



PUTUSAN
Nomor 130 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

IRAWAN TRISNO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan G. Krakatau No.383 Kelurahan Pulo Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. JOHANSEN SIMANIHURUK, S.H., M.H.
2. JENNI SIBORO, S.H.
3. GUNTUR PERANGIN-ANGIN, S.H.
4. JEKSON HUTASOIT, S.H.
5. TUMPAL H. SIMANJUNTAK, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat "Jo. Simanihuruk & Rekan", beralamat di Jalan Letda Sujono No.18, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2016;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;
melawan:

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, berkedudukan di Jalan Jenderal Besar Abdul Harris Nasution, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara.

2. ARIANTO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pasar Hitam No.49 Percut, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. JUMONO, S.H., M.H.
2. ILHAMSYAH, S.H., M.H.
3. FIRMANSYAH, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Legal Consultant, berkantor di Jalan Puri No. 01, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Februari 2016;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

I. OBJEK SENGKETA :

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, yaitu :

"Sertifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayan Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayan Darat I/2000 , tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M², terletak di Jl. Bilal Kel. Pulo Brayan Darat I, Kec. Medan Timur Kota Medan dahulu tertulis atas nama NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA, NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO, tertanggal 10 Desember 2013 ;

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT.

Bahwa proses atau prosedur Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan yaitu sebagaimana disebutkan dalam objek gugatan tersebut diatas telah merugikan kepentingan hukum Penggugat selaku Penerima Kuasa dari DJASUDI berdasarkan Akta Surat Kuasa No. 456, tanggal 31 Desember 1990 untuk menjual, memindahkan/ menyerahkan dan/atau menjaminkan kepada siapa saja yang dianggap baik, sebidang tanah seluas \pm 1.906M² yang terletak Kota Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayan Darat-I, setempat dikenal dengan Jalan Bilal Ujung, sesuai dengan "AKTE PELEPASAN DENGAN GANTI RUGI" No. 82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 tertulis atas nama DJASUDI yang dikeluarkan dan dilegalisir oleh Camat Medan Timur, yang mana Penggugat telah menyerahkan sebidang tanah tersebut sebagai agunan/jaminan hutang kepada PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan Dalam Likwidasi, berdasarkan Akte Perjanjian Meminjam Uang antara Penggugat dengan PT Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan Dalam Likwidasi pada tanggal 06 Agustus 1996, yang berlandaskan akta Surat Kuasa No. 456, tanggal 31 Desember 1990 dan Surat Persetujuan, tanggal 09 November 1991, maka Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan yaitu Penggugat merasa tidak nyaman secara fisik sangat terganggu dikarenakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian kuasanya adalah untuk kepentingan penerima kuasa maka dengan adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut merugikan kepentingan hukum Penggugat, halmana sesuai dengan Pasal 53 Ayat 1 Undang-undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

III. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN.

Bahwa pada tanggal 27 Desember 2013, Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap NGATINI, Perempuan, Wiraswasta, alamat Jl. Rotan (belakang) No. 25-A, Kec. Medan Petisah, Kota Medan sebagai Tergugat-I di Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Register perkara Nomor : 719/Pdt.G/2013/PN.Mdn, oleh karena sepengetahuan Penggugat tanah yang telah dikuasakan oleh DJUSADI sesuai dengan Akta Surat Kuasa No. 456, tanggal 31 Desember 1990, DJASUDI telah memberikan kuasa sepenuhnya kepada Penggugat untuk menjual, memindah-tangankan / menyerahkan dan/atau menjaminkan kepada siapa saja yang dianggap baik atas tanah tersebut diatas dan istri dari DJASUDI (ic. NGATINI) telah pula memberikan Persetujuan (tertulis) atas tindakan suaminya untuk menjual atau menyerahkan sebagai jaminan/agunan terhadap tanah tersebut diatas, -satu dan lain sesuai dengan "Surat Persetujuan" tanggal 09 November 1991 yang dibuat dihadapan BAMBANG SETIAWAN, pengganti sementara dari RENY HELENA HUTAGALUNG, SH, Notaris di Medan, Alamat Jl. A. Yani No. 48-A, Kesawan Medan, pada acara Pembuktian (bukti tambahan) yang disampaikan oleh NGATINI (Tergugat-I) melalui kuasa hukumnya JUMONO, SH & Associates pada tanggal 18 November 2014 diketahui secara pasti ternyata diatas tanah berdasarkan AKTE PELEPASAN DENGAN GANTI RUGI" No. 82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 tertulis atas nama DJASUDI yang dikeluarkan dan dilegalisir oleh Camat Medan Timur, telah terbit Serifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayan Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayan Darat I/2000 , tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M², dahulu tertulis atas nama NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA, NIVIA sekarang atas nama ARIANTO maka sejak itulah diketahui bahwa diatas tanah milik DJASUDI telah diterbitkan objek sengketa dalam perkara ini, sehingga tenggang waktu mengajukan gugatan telah sejalan dengan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

IV. DALIL GUGATAN PENGGUGAT.

Bahwa adapun dalil-dalil dan alasan-alasan diajukannya Gugatan ini adalah sebagaimana diuraikan dibawah ini :

1. Bahwa berdasarkan Akta Surat Kuasa No. 456, tanggal 31 Desember 1990, yang dibuat dihadapan BAMBANG SETIAWAN, pengganti sementara dari RENY HELENA HUTAGALUNG, SH, Notaris di Medan, Alamat Jl. A. Yani No. 48-A, Kesawan Medan, DJASUDI telah memberikan kuasa sepenuhnya kepada Penggugat untuk menjual, memindah-tangankan/menyerahkan dan/atau menjaminkan kepada siapa saja yang dianggap baik atas tanah tersebut diatas, dan selanjutnya NGATINI selaku isteri dari DJASUDI telah pula memberikan Persetujuan (tertulis) atas tindakan suaminya untuk menjual atau menyerahkan sebagai jaminan/agunan terhadap tanah tersebut diatas, - satu dan lain sesuai dengan "Surat Persetujuan" tanggal 09 November 1991;
2. Bahwa didalam Akta Surat Kuasa No. 456, tanggal 31 Desember 1990, tidak ditentukan limit waktu berlakunya Kuasa tersebut, maka Surat Kuasa tersebut tunduk pada pengaturan surat kuasa dalam pasal 1792 – pasal 1819 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Dalam pasal-pasal ini, tidak ada pengaturan mengenai jangka waktu berlakunya suatu surat kuasa. Jadi, jangka waktu berlakunya suatu surat kuasa bergantung pada kesepakatan para pihak, sesuai dengan asas kebebasan berkontrak dalam pasal 1338 KUHPer. kuasa tidak berakhir walaupun pemberi kuasa telah meninggal dan tidak dapat dicabut kembali dikarenakan pemberian kuasanya adalah untuk kepentingan penerima kuasa ;
3. Bahwa Apabila dalam perbankan, surat kuasa disebutkan jangka waktunya setelah masa kredit habis, yang tercantum dalam perjanjian kredit, lalu dikuatkan dalam SKMHT (surat kuasa membebankan hak tanggungan) atau APHT (akta pemberian hak tanggungan),". Sesuai dengan pasal 1813 KUHPer, salah satu alasan berakhirnya pemberian kuasa adalah apabila pemberi kuasa menarik kembali kuasanya ;
4. Bahwa Penggugat meminjam uang dari PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan Dalam Likwidasi pada tanggal 06 Agustus 1996, dengan jaminan/agunan hutang Penggugat tersebut adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah seluas + 1.911 M², yang terletak di Kota Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayan Darat-I, setempat dikenal dengan Jalan Bilal Ujung, sesuai dengan Akte Pelepasan Dengan Ganti Rugi No.82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 tertulis a/n. DJASUDI yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur, berdasarkan Akte Perjanjian Meminjam Uang antara Penggugat dengan PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan Dalam Likwidasi, dan oleh karenanya berdasarkan Surat Direktur Kekayaan Negara Lain-Lain, bahwa pengurusan piutang negara/hutang atas nama Penggugat telah diserahkan kepada PUPN Cabang Medan Sumatera Utara/KPKNL Medan, -satu dan lain sesuai dengan Salinan Keputusan Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Sumatera Utara No. : PJPN.02/PUPNC.02.01/2008 Tentang Penetapan Jumlah Piutang Negara atas nama TIO KIM BOI Alias TIO KIM MOI Alias IRAWAN TRISNO (Penggugat), tanggal 18 Maret 2008 ;

