, dalam hal ini Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota



Medan (*ic. Tergugat*) yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (8) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

- b. Keputusan tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yaitu:
1. Konkrit, karena nyata-nyata dibuat oleh Tergugat dan tidak abstrak tetapi jelas wujudnya, tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan yakni Penerbitan/Pemberian Hak Milik;
  2. Individual, karena Keputusan Tergugat ditujukan kepada nama-nama orang tertentu sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;
  3. Final, karena Keputusan Tergugat tersebut sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

**E. DASAR GUGATAN**

Bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik tanah dan bangunan Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$  (seratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, tanah dan bangunan mana Penggugat peroleh sebagai harta warisan dari orangtua Penggugat yang bernama Alm. Rusli dan Alm. Hayati;
- Bahwa sedangkan alas hak kepemilikan atas tanah dan bangunan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan tersebut di atas, diperoleh orang tua Penggugat dari Tuan Sudjadi Rustam Effendy berdasarkan Akta Jual Beli Rumah Nomor 6 tertanggal 7 Juli 1987 yang diperbuat dihadapan Marah Sutan Nasution, SH Notaris di Medan dengan faktualita historis sebagai berikut:
  - a. Bahwa pada awalnya, sebelum dibeli orang tua Penggugat (*ic. Alm. Rusli*), tanah dan bangunan yang berada di Jalan Majapahit Nomor 53 Medan adalah sebagian bidang tanah yang berasal dari bekas Grant C Nomor 2358 yang terdaftar atas nama Hadji Sarifah Dan Hadji Halimah seluas  $\pm 363 \text{ m}^2$  (Tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) yang di atasnya berdiri rumah sambungan Nomor 53 dan 55 Jalan Majapahit Medan;



- b. Bahwa pada tahun 1968, salah seorang pemegang hak tanah bekas Grant C Nomor 2358 yakni Hadji Halimah meninggal dunia sebagaimana tersebut Surat Keterangan Kepala Kampung Petisah Tengah Nomor 380/PT-SK/XI-76 tertanggal 6 Desember 1976, dengan meninggalkan 5 (lima) orang adik kandung selaku ahli waris berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 13/SK/ Mbrt-1976 tertanggal 9 Desember 1976, yaitu:
1. Mohd. Arsyad, laki-laki umur 60 Tahun.
  2. Rusli, laki-laki umur 57 Tahun.
  3. Hadji Syarifah, Perempuan umur 76 Tahun.
  4. Yahya, laki-laki umur 40 Tahun.
  5. Nurifah, Perempuan 40 Tahun.
- c. Bahwa oleh karena Hadji Halimah meninggal dunia, maka 5 (lima) orang ahli waris Hadji Halimah mengadakan pemisahan dan pembahagian dan mengakhiri pemilikan bersama hak-hak atas tanah bekas Grant C Nomor 2358 beserta rumah sambungan Nomor 53 dan 55 yang berdiri di atas tanah tersebut sebagaimana tersebut Akta Pemisahan dan Pembahagian Nomor 12 tertanggal 12 April 1977 yang diperbuat dihadapan Marah Sutan Nasution, SH Notaris di Medan;
- d. Bahwa terhadap pemisahan dan pembahagian bidang tanah bekas Grant C Nomor 2358 tersebut, Hadji Sarifah mendapat bagian Tanah dan Bangunan rumah sambungan Nomor 55, sedangkan Ahli waris lainnya yaitu, Mohd. Arsyad, Rusli, Yahya dan Nurifah mendapat bagian Tanah dan Bangunan rumah sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan;
- e. Bahwa selanjutnya, terhadap hak atas bidang tanah dan bangunan rumah sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan tersebut, orang tua Penggugat (*ic.* Alm. Rusli) diberi kuasa oleh Mohd. Arsyad, Yahya dan Nurifah untuk melakukan segala sesuatu terkait kepentingan peralihan hak atas tanah dan bangunan rumah sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit kepada orang lain, sebagaimana tersebut dalam surat kuasa tertanggal 14 Januari 1977 yang diperbuat di hadapan Marah Sutan Nasution, SH, Notaris di Medan;
- f. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 14 Januari 1977 tersebut, orang tua Penggugat (*ic.* Alm. Rusli) menjual Tanah dan Bangunan Rumah Sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit



Medan kepada Syamsuddin Thaib, sebagaimana tersebut Akta Jual Beli Rumah Nomor 44 tanggal 29 Juli 1977 yang diperbuat di hadapan Marah Sutan Nasution, SH, Notaris di Medan;

- g. Bahwa setelah di beli oleh Syamsuddin Thaib, Tanah dan Bangunan Rumah Sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan tersebut di jual kembali oleh Syamsuddin Thaib kepada Sudjadi Rustam Effendy sebagaimana tersebut Akta Jual Beli Rumah Nomor 10 tertanggal 6 Desember 1978 yang dibuat dihadapan Marah Sutan Nasution, SH Notaris di Medan;
- h. Bahwa selanjutnya, pada tahun 1987 Sudjadi Rustam Effendy menjual kembali Tanah dan Bangunan Rumah Sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan tersebut kepada orangtua Penggugat (*ic. Alm. Rusli*) sebagaimana tersebut Akta Jual Beli Rumah Nomor 6 tertanggal 7 Juli 1987 yang juga diperbuat dihadapan Marah Sutan Nasution, SH Notaris di Medan;
- Bahwa berdasarkan faktualita hukum tersebut di atas, jelas dan nyata Akta Jual Beli Rumah Nomor 6 tertanggal 7 Juli 1987 yang diperbuat dihadapan Marah Sutan Nasution, SH Notaris di Medan, merupakan dasar hukum hak orangtua Penggugat (*ic. Alm. Rusli*) atas Tanah dan Bangunan Rumah sambungan Nomor 53 seluas  $\pm 176$ . m<sup>2</sup> (Seratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
    - Sebelah Timur berbatas dengan rumah Nomor 12;
    - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Majapahit Medan;
    - Sebelah Utara berbatas dengan rumah Nomor 51;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah Nomor 57 – A;
  - Bahwa selanjutnya, berdasarkan bekas Grant C Nomor 2358 atas nama Hadji Saripah dan Hadji Halimah yang mana sebelumnya telah terdaftar di kantor Urusan Tanah Kotapraja Medan (sekarang kantor pertanahan Kota Medan) pada tanggal 30 November 1933, beserta Akta Pemisahan dan Pembahagian Nomor 12 tertanggal 12 April 1977, Surat Kuasa tertanggal 14 Januari 1977 dan Akta Jual Beli Rumah Nomor 6 tertanggal 7 Juli 1987 yang masing-masing diperbuat dihadapan Marah Sutan Nasution, SH., Notaris di Medan, orangtua Penggugat (*ic. Alm. Rusli*) mendaftarkan bidang Tanah dan Bangunan Rumah sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan seluas  $\pm 176$ . m<sup>2</sup> untuk men-dapatkan



suatu bukti hak atas tanah tersebut ke kantor Tergugat yang beralamat di Jalan Karya Jasa Pangkalan Masyhur Medan, sebagaimana tersebut Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.2 2141/PKM/1995 tertanggal 23 Agustus 1995;

- Bahwa secara yuridis, upaya orangtua Penggugat (*ic. Alm. Rusli*) dalam mendaftarkan bidang Tanah dan Bangunan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan seluas  $\pm$  176. m<sup>2</sup> tersebut di atas kepada Tergugat telah sesuai dengan ketentuan prosedur hukum yang berlaku (*vide* Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Pendaftaran Tanah);
- Bahwa atas pendaftaran tanah tersebut, kantor pertanahan Kotamadya Medan telah melaksanakan pengukuran dan membuat gambar situasi tanah dengan Nomor 1603/1995 yang terdaftar di dalam daftar Isian 303 Nomor 12681/95 tertanggal 23 Agustus 1995;
- Bahwa selanjutnya, sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak atas tanah kepada orangtua Penggugat (*ic. Alm. Rusli*), orangtua Penggugat tersebut meninggal dunia pada tahun 1996 sebagaimana tersebut Surat Kematian Nomor 01/SK/RT/1996 tertanggal 3 Januari 1996, dan  $\pm$  3 (tiga) tahun kemudian yakni pada tahun 1999, ibu kandung Penggugat yang bernama Hayati juga meninggal dunia sebagaimana tersebut Surat Kematian Nomor 474.3/ 07/1999 tertanggal 23 Februari 1999;
- Bahwa oleh karena orangtua Penggugat (*ic. Alm. Tuan Rusli dan Almh. Hayati*) meninggal dunia, maka secara otomatis tanggung jawab persoalan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.2 2141/PKM/1995 tertanggal 23 Agustus 1995 atas Tanah dan Bangunan Rumah sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan seluas  $\pm$  176. m<sup>2</sup> (Seratus tujuh puluh enam meter persegi) beralih kepada Penggugat selaku satu-satunya ahli waris dari Alm. Rusli dan Almh. Hayati sebagaimana tersebut Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/15/MP/II/2003 tanggal 18 Februari 2003 yang di terbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
- Bahwa dalam kapasitasnya demikian, Penggugat melalui kuasa hukumnya dari kantor hukum Burhan, Panangian & Rekan telah menyurati Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan yang pada pokoknya memohon kepada Tergugat agar tidak melayani dan menerbitkan Sertifikat Hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Majapahit Nomor 53, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan



Medan Petisah, Kota Medan, sesuai dengan Grant C Nomor 2358 yang telah terdaftar di Kantor Urusan Tanah Kotapraja Medan pada tanggal 30 November 1933, sebagaimana tersebut surat Nomor 09/BP&R/BPN/T&B/III/ 2003 tertanggal 11 Februari 2003;

- Bahwa selain dari hal tersebut di atas, Penggugat melalui kuasa hukumnya dari kantor hukum Burhan, Panangian & Rekan juga menerbitkan Pemberitahuan kepada khalayak ramai melalui Surat Kabar Harian Analisa tertanggal 11 Februari 2003, pemberitahuan mana pada pokoknya menghimbau kepada Kantor Pertanahan Kota Medan atau instansi lainnya agar tidak memberikan rekomendasi untuk menerbitkan sertifikat, juga kepada Kantor Dinas Tata Kota/Dinas Bangun-bangunan agar tidak diberikan surat izin mendirikan bangunan (IMB);
- Bahwa berdasarkan faktualita hukum tersebut di atas, jelas menunjukkan bahwa Penggugat adalah pemegang hak penuh atas sebidang tanah dan bangunan rumah sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan seluas  $\pm 176$ . m<sup>2</sup> (Seratus tujuh puluh enam meter persegi), dan secara yuridis fakta demikian telah pula terdaftar pada kantor pertanahan Kotamadya Medan dengan adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.2 2141/PKM/1995 tertanggal 23 Agustus 1995 berikut gambar situasi tanah dengan Nomor 1603/1995 yang terdaftar di dalam daftar Isian 303 Nomor 12681/95 tertanggal 23 Agustus 1995;
- Bahwa namun demikian, Tergugat tidak pernah mempertimbangkan faktualita hukum tentang kedudukan dan kapasitas Penggugat selaku pemegang hak atau pemilik atas sebidang tanah dan bangunan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan seluas  $\pm 176$ . m<sup>2</sup> (Seratus tujuh puluh enam meter persegi) tersebut di atas, dan justru menerbitkan sertifikat hak atas nama pihak lain yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah tanggal 15 November 2007, surat ukur Nomor 91/Petisah Tengah/2007 tanggal 01 Oktober 2007 seluas  $\pm 363$  m<sup>2</sup>, atas nama Suharno, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
- Bahwa terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah tersebut di atas, jelas dan nyata Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap Data Fisik maupun Data Yuridis tanah objek perkara, sebab pada tahun 1995



orangtua Penggugat (*ic. Alm. Rusli*) telah terlebih dahulu mendaftarkan sebagian tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah bekas Grant C Nomor 2358 yakni Tanah dan bangunan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan seluas  $\pm 176$  m<sup>2</sup> (Seratus tujuh puluh enam meter persegi), sehingga hal demikian sangat bertentangan dengan prosedur hukum pendaftaran tanah yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya Paragraf 3 Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah dan Paragraf 4 Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, dan Pengesahannya;

- Bahwa lebih ironisnya lagi, atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah tanggal 15 November 2007, surat ukur Nomor 91/Petisah Tengah/2007 tanggal 01 Oktober 2007 seluas  $\pm 363$  m<sup>2</sup>, atas nama Suharno, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, yang Nyata-Nyata dilakukan secara keliru dan bertentangan dengan prosedur hukum yang berlaku, Tergugat telah pula memecah Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah tersebut di atas menjadi 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yaitu berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1430/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 201/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm 7$  m<sup>2</sup>, atas nama Hj. Nadrah Murni, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1431/Petisah Tengah tanggal 25 Maret 2009, surat ukur Nomor 202/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm 101$  m<sup>2</sup>, atas nama The Djuliani, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1432/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 203/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm 101$  m<sup>2</sup>, atas nama Augustine Thamran, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;



4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1433/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 204/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm$  150 m<sup>2</sup>, atas nama Ernawati Alimah, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;

- Bahwa selain itu juga, tindakan Tergugat selaku pejabat atau penyelenggara Tata Usaha Negara tersebut di atas, telah mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Beginzellen Behoorlijk van Bestuurs*), khususnya Asas Kecermatan, dan Asas Profesionalitas, dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Asas Kecermatan

Bahwa selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang diberi kewenangan oleh undang-undang dalam menjalankan urusan pemerintahan khususnya di bidang penerbitan Hak Kepemilikan atas tanah (Sertifikat Hak Milik), secara prosedural Tergugat harus bertindak cermat dalam melaksanakan kewenangannya, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku warga negara. Asas kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil ketetapan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya;

b. Asas Profesionalitas

Bahwa Tergugat juga secara terang dan nyata dalam menerbitkan Objek Perkara mengenyampingkan asas profesionalitas yang notabene seharusnya mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan per-undang-undangan yang berlaku;

- Bahwa oleh karena demikian, maka tindakan Tergugat bertentangan dengan ketentuan hukum (*Onrechtmatig*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b dari Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 53 Ayat (2):

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah tanggal 15 November 2007, surat ukur Nomor 91/Petisah Tengah/2007 tanggal 01 Oktober 2007 seluas  $\pm$  363 m<sup>2</sup>, atas nama Suharno, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1430/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 201/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm$  7 m<sup>2</sup>, atas nama Hj. Nadrah Murni, yang terletak di Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1431/Petisah Tengah tanggal 25 Maret 2009, surat ukur Nomor 202/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm$  101 m<sup>2</sup>, atas nama The Djuliani, yang terletak di Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 1432/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 203/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm$  101 m<sup>2</sup>, atas nama Agustine Thamran, yang terletak di Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
  - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 1433/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 204/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm$  150 m<sup>2</sup>, atas nama Ernawati Alimah, yang terletak di Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah tanggal 15 November 2007, surat ukur Nomor 91/Petisah Tengah/2007 tanggal 01 Oktober 2007 seluas  $\pm$  363 m<sup>2</sup>, atas nama Suharno, yang terletak di Jalan



- Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1430/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 201/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm 7 \text{ m}^2$ , atas nama Hj. Nadrah Murni, yang terletak di Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1431/Petisah Tengah tanggal 25 Maret 2009, surat ukur Nomor 202/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm 101 \text{ m}^2$ , atas nama The Djuliani, yang terletak di Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 1432/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 203/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm 101 \text{ m}^2$ , atas nama Agustine Thamran, yang terletak di Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
  - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 1433/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 204/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm 150 \text{ m}^2$ , atas nama Ernawati Alimah, yang terletak di Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
4. Membebaskan Tergugat untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Tentang Kewenangan Absolut (Pasal 47 *juncto* Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004)
  - a. Bahwa yang menjadi *fundamentum petendi* gugatan Para Penggugat adalah menyangkut tentang pemilikan atas tanah, dimana menurut dalil gugatannya antara lain disebutkan:
    - Para Penggugat adalah satu-satunya pemilik tanah dan bangunan Nomor 53 seluas 176 yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah Kota Medan tanah dan bangunan Penggugat peroleh sebagai harta warisan dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. Rusli dan Alm. Hayati;
    - Bahwa pada awalnya sebelum dibeli orang tua Penggugat ( *Jc.* Alm. Rusli ) tanah dan bangunan yang berada di Jalan Majapahit Nomor 53 Medan adalah sebahagian bidang tanah yang berasal dari bekas Grant C Nomor 2358 yang terdaftar atas nama Hadji Sarifah dan Hadji Halimah seluas  $363 \text{ m}^2$ ;



- Bahwa dalil Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa tanah Penggugat seluas 176 m<sup>2</sup> telah masuk kedalam tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah sehingga dengan adanya sengketa kepemilikan terhadap tanah tersebut maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara *a quo* berada pada Peradilan Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materiil atas kepemilikan tanah *a quo* dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara....." sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materiil keabsahan klaim kepemilikan tanah *a quo* di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum;
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa *a quo* menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil



keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat;

2. Tentang Kepentingan Penggugat.

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3, Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa sertifikat-sertifikat *a quo* digugat harus berdasarkan adanya kepentingan, dalam hal ini oleh Penggugat harus terlebih dahulu memiliki keabsahan dasar hukum pemilikan yang digunakan sebagai dasar hukum gugatan yang sah, karena dalam hukum acara peradilan tata usaha negara berlaku asas tanpa kepentingan maka tidak ada gugatan, dimana dalam perkara *a quo* terhadap dasar hukum gugatan/dasar hukum kepemilikan Penggugat sampai saat ini tidak terbukti keabsahannya dikarenakan terhadap Bahwa tanah yang dimohon Hak Milik oleh Suharno, seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$ , statusnya adalah tanah Negara bekas Grant C Nomor 2353 terdaftar atas nama Hadji Saripah dan Hadji Halimah, sebagaimana terdaftar dalam daftar umum Buku Grant pada Kantor Pertanahan Kota Medan dan telah diterbitkan sertifikat *a quo* tanggal 15 November 2007 dan telah dipecah menjadi beberapa bagian yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1430, Hak Milik Nomor 1431, Hak Milik Nomor 1432, Hak Milik Nomor 1433 Kelurahan Petisah Tengah, Sehingga Tergugat di dalam menerbitkan dan melakukan peralihan terhadap sertifikat *a quo* telah menempuh prosedur berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 2, Pasal 14, Pasal 23 Ayat a Point 1, Pasal 24 Ayat 1, Pasal 25 Ayat 1, Pasal 28 Ayat 1, Pasal 31 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan sertifikat-sertifikat *a quo* tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut di atas keseluruhan dalil gugatan Para Penggugat telah terbantahkan dimana menurut hukum penerbitan maupun peralihan sertifikat *a quo* tidak ada merugikan



kepentingan Para Penggugat sehingga penggugat tidak berhak atas tanah terperkara, karena yang berhak adalah orang yang terdaftar namanya dalam sertifikat *a quo*, dengan demikian Penggugat belum mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena menggugat tanpa alasan dan dasar hukum kepemilikan yang jelas dan sarat dengan rekayasa sehingga sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dengan demikian Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum mengajukan gugatan, oleh karenanya beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

