



PUTUSAN
Nomor 221 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. 1. **M. RIVAI, MS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek PDK Nomor 35, Lingk 18 Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini bertindak selaku anak kandung/ahli waris yang sah dari Alm. Siti Aiyah Binti H. Usman Bin H. Abdul Rahman, yang meninggal dunia pada tanggal 9 April 1994, yang merupakan anak kandung dari Alm. H. Usman Bin Abd. Rahman;
2. **KHAFIUDDIN ASWAD, IR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan KL. Yos Sudarso, Nomor 50 KM 13 Lingk IV, Kelurahan Titipapan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini bertindak selaku anak kandung/ahli waris yang sah dari Alm. Asmah Binti H. Usman Bin H. Abdul Rahman, yang meninggal dunia pada tanggal 28 Agustus 1994, yang merupakan anak kandung dari Alm. H. Usman Bin Abd. Rahman;

Keduanya memberi kuasa kepada:

1. Hasrul Benny Harahap, S.H., M.Hum.;
2. Julisman, S.H.;
3. Syafrinal, S.H.;
4. Rinaldi, S.H.;
5. Agung Yuriandi, S.H., M.H.;
6. Jefri Mangaratua Sipahutar, S.H., M.Kn.;
7. Sahat Maruba Samosir, S.H.;
8. M. Iman, S.H.;
9. Wili Erlangga, S.H.;

Semuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Hasrul Benny Harahap & Rekan", berkantor di Jalan Sei Galang, Nomor 5, Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2017;



II. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA, tempat kedudukan di Jalan Brigjen Katamso, Nomor 45, Medan; Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Erwin Ananda, S.H., M.H., Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;
 2. Febby Richard Immanuel L. Tobing, S.H., Mediator Pertanahan;
 3. Ridho Fahri Budiman, S.H., Analis Permasalahan Pertanahan;
 4. Puteri Rayhan N. Siregar, S.H., Mediator Pertanahan;
- Semuanya berkantor di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, di Jalan Brigjen Katamso, Nomor 45, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 190 tanggal 2 Februari 2017;

Pemohon Kasasi I, II dahulu Pemanding/Tergugat II Intervensi-Tergugat;

melawan:

Drs. BUDI Fianto BUNA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Karang Bolong IV/7, RT 004 / RW 011, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, pekerjaan Wirausaha; Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Dr. Muchtar Luthfi, S.H., M.H.;
2. Hasrul, S.H.;
3. Surya Yuniastuti, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat & Konsultan Hukum, berkantor di MM & Rekan, ITC Cempaka Mas Tower Lantai 9, Nomor 1B, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2017;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



OBJEK GUGATAN:

- Surat Keputusan Tergugat Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tanggal 4 April 2016 perihal: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Sumatera Utara tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia Seluas 10.516 m² Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna Terletak Di Jalan Medan Ke Belawan Km.8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Sumatera Utara;

I. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN:

- Bahwa Penggugat mengetahui Objek Gugatan pada tanggal 5 April 2016 yang diajukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai salah satu Bukti dalam Persidangan Perkara Nomor 02/G/2016/PTUN.MDN perihal: "Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Sumatera Utara tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia Seluas 10.516 m² terdaftar atas nama Doktorandus Budi Fianto Buna". Oleh karena itu Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah Undang-Undang 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT:

1. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan Tergugat Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tanggal 4 April 2016 tentang "Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia Seluas 10.516 m² terdaftar atas nama Penggugat...". Penggugat telah dirugikan sebab Surat Keputusan Tergugat tersebut merupakan penyimpangan dari Ketentuan yang dibuat oleh Menteri Negara Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tanggal 4 Februari 2011 Pasal 66 ayat (2) huruf (b). Jumlah kerugian tidak disebutkan karena Penggugat tidak bermaksud meminta ganti rugi;
2. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Institusi Pengusul Pembatalan kepada Tergugat telah melanggar norma, kaidah serta kepatutan. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan adalah Tergugat I dalam Perkara Nomor 02/G/2016/PTUN.MDN tanggal 14



Januari 2016 yang mengabaikan proses hukum yang sedang berlangsung;