5. Bahwa dalam ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 tanggal 08 Mei 1996 tersebut, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang diberikan untuk menjamin pelunasan jenis-jenis kredit usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/24/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993, berlaku sampai saat berakhirnya masa berlakunya perjanjian pokok yang bersangkutan ;
6. Bahwa oleh karenanya tindakan yang dilakukan oleh Penggugat untuk menyerahkan sebidang tanah tersebut sebagai agunan/jaminan hutang, yang berlandaskan Akta Surat Kuasa No. 456, tanggal 31 Desember 1990 dan Surat Persetujuan, tanggal 09 November 1991 adalah tindakan yang sah dan dibenarkan oleh hukum ;
7. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata tanah yang telah dikuasakan oleh DJASUDI kepada Penggugat berdasarkan Akta Surat Kuasa No. 456, tanggal 31 Desember 1990 dengan alas hak Akte Pelepasan Dengan Ganti Rugi No.82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 tertulis a/n. DJASUDI yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur, yang sejak tanggal 06 Agustus 1996 berada di PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan Dalam Likwidasi sebagai jaminan/agunan hutang Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayan Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayan Darat I/2000 , tanggal 10 Agustus

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2000, dengan luas 1.906 M², terletak di Jl. Bilal Kel. Pulo Brayan Darat I, Kec. Medan Timur Kota Medan dahulu tertulis atas nama NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA, NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO tertanggal 10 Desember 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat dimana tanah yang tertera didalam SHM tersebut persis sama dengan tanah yang dikuasakan kepada Penggugat (ic. AKTA CAMAT), sehingga ditemukan fakta terhadap satu bidang tanah telah terbit 2 (dua) alas hak yakni Akte Pelepasan Dengan Ganti Rugi No.82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 dan Sertifikat hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayan Darat-I, tertanggal 06 September 2001, telah menimbulkan tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan, dan pemilik tanah tidak lagi bersifat tunggal, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat selaku Debitur di dari PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan Dalam Likwidasi untuk menebus surat tanah tersebut selaku Penerima kuasa dari DJASUDI tersebut ;

8. Bahwa setelah mengetahui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Sertifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayan Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayan Darat I/2000 , tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M², terletak di Jl. Bilal Kel. Pulo Brayan Darat I, Kec. Medan Timur Kota Medan dahulu tertulis atas nama NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA, NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO tertanggal 10 Desember 2013 Penggugat mengajukan keberatan dimana tanah yang tertera didalam SHM tersebut persis sama dengan tanah yang dikuasakan kepada Penggugat (ic. AKTA CAMAT), karena didalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada Pasal 60 ayat (5) dengan jelas mengatur “Bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) wajib diserahkan Pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi dan diberi tanda terima” namun Tergugat tidak pernah menarik atau menerima alas hak Akte Pelepasan Dengan Ganti Rugi No.82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 tertulis a/n. DJASUDI yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur. Oleh karena itu, Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat termasuk sebagai obyek gugatan sengketa yang bersifat konkrit, individual, dan final serta

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat selaku Penerima Kuasa dan Debitur dari PT..., sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

9. Bahwa apabila Tergugat terlebih dahulu meneliti fakta serta ketentuan hukum dan peraturan-peraturan yang berlaku, seharusnya Tergugat tidak sampai pada keputusan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut diatas yang telah menimbulkan tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan, dan pemilik tanah tidak lagi bersifat tunggal, sehingga tindakan Tergugat tersebut telah menyalahi Peraturan Kepala BPN RI No.3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus pertanahan Khususnya pasal 26 ayat(2) Penanganan kasus Pertanahan dimaksud untuk memberikan kepastian hukum agar tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih Penggunaan, tumpang tindih penguasaan dan kepemilikan tanah ;
10. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut diatas yang merupakan objek sengketa *a quo* yang tidak melampirkan alas hak DJASUDI yakni Akte Pelepasan Dengan Ganti Rugi No.82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 tertulis a/n. DJASUDI yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur adalah tindakan /Perbuatan yang tidak ada kecermatan, kurang kehati-hatian sehingga tidak adanya kepastian hukum dan tidak *fair play*, sehingga tindakan Tergugat tersebut telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) yakni melanggar asas kecermatan, asas kehati-hatian, asas kepastian hukum dan asas *fair play* ;
11. Bahwa oleh karena Tergugat tidak melampirkan dan tidak menarik alas hak DJASUDI yang telah dikuasakan kepada Penggugat atas tanah yang dimohonkan untuk Penerbitan Seritifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayen Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayen Darat I/2000 , tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M², maka secara hukum Tergugat juga tidak pernah melaksanakan/ melakukan Penyelidikan riwayat bidang tanah atas Permohonan NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA, NIVIA yang sekarang atas nama ARIANTO ;
12. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat yang tidak melampirkan atau menarik Akta Pelepasan Dengan Ganti Rugi No.82/1986/MTMR,

Halaman 7 dari 34 halaman Putusan Nomor 130 K/TUN/2016

Disclaimer

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



tanggal 25 Maret 1986 tertulis a/n. DJASUDI yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur sebagai alas hak untuk Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayan Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayan Darat I/2000 , tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M², terletak di Jl. Bilal Kel. Pulo Brayan Darat I, Kec. Medan Timur Kota Medan dahulu tertulis atas nama NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA, NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO tertanggal 10 Desember 2013", telah menimbulkan tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan, dan pemilik tanah tidak lagi bersifat tunggal, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat selaku Debitur di dari PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan Dalam Likwidasi untuk menebus surat tanah tersebut selaku Penerima kuasa dari DJASUDI tersebut ;

13. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut telah membuktikan tindakan Tergugat dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayan Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayan Darat I/2000 , tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M², terletak di Jl. Bilal Kel. Pulo Brayan Darat I, Kec. Medan Timur Kota Medan dahulu tertulis atas nama NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA, NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO sebagaimana yang disebutkan dalam bagian objek gugatan adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar asas-asas Pemerintahan yang baik, sehingga cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang - undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
14. Bahwa oleh karena Tergugat dalam proses penerbitan Sertifikat tersebut telah terbukti cacat prosedur karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas Pemerintahan yang baik, maka cukup alasan bagi Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Medan membatalkan atau menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayan Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayan Darat I/2000 , tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M², terletak di Jl. Bilal Kel. Pulo Brayan Darat I, Kec. Medan Timur Kota Medan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu tertulis atas nama NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA, NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO sebagaimana dimaksud dalam bagian Objek Gugatan serta selanjutnya mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayan Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayan Darat I/2000 , tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M², terletak di Jl. Bilal Kel. Pulo Brayan Darat I, Kec. Medan Timur Kota Medan dahulu tertulis atas nama NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA, NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO 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 Sertifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayan Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayan Darat I/2000 , tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M², terletak di Jl. Bilal Kel. Pulo Brayan Darat I, Kec. Medan Timur Kota Medan dahulu tertulis atas nama NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA, NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO, tertanggal 10 Desember 2013 ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayan Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayan Darat I/2000 , tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M², terletak di Jl. Bilal Kel. Pulo Brayan Darat I, Kec. Medan Timur Kota Medan dahulu tertulis atas nama NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA, NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO, tertanggal 10 Desember 2013 ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ;

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

1. Tentang Kewenangan Absolut.

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yang antara lain menyatakan bahwa "Penggugat diberikan Kuasa oleh Djasudi untuk menjual , memindah tangankan / menyerahkan dan atau menjaminkan tanah yg menjadi obyek perkara *a quo* dengan persetujuan Ngatini selaku istri dari Djasudi untuk menjual atau atau menyerahkan sebagai jaminan/ agunan terhadap tanah yang menjadi obyek perkara *a quo*.... "dalil gugatan Penggugat ini membuktikan adanya sengketa kepemilikan 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 materil 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 jo Undang-Undang No. 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 materil 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 No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 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 ;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 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 Gugatan Penggugat Daluarsa (Jangka Waktu Terlampaui).
 - a. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat halaman 2 angka 3 tentang Tentang Tenggang Waktu antara lain menyatakan bahwa Penggugat mengetahui bahwa diatas tanah milik Djashudi telah terbitkan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No: 1504/ Pulo Brayan Darat I pada tanggal 18 November 2014 yaitu pada acara Pembuktian (Bukti Tambahan)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang disampaikan oleh Ngatini melalui Kuasa Hukumnya JUMONO,SH & Associates ;