- c. Bahwa untuk lebih menguatkan dalil tersebut di atas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. Nomor 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain:

“Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 1 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Tentang Kewenangan Absolut (Pasal 47 *juncto* Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004)

- a. Bahwa yang menjadi *fundamentum petendi* gugatan Para Penggugat adalah menyangkut tentang pemilikan atas tanah, dimana menurut dalil gugatannya antara lain disebutkan:

- Para Penggugat adalah satu-satunya pemilik tanah dan bangunan Nomor 53 seluas 176 yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah Kota Medan tanah dan bangunan Penggugat peroleh sebagai harta warisan dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. Rusli dan Alm. Hayati;
- Bahwa pada awalnya sebelum dibeli orang tua Penggugat ( *Ic.* Alm. Rusli ) tanah dan bangunan yang berada di Jalan Majapahit Nomor 53 Medan adalah sebahagian bidang tanah yang berasal dari bekas Grant C Nomor 2358 yang terdaftar atas nama Hadji Sarifah dan Hadji Halimah seluas 363 m<sup>2</sup>;
- Bahwa dalil Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa tanah Penggugat seluas 176 m<sup>2</sup> telah masuk kedalam tanah Sertifikat Hak



Milik Nomor 1344/Petisah Tengah sehingga dengan adanya sengketa kepemilikan terhadap tanah tersebut maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara *a quo* berada pada Peradilan Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materiil atas kepemilikan tanah *a quo* dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara....." sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materiil keabsahan klaim kepemilikan tanah *a quo* di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum;

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa *a quo* menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat;



2. Tentang Kepentingan Penggugat;

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3, Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa sertifikat-sertifikat *a quo* digugat harus berdasarkan adanya kepentingan, dalam hal ini oleh Penggugat harus terlebih dahulu memiliki Keabsahan Dasar Hukum Pemilikan yang digunakan sebagai dasar hukum gugatan yang sah, karena Dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Berlaku Asas Tanpa Kepentingan Maka Tidak Ada Gugatan, dimana dalam perkara *a quo* terhadap dasar hukum gugatan/dasar hukum kepemilikan Penggugat sampai saat ini tidak terbukti keabsahannya dikarenakan terhadap Bahwa tanah yang dimohon Hak Milik oleh Suharno, seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$ , statusnya adalah tanah Negara bekas Grant C Nomor 2353 terdaftar atas nama Hadji Saripah dan Hadji Halimah, sebagaimana terdaftar dalam daftar umum Buku Grant pada Kantor Pertanahan Kota Medan dan telah diterbitkan sertifikat *a quo* tanggal 15 November 2007 dan telah dipecah menjadi beberapa bagian yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1430, Hak Milik Nomor 1431, Hak Milik Nomor 1432, Hak Milik Nomor 1433 Kelurahan Petisah Tengah, dan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1430/Petisah Tengah ternyata sudah banyak terjadi peralihannya yang sebelumnya saya peroleh (Tergugat II Intervensi) dari Hajjah Nadrah Murni, Hajjah Sriwati, Hajjah Sumirahayu, Amnizar Lubis Bachelor Of Art, Sehingga Tergugat Intervensi di dalam memperoleh sertifikat *a quo* telah menempuh prosedur berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 2, Pasal 14, Pasal 23 Ayat a Point 1, Pasal 24 Ayat 1, Pasal 25 Ayat 1, Pasal 28 Ayat 1, Pasal 31 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan sertifikat-sertifikat *a quo* tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



- b. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut di atas keseluruhan dalil gugatan Para Penggugat telah terbantahkan dimana menurut hukum penerbitan maupun peralihan sertifikat *a quo* tidak ada merugikan kepentingan Para Penggugat sehingga penggugat tidak berhak atas tanah terperkara, karena yang berhak adalah orang yang terdaftar namanya dalam sertifikat *a quo*, dengan demikian Penggugat belum mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena menggugat tanpa alasan dan dasar hukum kepemilikan yang jelas dan sarat dengan rekayasa sehingga sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dengan demikian Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum mengajukan gugatan, oleh karenanya beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- c. Bahwa untuk lebih menguatkan dalil tersebut di atas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. Nomor 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain:

“Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 3 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut:

1. Bahwa dari isi gugatan Penggugat, terlihat dengan jelas, bahwa sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan. Dimana Penggugat mendalilkan pada gugatan di halaman 4 (tentang dasar gugatan), ada memiliki tanah dan bangunan Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$ , yang terletak di jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, sebagai warisan dari orangtua Penggugat bernama alm Rusli dan alm Hayati;
2. Bahwa pada gugatan Penggugat di halaman 7 alinea 4 dan 5 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat (*lc.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah atas nama Suharno seluas  $\pm 363 \text{ m}^2$ , yang sebagiannya seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$  adalah milik Penggugat;
3. Bahwa dari fakta tersebut di atas, maka sesungguhnya telah terlihat dengan jelas, bahwa sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan, sehingga



dengan demikian maka Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan dengan putusan pengadilan, sebagai pihak yang berhak terhadap tanah seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$ . Sebab Sertifikat Asal yang dimiliki oleh Suharno sebagaimana dimaksud pada SHM Nomor 1344 adalah seluas  $359 \text{ m}^2$  (tidak identik dengan luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya);

4. Bahwa selain daripada itu, Tergugat II Intervensi 3 adalah seorang pembeli yang beritikad baik, dan memperoleh tanah objek dimaksud secara legal. Selanjutnya Tergugat II Intervensi 3 telah memohonkan Sertifikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kota Medan (*Ic.Tergugat*) sesuai dengan prosedur hukum, dan kemudian terbit SHM Nomor 1344/Petisah Tengah atas nama Suharno, dengan luas tanah  $359 \text{ m}^2$ ;
5. Bahwa jika Penggugat merasa dirugikan terhadap terbitnya SHM Nomor 1344 atas nama Suharno, yang diperolehnya berdasar pada jual beli yang sah maka tentunya Penggugat harus terlebih dahulu menggugat secara Perdata di Pengadilan Umum, untuk membatalkan dan menyatakan tidak sah jual beli yang pernah terjadi antara ahli waris Hj.Halimah kepada sdr Suharno (*Ic.Tergugat II Intervensi III*), sebab menurut ketentuan hukum acara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menilai keabsahan dari suatu perbuatan hukum berupa jual beli terhadap tanah yang menjadi objek sengketa ini, apalagi akibat dari jual beli tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik dan telah pula dipecah dan dialihkan kepada pihak ketiga;
6. Bahwa jika Pengadilan Umum telah menyatakan batal atau tidak sah jual beli antara ahli waris Hj.Halimah kepada Suharno, maka barulah Penggugat dapat mengajukan pembatalan terhadap terbitnya SHM Nomor 1344 yang telah dipecah menjadi SHM Nomor 1430, SHM Nomor 1431, SHM Nomor 1432 dan SHM Nomor 1433, dan pada saat ini telah berpindah hak kepada pihak ketiga lainnya;

Namun demikian, sepanjang belum ada putusan Pengadilan Umum yang berkekuatan hukum tetap, menyatakan batal jual beli yang pernah terjadi antara para ahli waris Hj. Halimah maupun ahli waris Syarifah kepada Suharno (*Ic. Tergugat II Intervensi III*), maka tidak ada kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1344 beserta pecahannya, yaitu SHM Nomor 1430, SHM 1431, SHM 1432, dan SHM 1433;



7. Bahwa berdasar pada fakta-fakta di atas, Tergugat II Intervensi 3 bermohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili sengketa ini, untuk memberi suatu Putusan Sela, dengan menyatakan Tidak berwenang secara absolut terhadap sengketa kepemilikan yang diajukan oleh Penggugat, berdasar pada pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 4 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Tentang Kewenangan Absolut:

- Bahwa Penggugat pada gugatan halaman 4 tentang Dasar Gugatan menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik tanah dan bangunan Nomor 53 seluas  $\pm$  176 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, tanah dan bangunan mana Penggugat peroleh sebagai harta warisan orangtua Penggugat yang bernama Alm. Rusli dan Alm. Hayati;
- Bahwa Penggugat mendalilkan riwayat kepemilikan tanah tersebut pada awalnya sebelum dibeli orangtua Penggugat maka tanah dan bangunan yang berada di Jalan Majapahit Nomor 53 Medan adalah sebagian bidang tanah yang berasal dari bekas Grant C Nomor 2358 yang terdaftar atas nama Hadji Syarifah dan Hadji Halimah seluas  $\pm$  363 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri rumah sambungan Nomor 53 dan Nomor 55 Jalan Majapahit Medan;
- Bahwa selanjutnya dari riwayat kepemilikan Penggugat (*lc.* Faktualita historis), diketahui bahwa telah terjadi pemisahan dan pembagian haeta warisan Hadji Halimah atas bidang tanah Grant C Nomor 2358 kepada 5 (lima) orang ahli waris, yang salah satunya kepada Hadji Syarifah, walaupun menurut Grant C Nomor 2358 tersebut tanah dan bangunan yang terdaftar adalah milik bersama antara Hadji Syarifah dan Hadji Halimah;
- Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat bahwa tanah dan bangunan yang dimaksud pada Grant C Nomor 2358 yang terdaftar atas nama Hadji Syarifah dan Hadji Halimah seluas  $\pm$  363 m<sup>2</sup> telah beralih kepada Suharno sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1344/Petisah Tengah pada tanggal 15 Desember 2007 dengan Surat Ukur Nomor 91/Petisah Tengah/2007 tanggal 1 Oktober 2007, dan berdasarkan jual beli kemudian beralih kepada pihak lain sesuai SHM Nomor 1430/ Petisah Tengah, SHM Nomor 1431/Petisah Tengah, SHM Nomor 1432/ Petisah Tengah dan SHM Nomor 1433/Petisah Tengah;



- Bahwa dari uraian argumentasi diatas maka dapat disimpulkan bahwa tanah yang diakui milik Penggugat tidak memiliki luas yang pasti (seluas  $\pm$  363 m<sup>2</sup> atas nama Hadji Syarifah dan Hadji Halimah) yang beralih berdasarkan akta pemisahan dan pembagian harta warisan serta akta jual beli, sehingga secara substansial gugatan Penggugat *a quo* cenderung merupakan sengketa mengenai waris dan sengketa kepemilikan atas tanah-tanah yang tersebut dalam obyek sengketa pada perkara ini;
- Bahwa oleh karena sengketa yang diajukan oleh Penggugat lebih merupakan sengketa waris yang merupakan kewenangan Pengadilan Agama (vide: Pasal 49 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7/1989 tentang Peradilan Agama) dan merupakan sengketa kepemilikan atas tanah yang berada di ruang lingkup KUHPerdara di Pengadilan Negeri, sehingga mohon Majelis Hakim yang mulia menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang secara absolute memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (sesuai Pasal 77 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004);

Tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu:

- Bahwa sesuai Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 maka tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, maka tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1344/Petisah Tengah diterbitkan pada tanggal 15 Desember 2007 dengan Surat Ukur Nomor 91/Petisah Tengah/2007 tanggal 1 Oktober 2007 (Sertifikat Induk), dan berdasarkan jual beli kemudian beralih kepada pihak lain sesuai SHM Nomor 1430/Petisah Tengah pada tanggal 25 Maret 2009, SHM Nomor 1431/Petisah Tengah dengan Surat Ukur Nomor 202/Petisah Tengah/ 2009, SHM Nomor 1432/Petisah Tengah dengan Surat Ukur Nomor 203/ Petisah Tengah/2009, dan SHM Nomor 1433/Petisah Tengah pada tanggal 25 Maret 2009 dengan Surat Ukur Nomor 204/Petisah Tengah/ 2009 tanggal 5 Februari 2009;



- Bahwa perhitungan tenggang waktu tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang dilakukan secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa dirugikan adalah harus didasarkan kepada "itikad baik" Penggugat dimana secara hukum Penggugat telah mengetahui adanya sengketa Tata Usaha Negara atas tanah-tanah dalam objek gugatan yaitu sejak proses pendaftaran tanah/ penerbitan SHM pada tahun 2007 atau setidaknya sejak Tergugat II Intervensi 3 (*Jc. Suharno*) melakukan pembangunan rumah toko di atas tanah hak milik tersebut;
- Bahwa mengenai kepentingan Penggugat juga telah lewat waktu (*daluarsa*) sesuai ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang menyatakan:  
"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";
- Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui dan merasa dirugikan kepentingannya dengan terbitnya obyek perkara pada tanggal 9 Oktober 2013 yaitu pada saat Penggugat melakukan pengecekan sertifikat adalah dalil-dalil yang tidak beritikad baik dan merugikan pihak lain selaku pembeli atau pemegang sertifikat hak milik dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian argumentasi yuridis yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, telah cukup alasan bagi Tergugat II Intervensi 4, mohon kepada Majelis Hakim yang mulia berkenan menolak seluruh gugatan Penggugat atau menyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 5 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Tidak Berwenang Secara Absolut Untuk Memeriksa Dan Mengadili Sengketa *a quo*:
  - Bahwa apabila dilihat alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, maka terlihat dengan jelas persoalan yang lebih



menonjol dalam perkara-*a quo*-adalah sengketa keperdataan antara para pihak;

- Bahwa hal tersebut terlihat dalam dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan Penggugat adalah satu-satunya pemilik tanah dan bangunan Nomor 53 seluas  $\pm$  176 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan yang diperoleh Penggugat dari harta warisan dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. Rusli dan Almh. Hayati;
  - Bahwa akan tetapi fakta hukumnya, di atas tanah sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah An. Suharno dan telah dialihkan dan dipecah menjadi 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yang salah satunya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1432/Petisah Tengah An. Augustine Thamran sebagaimana yang disebut dalam objek sengketa;
  - Bahwa oleh karena itu terhadap tanah yang terletak di Jalan Majapahit Nomor 53 tersebut harus terlebih dahulu diuji kepemilikannya oleh dan antara Penggugat sebagai yang mengklaim pemilik tanah dengan orang yang tersebut namanya dalam sertifikat-sertifikat objek sengketa *a quo* selaku pemenang hak milik yang diuji melalui peradilan perdata ataupun benarkah tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah tanah yang sama dengan tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1432/Petisah Tengah An. Augustine Thamran, karena bangunan yang ada di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1432/Petisah Tengah tersebut adalah bernomor 55 bukan nomor 53;
  - Bahwa sebelum adanya putusan peradilan perdata yang menyangkut hak kepemilikan atas tanah yang terletak di Jalan Majapahit Nomor 53 tersebut, maka sepanjang itu pula Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* sebab tanpa ada putusan pengadilan perdata menyangkut hak kepemilikan tersebut maka posita yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut tidak/belum teruji secara yuridis karena itu Tergugat II Intervensi 5 memohon kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* membuat putusan yang amarnya berbunyi menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*;
2. Tentang Gugatan Penggugat Telah Melampaui Batas Waktu Yang Telah Ditentukan Oleh Undang-Undang (Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);

- Bahwa Tergugat-II Intervensi 5 membantah dan menolak dalil Penggugat yang menerangkan “baru mengetahui surat objek sengketa serta beberapa sertifikat yang menjadi pecahannya pada tanggal 09 Oktober 2013” setelah Penggugat melakukan pengecekan sertifikat di kantor Pertanahan Kota Medan sebagaimana termuat dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 alinea ke 1;
- Bahwa seandainya pun benar Penggugat mengetahui objek sengketa pada tanggal 09 Oktober 2013 setelah melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Medan, apa buktinya Penggugat ada melakukan pengecekan dan apa pula bukti yang resmi yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan kepada Penggugat atas pengecekan tersebut yang menyatakan bahwa sebagian tanah yang didalilkan Penggugat telah diterbitkan sertifikat objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 5;
- Bahwa diketahui penerbitan sertifikat objek sengketa oleh Penggugat pada tanggal 09 Oktober 2013 semakin patut untuk diragukan karena bangunan Ruko (rumah toko) telah berdiri lebih dari 5 tahun lamanya, terhitung sejak Tergugat II Intervensi 5 membeli tanah berikut bangunan Rumah Toko (Ruko), padahal rumah Penggugat tidak jauh dari tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor 1432/Petisah Tengah;
- Bahwa seandainya pun benar-quod noon-diketahui penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1344 An. Suharno dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1432 An. Agustine Thamran pada tanggal 09 Oktober 2013, setelah Penggugat melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Medan, mengapa baru tanggal 09 Oktober 2013 melakukan pengecekan padahal sejak Tergugat II Intervensi 5 membeli tanah dan ruko tersebut tidak pernah dalam keadaan kosong yang mana dahulu pada tahun 2010 Tergugat II Intervensi 5 pernah membuka usaha Toko Roti Backer di tempat tersebut dan sekarang rumah toko tersebut dijadikan sebagai gudang penyimpanan lemari kue dan sering karyawan Tergugat II Intervensi 5 datang ke rumah tersebut untuk mengurus dan membersihkannya akan tetapi tidak pernah ada orang yang merasa keberatan;

Halaman 26 dari 47 halaman. Putusan Nomor 44 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