III. ALASAN HUKUM GUGATAN:

Adapun alasan-alasan hukum gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sampai saat ini adalah sebagai pemilik sah atas tanah Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor 294/Tanjung Mulia yang diperoleh secara sah oleh Penggugat sejak tahun 1995;
2. Bahwa secara Kronologis terbitnya Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia seluas 10.516 m² dapat Penggugat uraikan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia semula terdaftar atas nama Fadaus Husin tanggal 25 Juli 1977 yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Memperkuasai Tanah Nomor 176/KLD/1961, PLL Nomor 172/1977 luas 10.516 m² terletak di Jalan Medan Belawan Km 8.4, Desa Tanjung Mulia, Kodya Medan, Provinsi Sumatera Utara;
 - b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia di Hipotikan pertama kali di BNI 1946 berkedudukan di Jakarta sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) Nomor 156/1977 tanggal 28 Juni 1977;
 - c. Bahwa Berdasarkan catatan dalam buku Tanah serta Sertipikat Hipotik Pertama Nomor 156/1977 tanggal 03 Agustus 1982 Akta Hipotik dihapuskan;
 - d. Bahwa Fadaus Husin (Pemilik Pertama) mengalihkan tanah tersebut kepada Hadi Pangaria/Hadi Pangaria Tjoa dan Pein Rozalie berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 94/HM/1987 tanggal 12 Oktober 1987 yang dibuat dihadapan Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan, S.H., PPAT Daerah Tk II Kodya Medan;
 - e. Bahwa kemudian Hadi Pangaria (Hadi Pangaria Tjoa) dan Pein Rozalie mengalihkan Tanahnya kepada Drs. Budi Fianto Buna (Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 112/Ds. Tanjung Mulia/1995 tanggal 7 Agustus 1995 dihadapan Nur Eny Ginting, S.H., PPAT Daerah Tk II Kodya Medan;
3. Bahwa pada waktu Penggugat membeli tanah tersebut tahun 1995 sudah berdiri 2 (dua) buah bangunan permanen berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 285/647/MDL/433/1989 tanggal 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oktober 1989 dan IMB Nomor 0289/644.4/MDL-406/1993 tanggal 28 Juli 1993 keduanya diberikan oleh Kepala Daerah Tk II Kodya Medan; Setelah Penggugat membeli tanah tersebut, Penggugat menambah bangunan berdasarkan IMB Nomor 057/644.4/MDL/1078/1996 tanggal 5 April 1996 yang diterbitkan oleh Kepala Daerah Tk II Kodya Medan;
4. Bahwa sejak tahun 1969 atau setidaknya sejak tahun 1977 sejak diterbitkannya Sertipikat Tanah Nomor 294/Tanjung Mulia tahun 1977 dan sampai dimiliki oleh Penggugat tanggal 7 Agustus 1995 tidak pernah seorangpun yang mengajukan keberatan atas Gugatan tentang Terbitnya Sertipikat Tanah Nomor 294/Tanjung Mulia yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan;
 5. Bahwa pada tahun 2009 muncul orang yang bernama M. Rivai MS dan Khafiuddin Aswad IR yang mengaku sebagai Ahli Waris Almarhum H. Usman Bin H. Abdul Rahman mengaku sebagai pemilik tanah dengan menggunakan alas hak "Grant Sultan" (Tulisan Arab Melayu) Nomor 106 Tahun 1898 tanggal 31 Oktober 1898 dengan luas 10.516 m² (luas persis sama dengan Tanah SHM Nomor 294/Tanjung Mulia) mengajukan Gugatan Perdata melalui Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor Perkara Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn yang pada intinya memutuskan: "Menyatakan Grant Sultan Nomor 106/1898 adalah sah sebagai alas hak dan menyatakan SHM Nomor 294/Tanjung Mulia tidak mempunyai kekuatan hukum", putusan mana dikuatkan sampai tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI;
 6. Bahwa sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) maka Sultan Deli ataupun Pemerintah Swapraja tidak boleh lagi menerbitkan hak atas tanah dan khususnya tanah dengan Grant Sultan wajib disimpan di Kantor Pertanahan setempat (Kabupaten/Kota) dengan maksud agar pemilik tanah dengan alas hak dengan Grant Sultan yang menurut ketentuan perundang-undangan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Warga Negara Indonesia diberi status Hak Milik;
 7. Bahwa berdasarkan SKPT yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 2279/300-12-71/VII/2012 tanggal 28 Juli 2012 menerangkan bahwa: "Grant Sultan Nomor 106/Tanjung Mulia tidak terdaftar di Register Grant Sultan di Kantor Pertanahan Kota Medan";
 8. Bahwa Penggugat jelaskan pula dalam perkara perdata yang dijadikan dasar untuk membatalkan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan tidak