- b. Bahwa adapun dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat adalah mengada-ada sebab Penggugat telah lama mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik No: 1504/ Pulo Brayan Darat I semula atas nama Ngatini. Hal ini dibuktikan dengan Laporan Polisi No: LP/ 260/ II/ 2014/ SPKT-I tanggal 27 Februari 2014 dengan pelapor atas nama Tio Kim Boi alias Irawan Trisno (Penggugat dalam Perkara *A quo*). Jika Tanggal Laporan Polisi No : LP/ 260/ II/ 2014/ SPKT-tanggal 27 Februari 2014 dikaitkan dengan tanggal mengajukan gugatan yaitu 18 Desember 2014 dan perbaikan formal tanggal 26 Januari 2015, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 yang isinya menyatakan bahwa :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “.;

Untuk itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;

3. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Hubungan Hukum dengan Obyek Perkara.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penggugat diberikan Kuasa oleh Djasudi untuk menjual , memindah tangankan/ menyerahkan dan atau menjaminkan tanah yg menjadi obyek perkara *a quo* dengan persetujuan Ngatini selaku istri dari Djasudi untuk menjual atau menyerahkan sebagai jaminan/ agunan terhadap tanah yang menjadi obyek perkara *a quo*. Dan Djashudi (Pemberi Kuasa) dinyatakan telah meninggal Dunia berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor: 61/ 1996 tanggal 29 Mei 1996 sehingga dalam hal ini sesuai dengan Pasal 1813 KUHPerdara yang isinya menyatakan bahwa :

“Pemberian Kuasa berakhir dengan ditariknya kembali kuasanya si kuasa dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh si kuasa dengan meninggalnya, pengampunannya, atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa “. ;

Dan hal ini membuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek perkara *a quo* dan tidak ada kepentingan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang dirugikan karena diterbitkannya sertifikat objek perkara *a quo* oleh Tergugat. Sehingga untuk itu Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang Terhormat mohon menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

4. Tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas keseluruhan dalil gugatan Penggugat telah terbantahkan di dalil gugatan Penggugat yang antara lain menyatakan bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penggugat melakukan pinjaman kepada PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan dalam Likwidasi pada tanggal 06 Agustus 1996 dengan jaminan/ agunan hutang Penggugat tersebut adalah sebidang tanah seluas $\pm 1.911 \text{ m}^2$ yang terletak di Kota Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayan Darat I, setempat dikenal dengan Jalan Bilal Ujung sesuai dengan Akte Pelepasan Dengan Ganti Rugi No.82/ 1986/ MTMR tanggal 25 Maret 1986 tertulis atas nama Djasudi yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur berdasarkan Akte perjanjian Meminjam Uang antara Penggugat dengan PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan dalam Likwidasi, dimana Penggugat tidak memiliki alas hak terhadap tanah *a quo* dimana menurut hukum penerbitan sertifikat *a quo* tidak ada merugikan kepentingan Penggugat **SEHINGGA PENGUGAT 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 No. 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 ;
- Bahwa untuk lebih menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 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”

5. Gugatan yang diajukan dengan Objek yang sama atas Perkara yang masih dalam Proses pemeriksaan (*Litispentie Exceptie*) .

Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat dapat Tergugat tegaskan bahwa Keputusan *A quo* masih menjadi Objek Perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register Perkara Nomor: 719/ Pdt.G/2013/PN-MDN tanggal 27 Desember 2013 antara Irwan Trisno sebagai Penggugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat II dan pada saat ini masih dalam Proses Tahap Jawab Menjawab di Persidangan dan Perkara di Pengadilan Negeri Medan sampai saat ini belum memperoleh Kekuatan Hukum Yang Tetap (*Inkracht Van Gewijde*) ;

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

Bahwa berdasarkan dalil uraian tersebut Tergugat didalam menerbitkan Sertipikat *a quo* telah menempuh prosedur yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan Sertipikat *a quo* tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

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

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut.

- Bahwa dalam gugatan *A quo* Penggugat mengakui sebagai Subyek Penerima Kuasa dari Almarhum DJASUDI yang dituangkan dalam AKTA KUASA Nomor : 456, tanggal 31 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Nyonya RENY HELENA HUTAGALUNG, SH Notaris di Medan., khusus untuk menjual, memindah tangankan dan/atau mengagunkan sebidang Tanah milik DJASUDI seluas + 1.911 M2. (Seribu sembilan ratus sebelas meter persegi) yang terletak di Kota Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pula Brayan Darat – I, setempat dikenal dengan Jalan Bilal Ujung Lingkungan XXII Medan yang tercatat dalam AKTA PELEPASAN



DENGAN GANTI RUGI Nomor : 82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986
atas nama DJASUDI yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur ;

- Bahwa atas dasar Kuasa tersebut Penggugat mengakui memiliki Hak dan kepentingan Hukum dengan berpendapat bahwa Pemberian Kuasa oleh Almarhum DJASUDI adalah untuk kepentingan Penggugat sendiri selaku Penerima Kuasa terkait sebidang Tanah milik DJASUDI seluas + 1.911 M2. (Seribu sembilan ratus sebelas meter persegi) yang terletak di Kota Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pula Brayan Darat – I, setempat dikenal dengan Jalan Bilal Ujung Lingkungan XXII Medan yang tercatat dalam AKTA PELEPASAN DENGAN GANTI RUGI Nomor : 82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 atas nama DJASUDI yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur tersebut. Sehingga menurut Penggugat, perbuatan Tergugat yang menerbitkan Obyek Sengketa telah menguntungkan Pihak Ketiga, yang mengakibatkan Penggugat merasa kehilangan Hak atas Sebidang Tanah yang tercatat dalam AKTA PELEPASAN DENGAN GANTI RUGI Nomor : 82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 atas nama DJASUDI yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur. Tanah mana telah diserahkan Penggugat sebagai Agunan/Jaminan Hutang kepada PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Dalam Likuidasi berdasarkan AKTA PERJANJIAN MEMINJAM UANG, tanggal 06 Agustus 1996 ;
- Bahwa keberatan Penggugat dengan alasan kehilangan Hak atas Sebidang Tanah tersebut, lebih cenderung kepada persoalan Perdata tentang Sengketa kepemilikan atas Sebidang Tanah yang tercatat dalam AKTA PELEPASAN DENGAN GANTI RUGI Nomor : 82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 atas nama DJASUDI yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur. Yang sekarang diatas Tanah tersebut telah terbit SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 1504/Kelurahan Pulo Brayan Darat – I , tanggal 06 September 2001. Surat Ukur Nomor : 40/Pulo Brayan Darat – I/2000, tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M2., terletak di Jalan Bilal, Kelurahan Pulo Brayan Darat – I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dahulu tertulis atas nama : NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA dan NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO, tertanggal 10 Desember 2013. Hal mana adalah Kewenangan dari Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkaranya ;
- Bahwa atas dasar keberatan tersebut, Penggugat telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, padahal Pengadilan



Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili Sengketa Kepemilikan atas Sebidang Tanah. Sehingga gugatan Penggugat telah melanggar Kompetensi Absolut. Oleh karena gugatan Penggugat telah melanggar Kompetensi Absolut, maka PTUN Medan harus menjatuhkan Putusan Sela lebih dulu, dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

2. Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki Kualitas untuk menggugat.
 - Bahwa dalam perkara *A quo* Penggugat bukanlah sebagai Pemilik Surat Asli AKTA PELEPASAN DENGAN GANTI RUGI Nomor : 82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 atas nama DJASUDI yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur, tetapi hanya sebagai Bekas Pemegang Kuasa sesuai SURAT KUASA Nomor : 456, tanggal 31 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Nyonya RENY HELENA HUTAGALUNG, SH Notaris di Medan;
 - Bahwa Penggugat menggunakan SURAT KUASA Nomor : 456, tanggal 31 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Nyonya RENY HELENA HUTAGALUNG, SH Notaris di Medan tersebut pada tanggal 06 Agustus 1996, setelah Pemberi Kuasa Ic. DJASUDI meninggal dunia tanggal 23 Januari 1996, sehingga Perbuatan Hukum yang dilakukan Penggugat terkait Surat Kuasa adalah Tidak Sah Menurut Hukum dan Batal Demi Hukum ;
 - Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil Penggugat pada Halaman 3 point. 2 dan 3 tersebut, sebab dalam SURAT KUASA Nomor : 456, tanggal 31 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Nyonya RENY HELENA HUTAGALUNG, SH Notaris di Medan tersebut, tidak ada ditegaskan bahwa KUASA yang diberikan DJASUDI semasa hidupnya tidak tunduk pada Ketentuan Pasal 1813 KUHPdata ;
 - Bahwa Penggugat sangat keliru dan mengada-ada dengan mendalilkan KUASA TIDAK BERAKHIR WALAUPUN PEMBERI KUASA TELAH MENINGGAL DAN TIDAK DAPAT DICABUT KEMBALI DIKARENAKAN PEMBERIAN KUASANYA ADALAH UNTUK KEPENTINGAN PENERIMA KUASA. Sebab Tidak ada satu Ketentuan Hukumpun di Republik Indonesia maupun didunia yang membenarkan Kuasa masih tetap berlaku walaupun Si Pemberi Kuasa meninggal dunia ;
 - Bahwa dalam Ketentuan Pasal 1813 KUHPdata secara tegas sudah dijelaskan bahwa Pemberian Kuasa berakhir antara lain disebabkan karena meninggalnya Si Pemberi Kuasa. Dalam kaitan ini Penggugat telah mengakui menggunakan SURAT KUASA dengan melakukan



PERIKATAN dengan Pihak Ketiga (PT. Sejahtera Bank Umum Dalam Likuidasi) pada tanggal 06 Agustus 1996 setelah DJASUDI (Pemberi Kuasa) meninggal dunia pada tanggal 23 Januari 1996. Sehingga perbuatan Hukum yang dilakukan Penggugat terkait SURAT KUASA tersebut bertentangan dengan Undang – Undang dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Sebab Kekuatan Hukum SURAT KUASA dengan sendirinya Gugur apabila Si Pemberi Kuasa maupun Si Penerima Kuasa telah meninggal dunia ;

- Bahwa begitu juga halnya dengan gugatan perkara *A quo* yang diajukan Penggugat dengan mendalilkan SURAT KUASA Nomor : 456, tanggal 31 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Nyonya RENY HELENA HUTAGALUNG, SH. Notaris di Medan tersebut, sebagai Legalitas untuk mengajukan gugatan. Harus ditolak sebab KUASA yang didalilkan Penggugat sudah tidak memiliki Kekuatan Hukum sejak tanggal 23 Januari 1996. Gugatan *A quo* yang diajukan Penggugat tidak didasarkan atas Itikad Baik ;
- Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan KUASA TIDAK BERAKHIR WALAUPUN PEMBERI KUASA TELAH MENINGGAL DUNIA tersebut, Tergugat – II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memerintahkan Penggugat membuktikan PERATURAN HUKUM MANA DALAM HUKUM INDONESIA yang melegalkan hal tersebut ;
- Bahwa oleh karena Tindakan Hukum yang dilakukan Penggugat terkait penggunaan SURAT KUASA Nomor : 456, tanggal 31 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Nyonya RENY HELENA HUTAGALUNG, SH Notaris di Medan tersebut, menurut Hukum Tidak Sah dan Batal Demi Hukum, maka Penggugat tidak memiliki Kualitas untuk menggugat dalam perkara *A quo*. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Eksepsi tentang Gugatan Lewat Jangka Waktu (Daluarsa).

- Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil Penggugat pada Halaman 2 Point. III tentang TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN yang antara lain menyatakan bahwa Penggugat mengetahui diatas Tanah milik Almarhum DJASUDI telah terbit Obyek Sengketa SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 1504/Kelurahan Pulo Brayan Darat – I , tanggal 06 September 2001. Surat Ukur Nomor : 40/Pulo Brayan Darat – I/2000, tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M2., terletak di Jalan Bilal, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pulo Brayen Darat – I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dahulu tertulis atas nama : NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA dan NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO tersebut, pada tanggal 18 November 2014;

- Bahwa dalam hal ini jelas Penggugat telah mendalilkan KEBOHONGAN BESAR karena jauh sebelum mendaftarkan Gugatan Perdata Reg. Nomor : 719/Pdt.G/2013/PN – Mdn., tanggal 27 Desember 2013 tersebut, Penggugat sudah mengetahui keberadaan SERTIPIKAT Obyek Perkara ;
- Bahwa dalam kaitan telah terbitnya SERTIPIKAT Obyek Perkara, sejak tahun 2003 Penggugat telah melakukan keberatan dengan memasang PAMPHLET diatas Fisik Tanah SERTIPIKAT Obyek Sengketa. Selanjutnya setelah Jaminan Hutang dilimpahkan kepada KPKNL Medan. pada tahun 2010 Penggugat memberitahukan dan meminta kepada Pihak KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN supaya menyurati Tergugat I. KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN untuk Meminta PEMBLOKIRAN SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 1504/ Kelurahan Pulo Brayen Darat – I , tanggal 06 September 2001. Surat Ukur Nomor : 40/Pulo Brayen Darat – I/2000, tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M2., terletak di Jalan Bilal, Kelurahan Pulo Brayen Darat – I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dahulu tertulis atas nama : NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA dan NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO I. Tergugat – II Intervensi tersebut ;
- Bahwa untuk menanggapi Keberatan Penggugat tersebut KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN mengirim Surat kepada KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN I. Tergugat dengan Surat Nomor : S – 89WKN.02/KNL.01/2011, tanggal 12 Januari 2011 Perihal : Permintaan Pemblokiran Barang Jaminan Piutang Negara atas nama TIO KIM BOI ;
- Bahwa selanjutnya KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN memanggil NGATINI (Isteri Almarhum DJASUDI) melalui Surat Nomor : S – 1905/WKN.02/KNL.01/2011, tanggal 19 Agustus 2011 Perihal : Panggilan Menghadap Untuk Menyerahkan Dokumen Barang Jaminan Piutang Negara. Yang dalam hal ini Penggugat juga mendapat Tembusan Suratnya ;
- Bahwa kemudian Penggugat mendesak KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN supaya Memanggil Kembali NGATINI (Isteri Almarhum DJASUDI) agar menyerahkan SERTIPIKAT

Halaman 17 dari 34 halaman Putusan Nomor 130 K/TUN/2016

Disclaimer

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



HAK MILIK Nomor : 1504/Kelurahan Pulo Brayen Darat – I , tanggal 06 September 2001. Surat Ukur Nomor : 40/Pulo Brayen Darat – I/2000, tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M2., terletak di Jalan Bilal, Kelurahan Pulo Brayen Darat – I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dahulu tertulis atas nama : NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA dan NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO tersebut. Oleh karena itu KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN kembali Memanggil NGATINI dengan Surat Nomor : S – 2609/WKN.02/KNL.01/2011, tanggal 18 November 2011 Perihal : Panggilan Menghadap Untuk Menyerahkan Dokumen Barang Jaminan Piutang Negara. Dimana dalam kaitan ini Penggugat juga meminta kepada Pihak KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN agar Melaporkan NGATINI (Isteri Almarhum DJASUDI) tersebut kepada Pihak Kepolisian ;