- Bahwa selanjutnya lagi semakin jelaslah ketidakbenaran dalil Penggugat yang menerangkan mengetahuinya penerbitan objek sengketa sejak tanggal 09 Oktober 2013 karena tempat tinggal/alamat Penggugat *in person* berdekatan dengan objek tanah yang disebut dalam objek sengketa ( $\pm 1$  KM) sehingga tidak lazim dan tidak logis Penggugat *in person* tidak mengetahui telah diterbitkan Sertifikat (objek sengketa) di atas tanah yang didalilkannya tersebut dan lagi pula terhadap tanah yang didalilkan oleh Penggugat tersebut adalah telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II Intervensi 5 sebagaimana disebut dalam SHM Nomor 1432/Petisah Tengah oleh karena itu suatu kemustahilan Penggugat baru mengetahui penerbitan objek sengketa pada tanggal 09 Oktober 2013 khususnya SHM Nomor 1432/Petisah Tengah yang diterbitkan oleh Tergugat;
- Bahwa mengenai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 yang dikutip oleh Penggugat yang menyebutkan penentuan tenggang waktu 90 hari adalah dihitung secara kasuistis adalah tidak relevan dan tidak dapat diterapkan terhadap sengketa *a quo* sebab tempat tinggal/alamat Penggugat *in person* berdekatan dengan objek tanah yang disebut dalam objek sengketa ( $\pm 1$  KM) sehingga tidak lazim dan tidak logis Penggugat *in person* tidak mengetahui telah diterbitkan Sertifikat (objek sengketa) di atas tanah yang didalilkannya tersebut dan lagi pula terhadap tanah yang didalilkan oleh Penggugat tersebut telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II Intervensi 5 sebagaimana yang telah diuraikan di atas sehingga atas dasar itu menjadi mustahillah Penggugat tidak mengetahui objek sengketa sebelum tanggal 9 Oktober 2013;
- Bahwa berdasarkan uraian di atas nyatalah dalil Penggugat yang mengatakan baru mengetahui penerbitan objek sengketa pada tanggal 09 Oktober 2013 hanyalah karangan atau akal-akalan belaka dari Penggugat sebagai upaya Penggugat untuk menghindari tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
- Bahwa dengan demikian terbukti lah gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu 90 hari sebagaimana yang diamanatkan oleh undang-undang, maka dengan demikian cukup beralasan bagi Majelis



Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Tentang Gugatan Penggugat Prematur;

- Bahwa Penggugat mendalilkan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat dilakukan dengan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas dalam menerbitkan objek sengketa;
- Bahwa dalil Penggugat tersebut disampaikan dengan alasan ketidakhati-hatian Tergugat tersebut dikarenakan menurut Penggugat, Tergugat tidak pernah melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap data fisik maupun data yuridis tanah objek perkara, dengan alasan pada tahun 1995 orang tua Penggugat telah terlebih dahulu mendaftarkan sebagian tanah dan bangunan bekas Grand C Nomor 2358;
- Bahwa atas dalil Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 5 membantahnya karena kalau menyangkut data fisik dari dulu sampai sekarang Penggugat tidak pernah menguasai fisik, sedangkan kalau mengenai data yuridis bukan milik Penggugat, sebab tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor 1432/Petisah Tengah diterbitkan berdasarkan jual beli dari Ahli Waris Hadji Syarifah dan Hadji Halimah kepada Suharno dan objek yang diperjualbelikan tersebut adalah tanah Negara bekas Grant C Nomor 2358 terdaftar atas nama Hadji Syarifah dan Hadji Halimah sehingga jelaslah tidak ada Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilanggar dalam penerbitan objek sengketa;
- Bahwa oleh karena alas hak Tergugat II Intervensi 5 telah sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka tidak dapat dibatalkan hanya dengan menyatakan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa adalah tanah milik Penggugat berdasarkan surat sebagaimana yang dimiliki Penggugat tanpa terlebih dahulu mengajukan upaya hukum keperdataan;
- Bahwa sebagaimana alasan Penggugat sebagaimana dimuat di atas maka semestinya Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan kebenaran dalil gugatan Penggugat dengan mengajukan gugatan keperdataan terhadap Fatimah Zahara, Harmen, Yanto, Muhammad Sadik, Umi Salmah, Saiful Arman, Trisno Bakti, Roswita dan Irfansyah ke Pengadilan Negeri Medan, karena telah menjual tanah tersebut



kepada Suharno, sehingga jelas apakah benar kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa atau tidak sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara perdata? sebab sepanjang hal itu belum dibuktikan maka sepanjang itu pula alas hak Tergugat II Intervensi 5 secara formal tetap sah dan berkekuatan hukum;

- Bahwa akan tetapi dalam perkara *a quo* Penggugat tanpa terlebih dahulu membuktikan kepemilikannya sebagaimana dalam dalil gugatannya, sehingga dengan demikian jelaslah gugatan Penggugat telah diajukan dengan *premature*;
  - Bahwa dengan demikian sudah cukup alasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Tentang Gugatan Penggugat adalah Kabur, Tidak Jelas Batas-Batas nya;
- Bahwa pada halaman 4 alinea ke 1 Penggugat mendalilkan satu-satunya pemilik tanah dan bangunan Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$  (seratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, tanah dan bangunan mana Penggugat peroleh sebagai harta warisan dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. Rusli dan Almh. Hayati;
  - Bahwa akan tetapi bila dicermati dalil-dalil gugatan Penggugat batas-batas tanah yang didalilkan penggugat tidak sesuai dengan batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi 5, sehingga apakah benar tanah yang didalilkan Penggugat seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$  tersebut termasuk tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1432/Petisah Tengah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, atau Penggugat hanya menerka-nerka dan lalu seenaknya saja secara membabi buta mendalilkan tanah Sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi 5 adalah merupakan bagian tanah miliknya;
  - Bahwa hal tersebut di atas semakin jelas karena di satu sisi Penggugat mendalilkan satu-satunya pemilik tanah dan bangunan Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$  (seratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, sementara bukti perolehan yang dimiliki oleh orang tua Penggugat yakni berdasarkan Akta Jual Beli Rumah Nomor 6 tertanggal 7 Juli 1987 yang dibuat di hadapan Marah Sutan Nasution, SH Notaris di Medan, sehingga sangat jelas tidak ada hubungan hukum



antara tanah dan bangunan Nomor 53 dengan Akte Jual Beli Rumah Nomor 6 yang didalilkan oleh Penggugat;

- Bahwa hal tersebut disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 5 karena nomor rumah toko milik Tergugat II Intervensi 5 sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1432/Petisah Tengah adalah bernomor 55 oleh karenanya jelaslah gugatan Penggugat kabur dan oleh karena itu mohonlah Pengadilan berkenan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O);
- Bahwa selanjutnya sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan Penggugat yang menyebutkan objek sengketa dalam sengketa *a quo* adalah masing-masing:-
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah tanggal 15 November 2007 seluas  $\pm 350 \text{ m}^2$ ;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1430/Petisah Tengah seluas  $\pm 7 \text{ m}^2$ ;
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1431/Petisah Tengah tanggal 25 Maret 2009 seluas  $\pm 101 \text{ m}^2$ ;
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 1432/Petisah Tengah seluas  $\pm 101 \text{ m}^2$ ;
  - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 1433/Petisah Tengah seluas  $\pm 150 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa oleh karena SHM Nomor 1430, 1431, 1432, dan 1433 adalah pecahan dari SHM Nomor 1344, maka luas tanah dalam SHM Nomor 1344 yakni seluas  $\pm 359 \text{ m}^2$  dikurangi dengan luas tanah yang disebut dalam SHM Nomor 1430, 1431, 1432, dan 1433 yakni  $7 \text{ m}^2 \pm 101 \text{ m}^2 \pm 101 \text{ m}^2 \pm 150 \text{ m}^2 = 359 \text{ m}^2$  sehingga sisa luas tanah dalam SHM Nomor 1344 adalah  $359 \text{ m}^2 - 359 \text{ m}^2 = 0 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa dengan demikian masing-masing luas tanah yang disebut dalam objek sengketa adalah SHM Nomor 1344 =  $0 \text{ m}^2$ , SHM Nomor 1430 =  $7 \text{ m}^2$ , SHM Nomor 1431 =  $101 \text{ m}^2$ , SHM Nomor 1432 =  $101 \text{ m}^2$  dan SHM Nomor 1433 =  $150 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa dari luas tanah yang disebut dalam masing-masing objek sengketa tersebut dan kemudian dihubungkan/dikaitkan dengan luas tanah yang didalilkan atau diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya adalah seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$ , terletak di Jalan Mojopahit Nomor 53 Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah sesuai Grant C Nomor 2358 akan tetapi oleh Penggugat sendiri dalam posita gugatannya tidak dapat menyebutkan secara pasti dan konkrit objek sengketa yang mana yang terbit di atas tanah yang didalilkannya tersebut, apakah SHM



Nomor 1344 ataukah SHM Nomor 1430 ataukah SHM Nomor 1431, ataukah SHM Nomor 1432, ataukah SHM Nomor 1433 dan atau mungkin keseluruhan objek sengketa diterbitkan di atas tanah yang didalilkan oleh Penggugat tersebut;