Halaman 5 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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

menjadi pihak dalam Gugatan sehingga tidak pernah mendapat kesempatan membela hak-haknya dan/atau kewenangannya menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia namun tetap memproses permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia. Sehingga dikwalifisir melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

9. Bahwa selain perkara Perdata hal tersebut Penggugat telah melaporkan ke Polda Sumatera Utara tentang adanya indikasi sebagai surat palsu Grant Sultan Nomor 106 tanggal 31 Oktober 1898, bahwa proses perkara pidana tersebut masih dalam proses dengan pemeriksaan saksi-saksi maupun ahli;
10. Bahwa indikasi kepalsuan tersebut telah diperkuat keterangan Ahli yang telah diperiksa oleh Penyidik Polda Sumatera Utara yaitu masing-masing: Elfachri Budiman dan Setia Darma;
Bahwa proses perkara masih penyelidikan dan telah sampai terbitnya Izin Penggeledahan dan Penyitaan dari Pengadilan Negeri Medan;
Bahwa demikian pula Penyidik Polda Sumatera Utara telah menerbitkan SP2HP tanggal 13 November 2012, SP2HP tanggal 8 Maret 2013 dan Copy SP2HP tanggal 31 Desember 2013;
Bahwa dalam Laporan Pidana ini Penyidik Polda Sumut pernah mengirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Surat Nomor 2129/X/2013/Diskrimun tanggal 32 Oktober 2013;
11. Bahwa terhadap perkara Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn yang dijadikan acuan untuk Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia masih ada perkara-perkara Perdata lainnya yaitu perkara Perdata Nomor 277/Pdt.G/2012/PN.Mdn dimana Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dalam perkara ini menjadi pihak selaku Tergugat I yang pada saat ini masih dalam proses Peninjauan Kembali, hal ini berkaitan langsung dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan;
Bahwa selain perkara tersebut di atas masih ada perkara-perkara lainnya yang berkaitan, yaitu:
 - a. Perkara Perdata Nomor 184/PDT/2014/PT.MDN Jo. Nomor 673/Pdt.Plw/PN.Mdn yang pada saat ini dalam Proses Kasasi di Mahkamah Agung RI;

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

- b. Perkara Perdata Nomor 123/Pdt.Plw/2014/PN.Mdn tanggal 14 Oktober 2014 pada saat ini masih dalam Proses Banding di Pengadilan Tinggi Medan;
12. Bahwa Tergugat tidak memiliki alasan dan tidak berdasarkan hukum membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia dengan mendasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 54, 55 dan 59 adalah terlalu dini dan juga tidak sejalan dengan Peraturan KBPN Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 54 ayat (2) dan Pasal 66 ayat (2) huruf (b);
13. Bahwa terhadap hal tersebut Penggugat telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagaimana Surat dari Kuasa Hukum Penggugat Nomor 27/XI-P/MMR/2015 tanggal 27 November 2015;
14. Bahwa atas keberatan Penggugat tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan ternyata tidak mempertimbangkan tentang adanya Lembaga Daluwarsa dalam pemilikan tanah dan tentang perlindungan hukum bagi Pembeli yang beriktikad baik. Bahwa terbitnya Sertipikat sejak tahun 1977 sampai dengan tahun 2009 atau lebih 30 (tiga puluh) tahun, maka berdasarkan ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) yang menyatakan bahwa: "Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut". Berdasarkan ketentuan di atas maka Sertipikat Nomor 294/Tanjung Mulia sudah daluwarsa untuk melakukan tuntutan pembatalan. Selain itu Putusan perkara Perdata Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tidak ada amar Putusan yang memerintahkan Tergugat untuk membatalkan Sertipikat Nomor 294/Tanjung Mulia;
- Bahwa sejalan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, beberapa Yurisprudensi diantaranya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 210K/Sip/1955 yang intinya: "Penggugat dengan mendiamkan