- Bahwa seterusnya untuk yang terakhir, Pihak KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN kembali mengirim Surat yang ditujukan kepada 1. NGATINI, 2. JUMONO, SH dan ILHAMSYAH, SH (Selaku Kuasa Hukum NGATINI). 3. TIO KIM BOI alias TIO KIM MOI lc. Penggugat., dengan Surat Nomor : S – 02/WKN.02/KNL.01/2012, tanggal 01 Maret 2012 Perihal : Panggilan Terakhir. Yang intinya untuk membicarakan kemungkinan – kemungkinan atau kebijaksanaan lain yang dapat ditempuh untuk Penyelesaian Hutang Penggugat. ;
- Bahwa setelah itu Pihak KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN memanggil 1. IRAWAN TRISNO alias TIO KIM BOI (Debitur) 2. Sdri. NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA dan NIVIA (Pemilik Jaminan) dengan Surat Nomor : S.1348/WKN.02/ KNL.01/2013, tanggal 02 September 2013 Hal : Panggilan Penyelesaian Piutang Negara;
- Bahwa untuk menghindari Pelelangan, maka Sdr. NGATINI dkk., selaku Pemilik Jaminan disarankan KPKNL Medan agar menyelesaikan Piutang Negara karena Penggugat tidak memiliki Itikad Baik untuk menyelesaikannya. Sehingga untuk menghindari Kerugian yang besar atas Resiko hilangnya Harta Warisan Almarhum DJASUDI. Maka Sdr. NGATINI dkk., terpaksa harus membayar Hutang yang telah dinikmati Penggugat atas nama TIO KIM BOI tersebut sebesar Rp. 1.177.198.168, - (Satu miliar seratus tujuh puluh tujuh juta seratus sembilan puluh delapan ribu seratus enam puluh delapan rupiah) yang disetorkan melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BANK SUMUT kedalam Rekening Nomor : 100.01.02.018377 – 0 nama Pemilik Rekening KPKNL Medan ;

- Bahwa oleh karena Sdr. NGATINI sudah melunasi Hutang TIO KIM BOI Ic. Penggugat tersebut, maka Pihak KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN meminta Tergugat Ic. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN untuk Mencabut Pemblokiran terhadap SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 1504/Kelurahan Pulo Brayan Darat – I , tanggal 06 September 2001. Surat Ukur Nomor : 40/Pulo Brayan Darat – I/2000, tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M2., terletak di Jalan Bilal, Kelurahan Pulo Brayan Darat – I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dahulu tertulis atas nama : NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA dan NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO tersebut, dengan Surat KPKNL Medan Nomor : S – 1687/WKN.02/KNL.02/2013, tanggal 28 Oktober 2013 Perihal : Permintaan Pencabutan Pemblokiran ;
- Bahwa ternyata hal ini membuat Penggugat menjadi semakin keberatan karena Pemblokiran terhadap SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 1504/ Kelurahan Pulo Brayan Darat – I , tanggal 06 September 2001. Surat Ukur Nomor : 40/Pulo Brayan Darat – I/2000, tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M2., terletak di Jalan Bilal, Kelurahan Pulo Brayan Darat – I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dahulu tertulis atas nama : NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA dan NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO tersebut telah dicabut Tergugat atas Permintaan Pihak KPKNL Medan. Sehingga Penggugat mengajukan Gugatan Perdata terhadap Sdr. NGATINI serta KPKNL Medan dkk., di Pengadilan Negeri Medan Reg. Nomor : 719/Pdt.G/2013/PN – MDN., terdaftar tanggal 27 Desember 2013. Dimana pada Halaman 3 Point. 9 dalil gugatannya, Penggugat sudah menuangkan keberatan dengan menuduh Sdr. NGATINI bersama Pihak KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN bersekongkol (Bermufakat Jahat) dalam Penerbitan SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 1504/Kelurahan Pulo Brayan Darat – I , tanggal 06 September 2001. Surat Ukur Nomor : 40/Pulo Brayan Darat – I/2000, tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M2., terletak di Jalan Bilal, Kelurahan Pulo Brayan Darat – I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dahulu tertulis atas nama : NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA dan NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO yang diterbitkan Tergugat Ic. KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN tersebut ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukan itu saja, Penggugat juga telah membuat Pemberitahuan kepada khalayak ramai melalui Surat Kabar Harian ANALISA Medan pada tanggal 09 Januari 2014 dengan Judul : PEMBERITAHUAN DAN PERINGATAN PENTING. Dimana pada Point. 2 Penggugat secara tegas telah menuangkan Keberatannya terhadap terbitnya SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 1504/Kelurahan Pulo Brayan Darat – I , tanggal 06 September 2001. Surat Ukur Nomor : 40/Pulo Brayan Darat – I/2000, tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M2., terletak di Jalan Bilal, Kelurahan Pulo Brayan Darat – I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dahulu tertulis atas nama : NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA dan NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO tersebut ;
- Bahwa selain gugatan Perdata Reg. Nomor : 719/ Pdt. G/ 2013/ PN – Mdn., yang didaftarkan Penggugat tanggal 27 Desember 2013 berikut PEMBERITAHUAN DAN PERINGATAN PENTING, tanggal 09 Januari 2014 yang dimuat dalam Surat Kabar Harian ANALISA Medan tersebut, Penggugat juga telah Melaporkan Sdr. NGATINI di POLDASU. Hal ini dapat dibuktikan dengan Laporan Polisi No. : LP/260/II/2014/SPKT”I”, tanggal 27 Pebruari 2014 atas nama Pelapor TIO KIM BOI alias IRAWAN TRISNO ;
- Bahwa jika dilihat dari Fakta – Fakta tersebut diatas, atau setidaknya tidaknya ditinjau dari sejak Penggugat membuat Laporan Polisi No. : LP/260/II/2014/SPKT”I”, tanggal 27 Pebruari 2014 dikaitkan dengan tanggal diajukannya Gugatan Perkara *A quo* oleh Penggugat yaitu sejak tanggal 18 Desember 2014 dan Perbaikan Formal tanggal 26 Januari 2015, maka gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat telah melampaui Tenggang Waktu 90 hari. Sehingga Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara *A quo* yang diajukan Penggugat bertentangan dengan Pasal 55 Undang – Undang Nomor : 05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara., yang dengan tegas telah menyatakan bahwa : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tat Usaha Negara.” ;
- Bahwa berdasarkan uraian Fakta – Fakta Hukum tersebut diatas, maka gugatan Penggugat terbukti telah Lewat Jangka Waktu “ Daluarsa “, sehingga cukup alasan Hukum untuk dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) ;

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)



4. Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki hubungan Hukum dengan Obyek Sengketa.

- Bahwa Penggugat hanya sebagai Subyek bekas Penerima Kuasa dari Almarhum DJASUDI sebagaimana SURAT KUASA Nomor : 456, tanggal 31 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Nyonya RENY HELENA HUTAGALUNG, SH Notaris di Medan tersebut, dimana didalam Redaksi SURAT KUASA tersebut tidak ada ditegaskan bahwa KUASA yang diberikan DJASUDI semasa hidupnya tidak tunduk pada Ketentuan Pasal 1813 KUHPerdata ;
- Bahwa oleh karena DJASUDI selaku Subyek Pemberi Kuasa telah meninggal dunia pada tanggal 23 Januari 1996, maka KUASA yang diberikan kepada Penggugat telah gugur karena Hukum. Oleh karena itu segala Tindakan Hukum yang dilakukan Bekas Penerima Kuasa Ic. Penggugat setelah Si Pemberi Kuasa meninggal dunia adalah Batal Demi Hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Bahwa begitu juga halnya dalam kaitan dengan Gugatan Sengketa *A quo* yang diajukan Penggugat dengan mendalilkan SURAT KUASA Nomor : 456, tanggal 31 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Nyonya RENY HELENA HUTAGALUNG, SH Notaris di Medan tersebut, yang diakui Penggugat sebagai dasar Legalitas untuk mengajukan gugatan. Adalah keliru dan bertentangan dengan Hukum ;
- Bahwa setelah DJASUDI meninggal dunia tanggal 23 Januari 1996, maka secara Hukum terhadap segala bentuk Harta Peninggalan Almarhum DJASUDI telah menjadi Boedel yang diwariskan kepada Isteri dan Anak – Anaknya. Yang dalam hal ini sebagai Ahli Waris adalah Sdri. NGATINI, SONIA. SOPHIA, EPHIA dan NIVIA. Sedangkan Penggugat IRAWAN TRISNO alias TIO KIM BOI alias ALENG hanya sebagai Bekas Pemegang Kuasa, yang telah gugur masa berlakunya karena Hukum sejak tanggal 23 Januari 1996 setelah DJASUDI meninggal dunia ;
- Bahwa dalam kaitan Penerbitan SERTIPIKAT Obyek Sengketa *A quo*, tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan. SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor : 1504/Kelurahan Pulo Brayan Darat – I , tanggal 06 September 2001. Surat Ukur Nomor : 40/Pulo Brayan Darat – I/2000, tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M2., terletak di Jalan Bilal, Kelurahan Pulo Brayan Darat – I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dahulu tertulis atas nama : NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA dan NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO tersebut, dalam Penerbitannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memenuhi Azas Publisitas dan telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Ketentuan Hukum yang berlaku ;