- Bahwa jika yang dimaksud oleh Penggugat adalah semua objek sengketa diterbitkan di atas tanah yang didalilkannya maka tentu hal itu adalah hal yang tidak lazim dan tidak logis sebab luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat yakni  $\pm 176 \text{ m}^2$  jauh berbeda dengan luas tanah yang disebut dalam keseluruhan objek sengketa yakni  $359 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa ketidakmampuan Penggugat menentukan secara pasti dan konkrit terhadap objek sengketa yang mana yang terbit di atas tanah yang didalilkan oleh Penggugat tersebut adalah mengakibatkan dalil atau posita gugatan Penggugat menjadi kabur, tidak jelas (*obscuur libel*) dari dan oleh karena itu terhadap gugatan yang kabur mohonlah dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 116/G/2013/PTUN-MDN, tanggal 19 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV dan Tergugat II Intervensi V tentang Kompetensi Absolute;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.994.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 131/B/2014/PT.TUN-MDN, tanggal 2 Oktober 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Penggugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 116/G/2013/PTUN-MDN tanggal 19 Mei 2014 yang dimohonkan banding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara di tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan perbaikan amar yang semula berbunyi:

Mengadili

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi III, Tergugat II Intervensi IV dan Tergugat II Intervensi V tentang Kompetensi Absolute;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.994.000 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu Rupiah), menjadi berbunyi:

Mengadili :

- Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-3, Tergugat II Intervensi-4, Tergugat II Intervensi-5 tentang kompetensi absolute;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.994.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 20 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 28 Oktober 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Oktober 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 116/G/2013/PTUN-MDN *Juncto* Nomor 131/B/2014/PT.TUN-MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 11 November 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI yang masing-masing pada tanggal 11 November 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi III, IV, V, VI diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan

Halaman 32 dari 47 halaman. Putusan Nomor 44 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan masing-masing pada tanggal 24 November 2014, 17 Desember 2014, 25 November 2014, 24 November 2014, sedangkan Termohon Kasasi I, II tidak mengajukan jawaban sebagaimana dimaksud dengan 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:

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Dalam Putusannya Nomor 131/B/2014/PT.TUN-MDN, tanggal 02 Oktober 2014 telah salah dalam menerapkan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa setelah Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi mempelajari secara cermat atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam Putusan Nomor 131/B/2014/PT.TUN-MDN, tanggal 02 Oktober 2014, Majelis Hakim telah keliru dalam menerapkan dasar-dasar untuk menguji Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, yaitu:

### A. Pengujian Yang Bersifat Formal.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sebagaimana pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 131/B/2014/PT.TUN-MDN tanggal 02 Oktober 2014 halaman 9 alinea ke-2 adalah merupakan pertimbangan yang salah dalam menerapkan hukum, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam Putusan Nomor 131/B/2014/PT.TUN-MDN tanggal 02 Oktober 2014 merupakan pertimbangan hukum yang tidak didasarkan pada aspek *Wetmatigheid* maupun aspek *Rechtmatigheid*;
- Bahwa faktualita hukum membuktikan secara *Wetmatigheid* kepemilikan Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi atas tanah dan bangunan Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$  (seratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan

Halaman 33 dari 47 halaman. Putusan Nomor 44 K/TUN/2015

#### 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)



Medan Petisah, Kota Medan, adalah sebagai harta warisan orang tua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (Alm. Rusli dan Almh. HAYATI), yang diperoleh dari TUAN Sudjadi Rustam Effendy berdasarkan Akta Jual Beli Rumah Nomor 6 tertanggal 7 Juli 1987 yang diperbuat di hadapan Marah Sutan Nasution, S.H. Notaris di Medan, yang didasarkan pada alas hak (*titel*), sebagai berikut:

- a. Bahwa tanah dan bangunan Nomor 53 yang terletak di Jalan Majapahit di atas semula adalah sebagian bidang tanah bekas Grant C Nomor 2358 yang di atasnya selain berdiri rumah sambungan Nomor 53 tersebut juga berdiri rumah sambungan Nomor 55 yang terdaftar atas nama Hadji Sarifah dan Hadji Halimah dengan luas  $\pm 363 \text{ m}^2$ ;
- b. Bahwa pada tahun 1968, salah seorang pemegang hak tanah bekas Grant C Nomor 2358 yakni Hadji Halimah meninggal dunia sebagaimana tersebut Surat Keterangan Kepala Kampung Petisah Tengah Nomor 380/PT-SK/XI-76 tertanggal 6 Desember 1976, dengan meninggalkan 5 (lima) orang adik kandung selaku ahli waris berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 13/SK/Mbrt-1976 tertanggal 9 Desember 1976, yaitu: Mohd. Arsyad, Rusli, Hadji Syarifah, Yahya dan Nurifah (Vide bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tertanda bukti P-4);
- c. Bahwa oleh karena Hadji Halimah meninggal dunia, maka 5 (lima) orang ahli waris Hadji Halimah mengadakan pemisahan dan pembahagian dan mengakhiri pemilikan bersama hak-hak atas tanah bekas Grant C Nomor 2358 beserta rumah sambungan Nomor 53 dan 55 yang berdiri di atas tanah tersebut sebagaimana tersebut Akta Pemisahan Dan Pembahagian Nomor 12 tertanggal 12 April 1977 yang diperbuat dihadapan Marah Sutan Nasution, SH Notaris di Medan (Vide bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tertanda bukti P-7);
- d. Bahwa atas pemisahan dan pembahagian bidang tanah bekas Grant C Nomor 2358 tersebut, Hadji Sarifah mendapat bagian Tanah dan Bangunan rumah sambungan Nomor 55, sedangkan Ahli waris lainnya yaitu, Mohd. Arsyad, Rusli, Yahya dan Nurifah mendapat bagian Tanah dan Bangunan rumah sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan;



- e. Bahwa setelah terjadi pemisahan dan pembagian tersebut, maka terhadap tanah dan bangunan rumah sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan telah pula ada persetujuan untuk menjual dari para ahli waris Almh. Hadji Halimah sebagaimana tersebut Surat Pernyataan dan Pengakuan tanggal 26 Oktober 1976 (Vide bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tertanda bukti P-5);
- f. Bahwa selanjutnya, terhadap bidang tanah dan bangunan rumah sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan tersebut, orangtua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (*ic. Alm. Rusli*) diberi Kuasa oleh Mohd. Arsyad, Yahya dan Nurifah untuk melakukan segala sesuatu terkait kepentingan peralihan hak atas tanah dan bangunan rumah sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit kepada orang lain, sebagaimana tersebut dalam Surat Kuasa tertanggal 14 Januari 1977 yang diperbuat di hadapan Marah Sutan Nasution, SH, Notaris di Medan (Vide bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tertanda bukti P-6);
- g. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 14 Januari 1977 tersebut, orang tua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (*ic. Alm. Rusli*) menjual Tanah dan Bangunan Rumah Sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan kepada Syamsuddin Thaib, sebagaimana tersebut Akta Jual Beli Rumah Nomor 44 tanggal 29 Juli 1977 yang diperbuat di hadapan Marah Sutan Nasution, SH, Notaris di Medan (Vide bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tertanda bukti P-8);
- h. Bahwa setelah di beli oleh Syamsuddin Thaib, Tanah dan Bangunan Rumah Sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan tersebut di jual kembali oleh Syamsuddin Thaib kepada Sudjadi Rustam Effendy sebagaimana tersebut Akta Jual Beli Rumah Nomor 10 tertanggal 6 Desember 1978 yang dibuat dihadapan Marah Sutan Nasution, SH Notaris di Medan (Vide bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tertanda bukti P-9);
- i. Bahwa selanjutnya, pada tahun 1987 Sudjadi Rustam Effendy menjual kembali Tanah dan Bangunan Rumah Sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan tersebut kepada orangtua Penggugat (*ic. Alm. Rusli*) sebagaimana tersebut Akta Jual Beli Rumah Nomor 6 tertanggal 7 Juli 1987 yang juga diperbuat dihadapan Marah Sutan



Nasution, SH Notaris di Medan (Vide bukti Penggugat/Pembanding/  
Pemohon Kasasi tertanda bukti P-10);

- j. Bahwa berdasarkan faktualita hukum tersebut di atas, jelas dan nyata Akta Jual Beli Rumah Nomor 6 tertanggal 7 Juli 1987 yang diperbuat dihadapan Marah Sutan Nasution, SH Notaris di Medan, merupakan dasar hukum perolehan hak orangtua Penggugat/  
Pembanding/Pemohon Kasasi (*ic. Alm. Rusli*) atas Tanah dan Bangunan Rumah sambungan Nomor 53 yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah;
- k. Bahwa selanjutnya, berdasarkan bekas Grant C Nomor 2358 atas nama Hadji Saripah dan Hadji Halimah yang mana sebelumnya telah terdaftar di kantor Urusan Tanah Kotapraja Medan (sekarang kantor pertanahan Kota Medan) pada tanggal 30 Nopember 1933, beserta Akta Pemisahan dan Pembahagian Nomor 12 tertanggal 12 April 1977, Surat Kuasa tertanggal 14 Januari 1977 dan Akta Jual Beli Rumah Nomor 6 tertanggal 7 Juli 1987 yang masing-masing diperbuat dihadapan Marah Sutan Nasution, SH., Notaris di Medan, orangtua Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi (*ic. Alm. Rusli*) mendaftarkan bidang Tanah dan Bangunan Rumah sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan untuk mendapatkan suatu bukti hak atas tanah tersebut ke kantor Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang beralamat di Jalan Karya Jasa Pangkalan Masyhur Medan, sebagaimana tersebut Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.2 2141/PKM/1995 tertanggal 23 Agustus 1995 (Vide bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tertanda bukti P-11);
- l. Bahwa atas pendaftaran tanah tersebut, kantor pertanahan Kotamadya Medan telah melaksanakan pengukuran dan membuat gambar situasi tanah dengan Nomor 1603/1995 yang terdaftar di dalam daftar Isian 303 Nomor 12681/95 tertanggal 23 Agustus 1995 (Vide bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tertanda bukti P-12);
- m. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.2 2141/PKM/1995 tertanggal 23 Agustus 1995 dan gambar situasi tanah dengan Nomor 1603/1995 yang terdaftar di dalam daftar Isian 303 Nomor 12681/95 tertanggal 23 Agustus 1995 tersebut di atas diketahui bahwa luas bidang Tanah dan Bangunan