Halaman 7 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

soalnya sampai 25 tahun harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtsverweking*). Mahkamah Agung berpendapat bahwa pembeli beriktikad baik patut diperlindungi oleh karena dapat dianggap adalah pembeli beriktikad baik” (Budi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Hukum Tanah Nasional, Penerbit Jembatan, Cetakan Kesepuluh (edisi revisi), Tahun 2005, Halaman 67);

Bahwa sejak terbitnya Sertipikat tahun 1977 sampai tahun 2009, selama 32 tahun tidak pernah ada pihak yang mengajukan keberatan atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia;

15. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Nomor 2/Pbt/ BPN.12.IV/2016 tanggal 4 April 2016, Penggugat merasa diperlakukan tidak adil dan sewenang-wenang oleh Tergugat karena Tergugat menggunakan wewenang yang dimilikinya untuk tujuan yang berbeda dari yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan (*detournement de pouvoir*);

16. Bahwa perbuatan Tergugat melaksanakan Pembatalan Sertipikat Nomor 294/Tanjung Mulia maka selain pelanggaran peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga tidak sesuai Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Bahwa perbuatan Tergugat melanggar Ketentuan Pasal 66 ayat (2) huruf (b) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tanggal 4 Februari 2011;

17. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka “Objek Sengketa” yaitu SK Tergugat Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tanggal 4 April 2016 perihal: Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia Hilir diterbitkan oleh Tergugat tidak memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), karena melanggar Asas Kepastian Hukum dan Asas Bertindak Cermat, Asas Motivasi dan Asas Keadilan sehingga objek sengketa *a quo* beralasan apabila dibatalkan;

18. Bahwa dengan demikian terbukti Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah mengandung cacat formal dan cacat materil, karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf “a” dan “b” Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tanggal 4 Februari 2011 sehingga Surat yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut di



atas mengandung cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal atau tidak sah demi hukum dan harus dicabut;

19. Bahwa berdasarkan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Sebagaimana di ubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan telah diubah kembali menjadi Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat merasa perlu untuk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek Gugatan *a quo* untuk ditunda pelaksanaannya sampai adanya kekuatan hukum yang tetap dengan alasan hal ini demi menjaga agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat jika tetap dilaksanakannya proses Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia diatas tanah Penggugat;

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

I. DALAM PENUNDAAN:

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Putusan KaKanwil BPN Sumatera Utara Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tanggal 4 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia Hilir dan Penerbitan Sertipikat Baru atas nama pihak lain sampai gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau ada Keputusan/Penetapan lain, penundaan tersebut berlasku secara *mutatis mutandis* terhadap institusi yang menerbitkan Sertipikat;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tanggal 4 April 2016 perihal "Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia Seluas 10.516 m² Terdaftar Atas Nama Drs. Budi Fianto Buna;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 02/Pbt/BPN.12.IV/2016 tanggal 4 April 2016 perihal: Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia Seluas 10.516 m² Terdaftar Atas Nama Drs. Budi Fianto Buna;
4. Memerintahkan kepada Tergugat yang berlaku secara *mutatis mutandis* untuk tidak mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia pada Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kota Medan dan/atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memerintahkan untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia atas nama Penggugat;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

EKSEPSI TERGUGAT:

a. Tentang Kewenangan Absolut:

1. Bahwa objek gugatan perkara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 2/Pbt/BPN.12/IV/2016 tanggal 14 April 2016 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, seluas 10.516 m², terdaftar atas nama Doktorandus Budi Fianto Buna, terletak di Jalan Medan Kecamatan Belawan KM. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 27 Januari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN tanggal 20 Desember 2010 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia 2065K/Pdt/2011 tanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 215PK/Pdt/2013 tanggal 30 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap;
2. Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 15/Pdt.G/2009/Pn.Mdn tanggal 27 Januari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN tanggal 20 Desember 2010 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia 2065K/Pdt/2011 tanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 215PK/Pdt/2013 tanggal 30 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut antara lain berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONVENSI:

TENTANG EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut untuk seluruhnya;

Halaman 10 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017



TENTANG POKOK PERKARA:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat untuk sebagian;
- b. Menyatakan sah dan berharga Grant Sultan Nomor 106 tertanggal 31 Oktober 1898 yang terdaftar atas nama H. Usman Bin H. Abdul Rahman;
- c. Menyatakan sebidang tanah seluas lebih kurang 10.516 m² yang terletak di Jalan KL. Yos Sudarso Lk. II, Nomor 64, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Kebun Ulung, Panjangnya dari Barat ke Timur 166,5 m²;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kosong panjangnya dari Barat ke Timur 168 m²;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Pasar Medan Belawan sekarang Jalan Yos Sudarso panjangnya dari Hulu ke Hilir 61,6 m²;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Rel DSM panjangnya dari Hulu ke Hilir 64,2 m²;

Dengan alas hak berupa Grant Sultan Nomor 106 tertanggal 31 Oktober 1898, yang terdaftar atas nama H. Abdul Rahman adalah merupakan bodel warisan dari Alm. H. Usman Bin H. Abdul Rahman yang belum pernah dibagi-bagi oleh para ahli warisnya yang sah baik itu anak-anaknya maupun cucu-cucunya yang termasuk diantaranya adalah Penggugat;

- d. Menyatakan Penggugat serta ahli waris lainnya dari Alm. H. Usman Bin H. Abdul Rahman adalah pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah seluas kurang lebih 10.516 m² yang terletak di Jalan Yos Sudarso Lk. II, Nomor 64, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana yang dimaksud dalam Grant Sultan Nomor 106 tertanggal 31 Oktober 1898;
- e. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- f. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V berikut setiap orang yang menggantungkan hak kepadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong,



terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

g. Menyatakan tidak berharga:

- Surat Keterangan Hak Menguasai Tanah Nomor 176/KLD/1961 tertanggal 13 Juni 1961 yang dikeluarkan oleh Asisten Wedana Kecamatan labuhan Deli atas nama Fadaus Husin;
- SHM Nomor 294 tertanggal 25 Februari 1977;
- Akta Jual Beli Nomor 94/HM/1987 tertanggal 12 Oktober 1987 yang dibuat oleh Prof. DR. Adi Putera Parlindungan, S.H., PPAT Daerah TK. II Kodya Medan;
- Akta Jual Beli Nomor 112/Ds.T.J.Mulia/1995 tanggal 7 Agustus 2005 diperbuat dihadapan Nur Eny Ginting, S.H., PPAT di Medan;

h. Menyatakan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang didasari oleh SHM Nomor 294 tertanggal 25 Februari 1977 yang menyangkut objek perkara milik Penggugat tersebut;

i. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

j. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ:

Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tersebut dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI/REKONVENSİ:

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi, turut untuk membayar ongkos perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp638.500,00 (enam ratus tiga puluh delapan lima ratus Rupiah);

3. Dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara jelas dan tegas disebutkan bahwa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini antara lain adalah " Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
4. Bahwa Tergugat dalam perkara ini adalah merupakan salah satu lembaga administrasi Negara yang wajib menghormati dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan apa yang menjadi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tanggal 4 April 2016 adalah tindakan administratif yang dilakukan atas amar Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 27 Januari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN tanggal 20 Desember 2010 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia 2065K/Pdt/2011 tanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 215PK/Pdt/2013 tanggal 30 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan dasar hukum yang telah Tergugat kemukakan di atas terlihat jelas bahwa objek gugatan pertama yang diajukan Penggugat dalam perkara ini bukanlah merupakan Sengketa Tata Usaha Negara; Oleh karena itu Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima dan menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

b. Tentang Asas Kepastian Hukum dan Keadilan:

1. Bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dalam perkara *a quo* adalah sebagai pelaksana Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 27 Januari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN tanggal 20 Desember 2010 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia 2065K/Pdt/2011 tanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 215PK/Pdt/2013 tanggal 30 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap dan terhadap putusan tersebut telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan berita Acara Sita Eksekusi (*Executorial-Beslag*) Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 16 Januari 2014 Jo. Berita Acara Eksekusi Pengosongan (*Ontruiming*) Nomor 71/Eks/2012/165/ Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 4 Maret 2014;



2. Bahwa Putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yang mempunyai titel eksekutorial adalah wajib untuk dijalankan (eksekusi);
3. Berkenaan dengan hal tersebut di atas, maka Penetapan terhadap penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 2/Pbt/BPN.12/IV/2016 tanggal 4 April 2016 telah menimbulkan adanya ketidakpastian hukum dalam penerapannya, sehingga dalam hal ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar kiranya tidak menimbulkan dualisme hukum dan keragu-raguan dalam pelaksanaan putusan perkara *a quo* terlebih bagi Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara;
Oleh karena itu Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan tidak dapat diterima dan menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

1. Dalil-Dalil Gugatan Penggugat Dalam Alasan Hukum Gugatan Merupakan Dalil Sengketa Kepemilikan (*Exceptio Absolute Competentie*);
Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena dalil-dalil dimaksud merupakan dalil-dalil dari pembahasan-pembahasan dalam perkara perdata yang telah disidangkan di Pengadilan Negeri Medan, Pengadilan Tinggi Medan, dan Mahkamah Agung RI, bukan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun);
Bahwa di dalam Gugatan Penggugat dalam pembahasan tentang Alasan Hukum Penggugat pada halaman 4, menyatakan bahwa:
 1. "Bahwa Penggugat sampai saat ini adalah sebagai pemilik sah atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia yang diperoleh secara sah oleh Penggugat sejak tahun 1995;
 2. Bahwa secara Kronologis terbitnya Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia seluas 10.516 m² dapat Penggugat uraikan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia semula terdaftar atas nama Fadaus Husin tanggal 25 Juli 1977 yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Memperkuasai Tanah Nomor 176/KLD/1961, PLL Nomor 172/1977 luas 10.516 m² terletak di Jalan Medan Belawan Km. 8,4, Desa Tanjung Mulia, Kodya Medan, Provinsi Sumatera Utara;
- b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia di Hipotikkan pertama kali di BNI 1946 berkedudukan di Jakarta sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) Nomor 156/1977 tanggal 28 Juni 1977;
- c. Bahwa berdasarkan catatan dalam buku Tanah serta Sertipikat Hipotik Pertama Nomor 156/1977 tanggal 3 Agustus 1982 Akta Hipotik dihapuskan;
- d. Bahwa Fadaus Husin (Pemilik Pertama) mengalihkan tanah tersebut kepada Hadi Pangaria/Hadi Pangaria Tjoa dan Pein Rozalie berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 94/HM/1987 tanggal 12 Oktober 1987 yang dibuat dihadapan Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan, S.H., PPAT Daerah Tk. II Kodya Medan;
- e. Bahwa kemudian Hadi Pangaria (Hadi Pangaria Tjoa) dan Pein Rozalie mengalihkan tanahnya kepada Drs. Budi Fianto Buna (Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 112/Ds.Tanjung Mulia/1995 tanggal 7 Agustus 1995 dihadapan Nur Eny Ginting, S.H., PPAT, Daerah Tk. II Kodya Medan ... dst”;