- Bahwa sebelum menerbitkan SERTIPKAT Obyek Sengketa A quo, Tergugat telah lebih dulu melakukan Pemeriksaan Data Fisik dan Data Yuridis yang ternyata tidak ada kaitan Hukumnya dengan Penggugat. Sehingga Penerbitan SERTIPIKAT Obyek Sengketa A quo tidak mencederai Kepentingan Hukum Penggugat dan Tidak melanggar Azas – Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Oleh karena itu SERTIPIKAT Obyek Sengketa A quo harus dipertahankan menurut Hukum ;
- Bahwa jika ditinjau dari Fisik Tanah Obyek Sengketa yang pernah dijadikan Agunan Hutang oleh Penggugat di PT. Sejahtera Bank Umum Dalam Likuidasi tersebut, hal ini tidak pernah ada Pemberitahuan kepada Sdri. NGATINI selaku Isteri maupun kepada Anak – Anak Kandung Almarhum DJASUDI selaku Pemilik Jaminan Hutang. Faktanya disebabkan Perbuatan Penggugat yang tidak mau menebus Surat Jaminan Hutangnya, akibatnya Sdri. NGATINI dan Anak – Anak Kandung Almarhum DJASUDI harus menanggung Rugi karena terpaksa membayar Hutang yang telah dinikmati Penggugat atas nama TIO KIM BOI tersebut sebesar Rp. 1.177.198.168, - (Satu miliar seratus tujuh puluh tujuh juta seratus sembilan puluh delapan ribu seratus enam puluh delapan rupiah) yang disetorkan melalui BANK SUMUT kedalam Rekening Nomor : 100.01.02.018377 – 0 nama Pemilik Rekening KPKNL Medan tersebut ;
- Bahwa dengan dilakukannya Pelunasan Hutang Penggugat oleh Sdri. NGATINI, maka Penggugat telah diuntungkan dan dengan leluasa dapat mengambil Jaminan Hutang Penggugat lainnya yang tersimpan di KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN. Hal ini jelas menunjukkan bahwa gugatan A quo diajukan Penggugat tidak dengan dasar Itikad Baik. Oleh karena itu patut dinyatakan Tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 90/G/2014/PTUN-MDN, Tanggal 25 Juni 2015 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.340.000,- (Tiga ratus empat puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 146/B/2015/PT.TUN-MDN, Tanggal 03 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada Tanggal 26 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanpa Nomor tanggal 13 Januari 2016, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 14 Januari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 90/G/2014/PTUN-MDN jo. Nomor 146/B/2015/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 Medan tersebut pada tanggal 25 Januari 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang pada Tanggal 25 Januari 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada Tanggal 05 Februari 2016; sedangkan Termohon Kasasi I sampai dengan waktu yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi);

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

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

1. Bahwa hal ini secara factual terlihat dalam alinea 1 dan 2 halaman 7 Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Banding yang menimbang :
"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas sengketa mulai dari Gugatan Penggugat, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara



Persidangan (jawab menjawab), surat-surat bukti dan Kesimpulan dari para pihak, serta surat-surat lainnya yang terkait dengan sengketa ini serta salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut, yang dimohonkan banding, dihubungkan dengan memori banding dan kontra memori banding, ternyata tidak ada bukti baru atau hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus, akan tetapi sudah dipertimbangkan secara cermat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan; Dan alinea 3 halaman 7 Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Banding yang menimbang :“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan”.

2. Bahwa pertimbangan tersebut diatas merupakan pertimbangan yang tidak fair (*unfair dealing*) terhadap Penggugat/Pembanding, yang mana Majelis Hakim Tingkat Banding telah mendasarkan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang telah tidak berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, dimana Pengadilan Tingkat Banding tidak melihat secara keseluruhan alasan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam alinea 1 halaman 66 yang menimbang : bahwa, Penggugat mendasarkan kepentingannya dalam mengajukan gugatan in litis pada bukti P-1 berupa Akta Surat Kuasa Nomor : 456 tertanggal 31 Desember 1990, tentang Pemberian Kuasa dari Tuan DJASUDI kepada Tuan IRAWAN TRISNO (Penggugat) dihadapan BAMBANG SETIAWAN Pengganti sementara dari RENY HELENA HUTAGALUNG, Notaris di Medan;

Dan dalam alinea 2 halaman 66 Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menimbang :“ bahwa berdasarkan bukti P-1 tersebut Penggugat (IRAWAN TRISNO) diberi kuasa untuk bertindak mewakili pemberi kuasa sepenuhnya untuk menjual, memindah menyerahkan dan atau menjaminkan serta mengagunkan kepada siapa saja yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa atas sebidang tanah seluas lebih kurang $\pm 1.906 \text{ M}^2$ yang terletak Kota Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayan Darat-I, setempat dikenal dengan Jalan Bilal Ujung, sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Nomor: 50/18/SK/MT/1986 tanggal 25 Maret 1986 dan surat Keterangan Nomor: 56/SS/SK/MT/XII/1989 tertanggal 12 Desember 1989 yang dikeluarkan oleh camat Medan Timur yang diperoleh Pemberi kuasa DJASUDI berdasarkan “AKTE PELEPASAN DENGAN GANTI RUGI” No. 82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan dalam alinea 3 halaman 66 Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menimbang : bahwa berdasarkan bukti P-8 atas dasar pada surat kuasa yang diberikan oleh DJASUDI (Bukti P-1) IRAWAN TRISNO (Penggugat) telah melakukan pinjam meminjam uang dengan PT Sejahtera Bank Umum Cabang Medan dalam Rekening Koran Nomor: 0473/RK/96 tanggal 6 Agustus 1996 dengan agunan antara lain sebidang tanah atas nama DJASUDI ;

Serta dalam alinea 4 halaman 66 dan 67 Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menimbang: bahwa berdasarkan Bukti T.II Intv-17 dan T-3 berupa Kutipan Akta Kematian untuk warga Negara Indonesia No.61/1996 tanggal 29 Mei 1996 atas nama DJASUDI TIO dan surat keterangan hak waris Nomor : 054/KWH/VII/1996 tanggal 1 Juni 1996 DJASUDI Pemberi kuasa telah meninggal dunia pada tanggal 23 Januari 1996, berdasarkan ketentuan pasal 1813 KUHPdata dengan meninggalnya pemberi kuasa sehingga surat Kuasa Nomor: 456 yang ditanda tangani oleh DJASUDI dan IRAWAN TRISNO (Penggugat) telah berakhir dengan demikian hubungan hukum yang didasarkan pada surat kuasa Nomor 456 antara DJASUDI dengan IRAWAN TRISNO telah berakhir pula sehingga Penggugat tidak lagi mempunyai hubungan kausal dengan terbitnya objek sengketa;

3. Bahwa dalam alinea 1 halaman 68 Menimbang:, bahwa dengan demikian cukup alasan hukum Untuk menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan beralasan hukum untuk diterima dan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
4. Bahwa sebelum gugatan yang diajukan oleh Penggugat dilakukan pemeriksaan persidangan, gugatan tersebut telah melewati proses penelitian teknis administratif terhadap gugatan tersebut mengenai syarat-syarat formal dan telah pula melewati proses rapat permusyawaratan berdasarkan ketentuan Pasal 62 Undang-Undang RI No.5 Tahun 1986 serta proses pemeriksaan persiapan berdasarkan ketentuan Pasal 63 Undang-Undang RI No.5 Tahun 1986, apabila ternyata Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan sebagaimana yang tertuang dalam pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tersebut diatas, seharusnya gugatan tersebut telah ditolak oleh kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan atau gugatan tersebut tidak akan sampai lulus dalam proses penelitian teknis administratif proses rapat