Rumah sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan adalah seluas ± 176. m<sup>2</sup> (Seratus tujuh puluh enam meter persegi);

- n. Bahwa secara yuridis, upaya orangtua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (*ic. Alm. Rusli*) dalam mendaftarkan bidang Tanah dan Bangunan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan seluas ± 176. m<sup>2</sup> tersebut di atas kepada Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah sesuai dengan ketentuan prosedur hukum yang berlaku (*vide* Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Pendaftaran Tanah);
- o. Bahwa selanjutnya, sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak atas tanah kepada orangtua Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi (*ic. Alm. Rusli*), orangtua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tersebut meninggal dunia pada tahun 1996 sebagaimana tersebut Surat Kematian Nomor 01/SK/RT/1996 tertanggal 3 Januari 1996, dan ± 3 (tiga) tahun kemudian yakni pada tahun 1999, ibu kandung Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang bernama Hayati juga wafat sebagaimana tersebut Surat Kematian Nomor 474.3/07/1999 tertanggal 23 Februari 1999;
- p. Bahwa oleh karena orangtua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (*ic. Alm. Rusli dan Almh. Hayati*) meninggal dunia, maka secara otomatis tanggung jawab persoalan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.2 2141/PKM/1995 tertanggal 23 Agustus 1995 atas Tanah dan Bangunan Rumah sambungan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan seluas ± 176. m<sup>2</sup> (Seratus tujuh puluh enam meter persegi) beralih kepada Penggugat selaku satu-satunya ahli waris dari Alm. Rusli dan Almh. Hayati sebagaimana tersebut Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/15/MP/III/ 2003 tanggal 18 Februari 2003 yang di terbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan (*Vide bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tertanda bukti P-3*);
- q. Bahwa mengingat adanya berbagai manuver dari pihak tertentu yang bermaksud menguasai bidang tanah dan bangunan Nomor 53 tersebut di atas, maka dalam kapasitasnya selaku ahli waris Alm. Rusli, Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melalui kuasa hukumnya dari kantor hukum Burhan, Panangian & Rekan telah menyurati Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan yang pada pokoknya memohon sekaligus mengingatkan Tergugat/Terbanding/



Termohon Kasasi agar tidak melayani dan menerbitkan Sertifikat Hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Majapahit Nomor 53, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, sesuai dengan Grant C Nomor 2358 yang telah terdaftar di Kantor Urusan Tanah Kotapraja Medan pada tanggal 30 Nopember 1933, sebagaimana tersebut surat Nomor 09/BP&R/BPN/T&B/II/2003 tertanggal 11 Februari 2003 (Vide bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tertanda bukti P-13);

- r. Bahwa selain dari hal tersebut di atas, Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melalui kuasa hukumnya dari kantor hukum Burhan, Panangian & Rekan juga menerbitkan Pemberitahuan kepada khalayak ramai melalui Surat Kabar Harian Analisa tertanggal 11 Februari 2003, pemberitahuan mana pada pokoknya menghimbau kepada Kantor Pertanahan Kota Medan atau instansi lainnya agar tidak memberikan rekomendasi untuk menerbitkan sertifikat, juga kepada Kantor Dinas Tata Kota/Dinas Bangunan agar tidak diberikan surat izin mendirikan bangunan (IMB) (Vide bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tertanda bukti P-14);
- Bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas, jelas membuktikan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah selaku pemegang hak atas sebidang tanah dan bangunan Nomor 53 Jalan Majapahit Medan seluas ± 176. m<sup>2</sup> (Seratus tujuh puluh enam meter persegi), dan secara yuridis fakta demikian telah pula terdaftar pada kantor pertanahan Kotamadya Medan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.2 2141/PKM/1995 tertanggal 23 Agustus 1995 berikut gambar situasi tanah dengan Nomor 1603/1995 yang terdaftar di dalam daftar Isian 303 Nomor 12681/95 tertanggal 23 Agustus 1995;
  - Bahwa namun, dengan kewenangan yang dimilikinya, Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah mengabaikan faktualita hukum mengenai hak Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi atas sebidang tanah seluas ± 176. m<sup>2</sup> (Seratus tujuh puluh enam meter persegi) tersebut dan juga mengabaikan hak Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk memperoleh bukti hak atas tanah sebagaimana telah di mohonkan sebelumnya oleh orang tua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, dengan justru menerbitkan sertifikat hak atas nama pihak lain yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 November 2007, surat ukur Nomor 91/Petisah Tengah/2007 tanggal 01 Oktober 2007 seluas  $\pm 363 \text{ m}^2$ , atas nama Suharno, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, yang kemudian dipecah menjadi 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yaitu berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1430/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 201/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm 7 \text{ m}^2$ , atas nama Hj. Nadrah Murni, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1431/Petisah Tengah tanggal 25 Maret 2009, surat ukur Nomor 202/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm 101 \text{ m}^2$ , atas nama The Djuliani, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1432/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 203/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm 101 \text{ m}^2$ , atas nama Agustine Thamran, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1433/Petisah Tengah, surat ukur Nomor 204/Petisah Tengah/2009 tanggal 05 Februari 2009 seluas  $\pm 150 \text{ m}^2$ , atas nama Ernawati Alimah, yang terletak di Jalan Majapahit, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;

- Bahwa pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 131/B/2014/PT.TUN-MDN tanggal 02 Oktober 2014 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 116/G/2013/PTUN-MDN, tanggal 19 Mei 2014 tidak satupun mempertimbangkan baik secara formil maupun materil mengenai faktualita hukum kepemilikan tanah Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tersebut;
- Bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 131/B/2014/PT.TUN-MDN tanggal 02 Oktober 2014 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 116/G/2013/PTUN-MDN, tanggal 19 Mei 2014 yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak

Halaman 39 dari 47 halaman. Putusan Nomor 44 K/TUN/2015



berwenang untuk memeriksa, mengadili perkara tersebut, adalah merupakan putusan hukum yang keliru (*rechtsdwaling*) dan tidak berdasar atas hukum, sebab berdasarkan faktualita yang telah terungkap dipersidangan *a quo*, jelas dan nyata merupakan suatu persoalan atau sengketa hukum Tata Usaha Negara yang penyelesaiannya harus melalui proses litigasi di Peradilan Tata Usaha Negara (Vide Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah direvisi dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, telah membuktikan bahwa Keputusan Tergugat,/Pembanding/Termohon Kasasi adalah suatu penetapan tertulis (*beschikking*) yang dikeluarkannya selaku pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka (8) dan Pasal 1 angka (9) Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 yakni dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk itu, dalam hal ini Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, maka secara hukum gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah tepat dan berdasar atas hukum (*rechten*), sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah salah dalam menerapkan ketentuan hukum yang berlaku;

#### B. Pengujian Yang Bersifat Materiil.

Bahwa berdasarkan argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi di atas, telah membuktikan bahwa hak Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi atas tanah dan bangunan Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$  sebagian bidang tanah bekas Grant C Nomor 2358 yang terdaftar di Kantor Urusan Tanah Kotapraja Medan tanggal 30 Nopember 1933, notabene secara yuridis telah pula terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Madya Medan sebagaimana tersebut Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 630.2 2141/PKM/1995 tertanggal 23 Agustus 1995 yang menjadi objek sengketa, maka keberadaannya demikian telah sesuai dengan norma hukum materiil yang berlaku (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997), sehingga sangat patut seharusnya menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam memutus perkara *a quo*;



Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan secara tidak cermat justru telah mendalilkan dalam pertimbangan hukumnya halaman 8 alinea ke-1 bersambung ke halaman 9 alinea ke-1 dan 2 mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, karena sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan, adalah putusan yang keliru (*rechtsdwaling*) dan tidak didasarkan atas fakta-fakta hukum dalam persidangan *a quo* dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa mencermati argumentasi hukum pertimbangan Putusan Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, jelas terlihat bahwa penilaian Majelis Hakim Tinggi yang mengkualifisir perkara ini sebagai sengketa kepemilikan ternyata hanyalah berdasarkan asumsi yang disimpulkan dari keterangan Yanto selaku saksi dari Tergugat-II Intervensi III/Terbanding-II Intervensi III/ Termohon Kasasi-II Intervensi III yang menyatakan bahwa fisik tanah dan bangunan Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$  sejak masih hidupnya Almh. Hadji Halimah telah ditempati oleh Mastum selaku anak dari Almh. Hadji Sarifah;
- b. Bahwa asumsi mana, dikait-kaitkan pula dengan data-data yuridis penerbitan tanah objek perkara yang didalilkan oleh Tergugat/ Terbanding/Termohon Kasasi (*ic.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) di dalam persidangan perkara *a quo*, bahwa penguasaan atas bidang tanah seluas  $\pm 363 \text{ m}^2$  sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Petisah Tengah tanggal 15 Nopember 2007 (objek perkara) yang secara fisik adalah merupakan kesatuan atau gabungan dari bidang tanah Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$  dengan bidang tanah Nomor 55 seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$  hingga terjadi peralihan hak kepada Suharno (*ic.* Tergugat-II Intervensi III/Terbanding-II Intervensi III/ Termohon Kasasi-II Intervensi III) semuanya bersumber dari dan oleh pihak yang mengaku ahli waris Almh. Hadji Syarifah (*ic.* Fatimah Zahara, Harmen Nasution dan Mastum, cs), sehingga hal tersebut seolah-olah menggambarkan adanya ketidaktegasan tentang siapa sebenarnya pihak yang berhak diantara Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi selaku ahli waris Alm. Rusli dan ahli waris Almh. Hadji Syarifah atas kepemilikan bidang tanah Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$  yang di persoalkan, ketidakpastian



- mana menurut Majelis Hakim *Judex Facti* memerlukan pembuktian secara perdata sebagai sengketa kepemilikan;
- c. Bahwa padahal, secara yuridis penilaian yang keliru tersebut di atas telah terjawab dengan jelas berdasarkan keterangan Adlin Rangkuti dan Yanto selaku saksi di persidangan perkara *a quo* yang pada pokoknya menyatakan bahwa sepanjang mengenai bidang tanah Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$ , maka merupakan hak dari Alm. Rusli atau orangtua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (Bedlie Als. Bedlie Parinduri), serta terhadap bidang tanah tersebut telah ada penyerahan kepada Alm. Rusli, sehingga mengenai beralihnya hak atas tanah tersebut bersamaan dengan bidang tanah Nomor 55 seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$  kepada orang lain (*ic.* Suharno) hal tersebut dilakukan sepihak oleh para Almh. Hadji Syarifah yang dalam hal ini oleh (Fatimah Zahara, Harmen Nasution dan Mastum, cs) secara diam-diam atau tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi selaku ahli waris Alm. Rusli;
- d. Bahwa berdasarkan faktualita tersebut di atas, jelas dan nyata bidang tanah Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$  adalah benar hak Alm. Rusli yang diwariskan kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, sehingga dengan demikian tidak terdapat sedikitpun fakta hukum yang dapat dinilai bahwa persoalan *a quo* adalah terqualifikasi sebagai sengketa kepemilikan, karena dalam konteks bidang tanah Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$  tidak ada saling klaim kepemilikan antara Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi selaku ahli waris Alm. Rusli dengan para ahli waris Almh. Hadji Syarifah, terlebih lagi mengenai kebenaran faktualita *a quo* didukung oleh keterangan 2 orang saksi dipersidangan yang tentunya bernilai pembuktian sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga oleh karenanya semakin menguatkan eksistensi hak Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi atas bidang tanah Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$  sebagaimana tersebut bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tertanda bukti P-1 s/d P-13;
- e. Bahwa begitu juga apabila pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi dalam mengqualifisir persoalan perkara *a quo* sebagai sengketa kepemilikan berdasarkan fakta bahwa saat ini tanah objek perkara telah dikuasai oleh para Tergugat-II Intervensi, maka berdasarkan pengakuan saksi Yanto tentang asal usul kepemilikan tanah objek perkara di persidangan, penilaian demikian jelas tidak memiliki relevansi apapun



dengan eksistensi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi selaku pemegang hak atas bidang tanah Nomor 53 seluas  $\pm 176 \text{ m}^2$ ;

- f. Bahwa oleh karena itu, seharusnya dalam mengadili dan memutus perkara ini Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara mempertimbangkan dengan cermat dan objektif fakta-fakta hukum persidangan, terutama yang diperoleh dari pengakuan para saksi, karena secara yuridis suatu pengakuan yang dikemukakan di depan persidangan memiliki nilai pembuktian yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 174 HIR/Pasal 311 RBg *Juncto* Pasal 1925 BW, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 174 HIR/Pasal 311 RBg, menyebutkan:

“Pengakuan, yang diucapkan dihadapan Hakim, adalah memberikan bukti yang sempurna memberatkan orang yang mengucapkannya, baik sendiri, maupun dengan bantuan orang lain, yang khusus dikuasakan akan itu”;

Pasal 1925 KUH Perdata, menyebutkan:

“Pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu”;

- g. Bahwa dengan demikian, adanya pertimbangan hukum Putusan Hakim Tinggi Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa perkara *a quo* terqualifikasi sebagai sengketa kepemilikan yang secara yuridis penyelesaiannya bukan merupakan kewenangan (kompetensi) Pengadilan Tata Usaha Negara, maka jelas dan nyata hanyalah merupakan penilaian yang keliru dan tidak berdasar atau dalam bahasa yang lebih ekstrim sebagai penilaian yang bersifat apriori, halmana terbukti bahwa di dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 131/B/2014/PT.TUN-MDN tanggal 02 Oktober 2014 yang notabene hanya mengambil alih pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 116/G/2013/PTUN-MDN tanggal 19 Mei 2014, Majelis hakim hanya mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang sesuai dengan subjektifitas dan kecenderungannya saja, sementara di sisi lain mengabaikan fakta-fakta hukum yang diajukan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi karena tidak sesuai dengan subjektifitas dan kecenderungannya tersebut;



h. Bahwa sedangkan, fokus atau tujuan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* adalah untuk mempersoalkan keputusan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi (*ic.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) yang secara melawan hukum telah menerbitkan SHM-SHM objek perkara di atas bidang tanah yang sebagian diketahuinya adalah merupakan hak dari Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (*ic.* bidang tanah Nomor 53 seluas  $\pm$  176 m<sup>2</sup>);

Bahwa oleh sebab itu, mengacu ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara yuridis gugatan Tata Usaha Negara yang Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi ajukan dalam perkara ini telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (*rechters*);

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Dalam Putusannya Nomor 131/B/ 2014/PT.TUN-MDN, Tanggal 02 Oktober 2014 Tidak Memuat Pertimbangan Hukum Yang Cukup;

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum yang telah Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi kemukakan di atas, telah membuktikan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 131/B/2014/PT.TUN-MDN tanggal 02 Oktober 2014 tidak memuat pertimbangan hukum yang cukup, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, padahal setiap putusan harus memuat alasan-alasan dan dasar putusan, dan memuat pasal tertentu dari pertimbangan hukum tersebut, sehingga dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam perkara *a quo* telah lalai dalam membuat pertimbangan hukum dari putusan tersebut;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara adalah merupakan putusan hukum yang tidak dilandasi pertimbangan hukum yang cukup, sebagaimana dasar-dasar pengujian yang ditentukan dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, baik pengujian yang bersifat formal maupun materiil;
- Bahwa oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 131/B/2014/PT.TUN-MDN tanggal 02 Oktober 2014 dalam membuat pertimbangan hukum tidak memenuhi ketentuan Pasal



23 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo. Pasal 25 Ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan:

“Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;

- Bahwa maka dengan demikian, apabila suatu putusan tidak didasari dan disertai dengan pertimbangan hukum “Pertimbangan Hukum Yang Cukup (*Voeldoende Gemotiveed*)” harus lah dibatalkan adanya;
- Bahwa ketentuan sebagaimana tersebut di atas, secara tegas dianut dan diterapkan oleh Mahkamah Agung RI, sebagaimana tersebut dalam pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung RI dalam beberapa putusannya, antara lain sebagai berikut:
  1. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 18 Desember 1970 Nomor 689 K/Sip/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Tiap-tiap penolakan maupun penerimaan suatu petitum haruslah disertai pertimbangan mengapa ditolak atau diterima”;
  2. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 1 Februari 1961 Nomor 13 K/Sip/1961, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Putusan Pengadilan Tinggi yang tidak didasarkan alasan-alasan yang cukup (*Onvoeldoende Gemotiveed*) harus ditolak”;
- Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil hukum yang dikemukakan di atas, sangat beralasan Memori Kasasi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 131/B/2014/PT.TUN-MDN tanggal 02 Oktober 2014 yang telah menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 116/G/2013/PTUN-MDN tanggal 19 Mei 2014, karena putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum dalam penegakan hukum (*law enforcement*), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004;



**PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum;
- Bahwa oleh karena untuk lebih menuntaskan pengujian keabsahan keputusan tata usaha negara objek sengketa harus ditentukan terlebih dahulu kepastian kepemilikan atas tanahnya melalui peradilan umum, maka sebelum peradilan tata usaha negara mengadilinya terlebih dahulu harus diadili di peradilan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: BEDLIE als. BEDLIE PARINDURI tersebut harus ditolak, dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, kembali pada amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

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: **BEDLIE als. BEDLIE PARINDURI** tersebut;

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 Senin, tanggal 30 Maret 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., dan H. Yulius, 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. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

H. Yulius, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Panitera Pengganti,

ttd.

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

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

**H. ASHADI, S.H.**  
**NIP. 220000754**