Bahwa Penggugat mendalilkan di dalam gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia yang diperoleh secara sah oleh Penggugat sejak tahun 1995 merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum karena Sertipikat Hak Milik dimaksud telah dinyatakan tidak berharga oleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yaitu: Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/ 2009/PN.Mdn., tertanggal 27 Januari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN., tertanggal 20 Desember 2010 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2065 K/PDT/2011 tertanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 215 PK/PDT/2013 tertanggal 30 Juli 2013; Bahwa atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia yang didalilkan Penggugat di dalam gugatannya adalah miliknya, selain telah dinyatakan



tidak berharga, juga telah diletakkan sita di atasnya, dan dilakukan penyitaan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan untuk selanjutnya dilakukan eksekusi pengosongan dan penguasaan atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud di dalam Sertipikat Hak Milik tersebut juga telah diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan kepada Tergugat II Intervensi melalui Berita Acara Eksekusi Pengosongan (*Ontruiming*) Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN-Mdn., tertanggal 4 Maret 2014;

Bahwa dikarenakan dalil-dalil Penggugat menyatakan bahwa dasar Objek Gugatan dikeluarkan oleh Tergugat berupa: Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tertanggal 4 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 m², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna, Terletak Di Jalan Medan Ke Belawan Km. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (selanjutnya disebut "Objek Gugatan"), dimana menurut dalil Gugatan Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut adalah milik Penggugat yang *notabene* telah dinyatakan tidak berharga lagi oleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), maka dalil-dalil Gugatan Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara *a quo* untuk menyatakan tidak sah Objek Gugatan merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum, sebab Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* menggunakan *legal standing* yang sudah tidak berharga lagi;

Bahwa selain itu juga, berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah tegas dan jelas mengatur bahwa Objek Gugatan bukanlah termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Bahwa Objek Gugatan dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Pengadilan Negeri Medan, Pengadilan Tinggi Medan, dan Mahkamah Agung RI yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu: Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn., tertanggal 27 Januari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN., tertanggal 20 Desember 2010 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2065 K/ PDT/ 2011 tertanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 215 PK/PDT/2013 tertanggal 30 Juli 2013, sehingga telah tegas dan jelas bahwa Objek Gugatan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara; Bahwa dalil-dalil yang Penggugat majukan di dalam gugatannya merupakan dalil-dalil tentang sengketa kepemilikan yang telah diputus Peradilan Umum oleh suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn., tertanggal 27 Januari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN., tertanggal 20 Desember 2010 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2065 K/PDT/2011 tertanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 215 PK/PDT/2013 tertanggal 30 Juli 2013 dan atas tanah sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia telah disita dan dieksekusi pengosongannya oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan dan diserahkan kepada Tergugat II Intervensi untuk dikuasai, maka Penggugat hanya mencari-cari alasan untuk memperlambat pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia yang telah dinyatakan tidak berharga karenanya perkara *a quo* bukanlah merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh sebab itu, telah patut dan layak menurut hukum bagi Tergugat II Intervensi untuk memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara *a quo* agar kiranya berkenan dapat menerima eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi dan selanjutnya menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

2. Apa Yang Digugat Telah Dieksekusi (*Exceptio Peremptoria*):

Bahwa setelah Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi memperhatikan dan mempelajari Gugatan Penggugat secara cermat dan teliti, maka terlihat dengan terang dan jelas, bahwa yang menjadi Objek Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, yaitu:

Halaman 17 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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

- Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tertanggal 4 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 m², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna, Terletak Di Jalan Medan Ke Belawan Km. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (selanjutnya disebut "Objek Gugatan");

Bahwa adapun Objek Gugatan tersebut, secara jelas dan tegas telah memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai organ/institusi pemerintah bawahan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara (*ic. Tergugat*) untuk mencatat batalnya Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia dalam daftar umum dan daftar isian lainnya dan menarik dari peredaran sertipikat tersebut atau apabila penarikan tidak dapat dilaksanakan diperintahkan untuk mengumumkannya di surat kabar/harian yang terbit dan beredar dalam wilayah Sumatera Utara, pada intinya perintah tersebut terdapat pada Diktum Kedua yang memutuskan bahwa:

"KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota medan untuk:

- a. Mencatat batalnya Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA dalam daftar umum, dan daftar isian lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah serta mencoret buku tanahnya;
- b. Menarik dari peredaran Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA dan apabila penarikan sertipikat dimaksud tidak dapat dilaksanakan, agar dapat diumumkan dalam surat kabar/harian yang terbit dan beredar secara umum di wilayah Sumatera Utara, mengenai isi Diktum PERTAMA keputusan ini atas biaya pemohon pembatalan";