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)



permusyawaratan serta proses pemeriksaan persiapan, namun secara factual gugatan tersebut telah melewati seluruh proses administratif, proses rapat permusyawaratan dan proses pemeriksaan persiapan sesuai dengan prosedur hukum ;

5. Bahwa disamping itu pula Pengadilan Tingkat Banding telah menyinggung sebagian isi materi pokok perkara yang walaupun seluruh pertimbangan hukum terhadap materi pokok perkara tersebut sangat tidak menjunjung tinggi prinsip kebenaran dan keadilan bagi Penggugat/Pembanding dimana putusan yang diambil oleh *Judex Facti* tersebut merupakan putusan yang bersifat lebih memihak kepada Termohon I/Terbanding I/Tergugat dan Termohon II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi, maka sudah jelas dan teranglah bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut telah berat sebelah;
6. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata, cetakan keempat, penerbit sinar grafika Jakarta, halaman 871 menyebutkan bahwa :“Putusan Hakim tidak berbeda dengan putusan Tuhan atau *Judicium dei*” Dimana putusan yang dijatuhkan oleh seorang Hakim harus benar–benar melalui proses pemeriksaan peradilan yang jujur (*fair trial*) dengan pertimbangan yang didasarkan pada keadilan berdasarkan moral (*moral justice*);
7. Bahwa sedangkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dalil–dalil Pemohon dan seluruh bukti –bukti yang disampaikan oleh Pemohon sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 146/B/2015/PT.TUN. Mdn Tanggal 03 November 2015 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 90/G/2014/PTUN-Mdn, tertanggal 25 Juni 2015, telah tidak menjunjung tinggi prinsip keadilan dan kebenaran bagi Pemohon/Pembanding/Penggugat dan keluarganya;
8. Bahwa Penggugat/ Pemohon Kasasi berkeberatan terhadap Putusan *Judex Facti* baik Pertimbangan Hukum maupun Amar Putusan *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor : 146/B/2015/PT.TUN. Mdn Tanggal 03 November 2015 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 90/G/2014/PTUN-Mdn, tertanggal 25 Juni 2015, dengan alasan sebagai berikut:
 1. Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah dalam penerapan hukumnya hal ini disebabkan karena pertimbangan hukum putusan tersebut tanpa didasari alasan-alasan hukum yang diwajibkan, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 588.K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976 jjs Nomor : 492.K/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, Nomor : 638.K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970, dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 146/B/2015/PT.TUN. Mdn Tanggal 03 November 2015 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 90/G/2014/PTUN-Mdn, tertanggal 25 Juni 2015 sehingga mengakibatkan kesalahan dalam penerapan hukum dan harus dibatalkan dengan diadili sendiri oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim tentang Penggugat /Pemohon Kasasi yang tidak memiliki legal standing adalah tidak tepat karena sesuai tahapan Penerbitan objek Sengketa tersebut bertentangan dengan hukum karena Surat atas sebidang tanah seluas lebih kurang $\pm 1.906 \text{ M}^2$ yang terletak Kota Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayan Darat-I, setempat dikenal dengan Jalan Bilal Ujung, sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Nomor: 50/18/SK/MT/1986 tanggal 25 Maret 1986 dan surat Keterangan Nomor: 56/SS/SK/MT/XII/1989 tertanggal 12 Desember 1989 yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur yang diperoleh Pemberi Kuasa DJASUDI berdasarkan "AKTE PELEPASAN DENGAN GANTI RUGI" No. 82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 (Vide Bukti P-3) masih berada dalam kekuasaan Penggugat berdasarkan Akta surat Kuasa No. 456 tanggal 31 Desember 1990 (Vide Bukti P-1) dan telah dijadikan hak tanggungan di PT. Sejahtera Bank Umum Cabang Medan (Vide Bukti P-8), akan tetapi diatas tanah tersebut telah di Terbitkan Sertifikat Hak Milik No.1504/Kel. Pulo Brayan Darat I tanggal 06 Desember 2001 (Vide Bukti P-5, Bukti T-1Bukti T-II-Intv-7), yang secara hukum mempunyai akibat hukum dan merugikan perseorangan atau badan adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara apalagi dalam mengeluarkan keputusan tersebut dengan mempertimbangkan bukti-bukti yang diduga diperoleh secara melawan hukum sehingga keputusan tidak memenuhi syarat pada tahap I tersebut adalah keputusan penolakan terhadap Penggugat/Pemohon Kasasi dengan pernyataan tidak memenuhi syarat dalam perkara *a quo*, sudah merupakan bentuk penolakan yang sangat merugikan Penggugat/ Pemohon Kasasi (vide pasal 3 ayat (2) UU RI No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) dan telah memenuhi persyaratan/ alasan untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara (vide pasal 53 ayat (1), (2) UU RI No. 5 Tahun 1986;

Disclaimer

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



- Bahwa Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut persis sama dengan tanah yang dikuasakan kepada Penggugat (Bukti P-2), sehingga ditemukan fakta terhadap satu bidang tanah telah terbit 2 (dua) alas hak yakni Akte Pelepasan Dengan Ganti Rugi No.82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 (yang menjadi hak tanggungan oleh Pemohon Kasasi sejak tahun 1996) dan Sertifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayan Darat-I, tertanggal 06 September 2001, telah menimbulkan tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan, dan pemilik tanah tidak lagi bersifat tunggal, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat selaku Debitur dari PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan Dalam Likwidasi untuk menebus surat tanah tersebut selaku Penerima Kuasa dari DJASUDI tersebut sehingga Penggugat/Pemohon Kasasi mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* dan sesuai peraturan perundang-undangan Penggugat/Pemohon Kasasi dapat mempergunakan surat kuasa tersebut sampai jangka waktunya setelah masa kredit habis, yang tercantum dalam perjanjian kredit (Pasal 15 ayat 3 dan 4 Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996) bahwa hal ini dikuatkan dalam SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) atau APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan),”. Serta ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 tanggal 08 Mei 1996 disebutkan , “Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang diberikan untuk menjamin pelunasan jenis-jenis kredit usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/24/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993, berlaku sampai saat berakhirnya masa berlakunya perjanjian pokok yang bersangkutan;
- Bahwa Akta Surat Kuasa No. 456, tanggal 31 Desember 1990 merupakan salah satu jenis perjanjian bernama. Oleh karena itu, perjanjian pemberian kuasa ini diatur dalam Pasal 1792 sampai dengan Pasal 1819 KUHPdata (Handri Raharjo, 2009) Pada umumnya pemberian suatu kuasa dapat disamakan dengan pemberian penawaran yang mengikat. Apabila suatu penawaran telah diterima, maka terjadilah pengikatan antara pihak yang memberikan penawaran dengan pihak yang menerima penawaran walaupun kelak



ternyata bahwa sebelum penawaran dilaksanakan, pemberi mencabut penawarannya. Dalam hal demikian penawaran yang telah diterima harus tetap berlaku, walaupun ada perubahan dalam kehendak dari pihak yang memberikan penawaran. Setelah penawaran yang diberikan diterima, pihak yang memberikan penawaran secara kontraktuil terikat dan harus dianggap melepaskan kewenangannya untuk membatalkan kehendaknya semula (Komar Andasmita, 1990)M.

- Bahwa Akta Surat Kuasa No. 456, tanggal 31 Desember 1990 merupakan Akta otentik yang sekurang-kurangnya mempunyai tiga fungsi yaitu :
 - Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu;
 - Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak;
 - Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali apabila ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.
- Bahwa dalam perkara *a quo* seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkan serta memutuskan bahwa Surat Kuasa Nomor 456 tersebut tidak berakhir dengan meninggalnya Pemberi Kuasa, akan tetapi setelah berakhirnya masa kredit atau perjanjian pokok dalam Pinjaman Pemohon Kasasi kepada PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan Dalam Likwidasi, berdasarkan Akte Perjanjian Meminjam Uang antara Penggugat dengan PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan Dalam Likwidasi ;
- Bahwa oleh karenanya tindakan yang dilakukan oleh Pembanding/ Penggugat untuk menyerahkan sebidang tanah tersebut sebagai agunan/jaminan hutang, yang berlandaskan Akta Surat Kuasa No. 456, tanggal 31 Desember 1990 adalah tindakan yang sah dan dibenarkan oleh hukum, maka secara hukum Penggugat mempunyai kepentingan hukum dalam gugatan terkait dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayan Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayan Darat I/2000 , tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M², terletak di Jl. Bilal Kel. Pulo Brayan Darat I, Kec. Medan Timur Kota Medan dahulu tertulis atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA, NIVIA. Sekarang atas nama ARIANTO, tertanggal 10 Desember 2013, diatas tanah yang dijadikan hak tanggungan oleh Pemohon Kasasi kepada PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan;

- Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat telah mempergunakan Surat Kuasa tersebut terlebih dahulu sebelum DJASUDI Meninggal dunia, yang membawa konsekuensi hukumnya, Surat Kuasa tersebut berlaku sampai saat berakhirnya masa berlakunya perjanjian pokok antara Pembanding dengan PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan;

2. Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan didasarkan atas alasan-alasan yang tidak tepat dan tidak cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) karena Majelis Hakim Tinggi sama sekali tidak memeriksa seluruh fakta-fakta hukum yang termuat didalam Memori Banding Pemohon dan tidak teliti semua berkas perkara secara utuh terutama bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan di persidangan ditingkat pertama, dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 146/B/2015/PT.TUN. Mdn Tanggal 03 November 2015 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 90/G/2014/PTUN-Mdn, tertanggal 25 Juni 2015 sehingga mengakibatkan kesalahan dalam penerapan hukum dan harus dibatalkan dengan diadili sendiri oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

- Bahwa, *Judex Facti* tidak mempertimbangkan Surat Pesetujuan dari Ngatini selaku Istri sah dari DJASUDI (Bukti P-5), dengan adanya SURAT PERSETUJUAN tanggal 09 November 1991 yang dilegalisir oleh Notaris telah membuktikan adanya hubungan antara bukti P-1 dan P-5 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sehingga Pertimbangan Hukum *Judex Facti* yang menyatakan Pembanding tidak dapat membuktikan bukti-bukti baik surat maupun keterangan saksi merupakan Pertimbangan Hukum yang salah dan keliru, karena pemeriksaan yang paling pertama dilakukan oleh Hakim adalah mengenai benar tidaknya akta yang bersangkutan telah ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DIAKUI ISI DAN TANDA TANGANNYA memiliki KEKUATAN PEMBUKTIAN YANG SEMPURNA seperti suatu akta otentik (KUHPerdata 1875, Yurisprudensi MA Tgl 03-12-1974 Bi, 1043/K/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sip/1971) dan dengan sendirinya telah mematahkan (Bukti T-2) berupa surat pernyataan Ngatini tanggal 27 Agustus 2001 menyatakan keterangan hilang tercecer atas surat-surat sebagai berikut asli Akta Pelepasan dengan ganti Ganti Kerugian No.82/1986/MTMR/ tanggal 25 Maret 1986 (Vide Bukti P-3);

- Bahwa dengan Bukti P-1 dan Bukti P-5 serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat maka akan ditemukanlah sebuah fakta hukum bahwa, menyatakan bahwa SURAT KUASA No. 456 untuk menjual, mengalihkan atau mengagunkan kepada pihak lain yang dianggap baik mengenai sebidang tanah seluas + 1.911 M², yang terletak di Kota Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayan Darat-I, setempat dikenal dengan Jalan Bilal Ujung, sesuai dengan Akte Pelepasan Dengan Ganti Rugi No.82/1986/MTMR, Tanggal 25 Maret 1986 tertulis a/n. DJASUDI yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur yang diperoleh Pembanding /Penggugat adalah sah secara hukum;
- Bahwa *Judex Facti* telah tidak mempertimbangkan Saksi TAN POH AN dibawah sumpah yang pada intinya menerangkan bahwa Penggugat ada meminjam uang dari PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan Dalam Likwidasi pada tanggal 06 Agustus 1996, yang berlandaskan akta Surat Kuasa No. 456, tanggal 31 Desember 1990 dan Surat Persetujuan, tanggal 09 November 1991, dan oleh karenanya berdasarkan Surat Direktur Kekayaan Negara Lain-Lain, bahwa pengurusan piutang negara /hutang atas nama Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat telah diserahkan kepada PUPN Cabang Medan Sumatera Utara/KPKNL Medan, satu dan lain sesuai dengan Salinan Keputusan Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Sumatera Utara No.PJPN.02/PUPNC.02.01/2008 Tentang Penetapan Jumlah Piutang Negara atas nama TIO KIM BOI Alias TIO KIM MOI Alias IRAWAN TRISNO (Penggugat) dan bahwa Penggugat mempunyai kewajiban untuk membayar hutang sebesar Rp.1.177.198.167.76,- (satu milyar seratus tujuh puluh tujuh juta seratus sembilan puluh delapan ribu seratus enam puluh tujuh koma tujuh puluh enam) yang terhitung sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2008;
- Bahwa *Judex Facti* dalam Perkara *A quo* tidak pernah mempertimbangkan Bukti tertulis yang telah diajukan oleh Penggugat/

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)



Pembanding/Pemohon Kasasi, dimana Penerbitan Sertifikat (objek sengketa) tersebut telah menyalahi ketentuan hukum dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yakni Peraturan Kepala BPN RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan Khususnya pasal 26 ayat (2). Penanganan kasus Pertanahan dimaksud untuk memberikan kepastian hukum agar tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan dan kepemilikan tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada Pasal 60 ayat (5) dengan jelas mengatur “Bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) wajib diserahkan Pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Adjudikasi dan diberi tanda terima” namun NGATINI, SONIA, SOPHIA, EPHIA, NIVIA tidak pernah Menyerahkan dan Termohon kasasi/Terbanding/Tergugat tidak pernah menarik atau menerima alas hak Akte Pelepasan Dengan Ganti Rugi No.82/1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 tertulis a/n. DJASUDI yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur, karena masih sebagai hak tanggungan di PT. Sejahtera Bank Umum (SBU) Cabang Medan Dalam Likwidasi pada tanggal 06 Agustus 1996 yang dipergunakan pemohon kasasi berdasarkan Akta Surat kuasa tersebut, akan tetapi Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat langsung membuat PENGUMUMAN, tindakan Terbanding/ Tergugat tersebut telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) yakni melanggar asas kecermatan, asas kehati-hatian, asas kepastian hukum dan asas *fair play*;

- Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan secara cermat dan teliti bahwa didalam Seritifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayen Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayen Darat I/2000 , tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M² seharusnya turut melampirkan Akte Pelepasan Dengan Ganti Rugi No.82/ 1986/MTMR, tanggal 25 Maret 1986 tertulis a/n. DJASUDI (Vide Bukti P-3) atau setidaknya menguraikannya sebagai dasar dikeluarkannya Seritifikat Hak Milik No. 1504/Kel. Pulo Brayen Darat-I, tertanggal 06 September 2001, Surat Ukur Nomor : 40/P.Brayen Darat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/2000 , tanggal 10 Agustus 2000, dengan luas 1.906 M², akan tetapi Akte Pelepasan dengan Ganti Rugi tersebut tidak ada dilampirkan atau diuraikan dalam Sertifikat tersebut, hanya percaya begitu saya dengan Surat Pernyataan Ngatini yang menyatakan telah hilang/tercecer (Bukti T-2) pada hal Ngatini mengetahui bahwa Surat tanah tersebut berada dalam kekuasaan Pemohon kasasi sesuai dengan surat Persetujuan tanggal 09 November 1991 (vide Bukti P-2);

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam gugatan tersebut;
- Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009.

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **IRAWAN TRISNO** 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 : Kamis, tanggal 19 Mei 2016 oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd./ Yosran, SH., M.Hum

Ttd./ Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN.

Ketua Majelis,

Ttd./ Dr. H. Supandi, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti :

Ttd./ Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H

Biaya-biaya

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

A S H A D I, SH
Nip. 220000574