Bahwa terhadap perintah dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (*ic. Tergugat*) kepada organ di bawahnya yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan untuk mencatat batalnya Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia dari daftar umum dan daftar isian lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah serta mencoret buku tanahnya dan menarik dari peredaran sertipikat tersebut dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peredaran dan apabila penarikan tersebut tidak dapat dilaksanakan, agar dapat diumumkan dalam surat kabar/harian yang terbit dan beredar secara umum di wilayah Sumatera Utara telah dilaksanakan/diekskusi secara sempurna oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan;

Bahwa pelaksanaan/pengekskusi Objek Gugatan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dapat dilihat pada Harian Analisa yang terbit pada hari Selasa, tanggal 3 Mei 2016 pada halaman 16 dengan judul: Pengumuman Nomor 482/Peng.12.71/IV/2016 tertanggal 28 April 2016 yang isinya yaitu:

PENGUMUMAN Nomor 482/Peng.12.71/IV/2016

Memenuhi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 02/Pbt/BNP.12/IV/2016 Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia seluas 10.516 m², terdaftar atas nama Doktorandus Budi Fianto Buna terletak di Jalan Medan Ke Belawan KM. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, pada Diktum memutuskan PERTAMA, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dengan ini mengumumkan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn., tanggal 29 Januari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN tanggal 20 Desember 2010 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2065 K/Pdt/2011 tanggal 09 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 215 PK/Pdt/2013 tanggal 20 Juli 2013 yang telah berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht van Gewijsde*) jo. Surat Penetapan Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 13 Januari 2014 Jo. Berita Acara Sita Eksekusi (*Executorial Beslag*) Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 29 Januari 2014 Jo. Berita Acara Eksekusi Pengosongan (*Ontruiming*) Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 4 Maret 2014, yang amar putusannya antara lain menyatakan: Tidak berharga Sertipikat Hak Milik Nomor 294 tertanggal 25 Februari 1977 dan Menyatakan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang didasari oleh Sertipikat Hak Milik Nomor 294 tertanggal 25 Februari 1977 yang menyangkut objek perkara milik Penggugat tersebut sebagaimana diuraikan dalam PLL Nomor 172/1977 seluas 10.516 m² tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah;

Bahwa Sertipikat tersebut sampai saat ini tidak diserahkan walaupun telah disurati dengan Surat Nomor 335/12.71-600/IV/2016 tanggal 6 April 2016, perihal: Penarikan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia terdaftar atas nama Doktorandus Budi Fianto Buna;

Sehubungan dengan surat keputusan tersebut di atas, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia terdaftar atas nama Doktorandus Budi Fianto Buna tersebut telah dibatalkan haknya dan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah, maka barang siapa yang mengetahui keberadaan atau menyimpan asli Sertipikat tersebut di atas agar segera menyerahkannya kepada Kantor Pertanahan Kota Medan, dengan alamat Jalan Jend. Besar A.H. Nasution d.h. Jalan Karya Jasa Pangkalan Masyhur Medan;

Demikian pengumuman ini diperbuat untuk dimaklumi.

Medan, 28-4-2016

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Medan

DTO

Musriadi, S.H., M.Kn., M.Hum.
NIP. 19620401 198301 1 002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Pengumuman Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 482/Peng.12.71/IV/2016 tertanggal 28 April 2016, maka demi hukum Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tertanggal 04 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 m², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna, Terletak Di Jalan Medan Ke Belawan Km. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, yang dijadikan Objek Gugatan dalam perkara *a quo* oleh Penggugat telah dilaksanakan/dieksekusi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan;

Bahwa oleh karena Objek Gugatan dalam perkara *a quo* telah dilaksanakan/dieksekusi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dengan telah dilaksanakannya perintah terakhir yaitu apabila SHM Nomor 294/Tanjung Mulia tidak dapat ditarik, agar diumumkan di dalam surat kabar/harian yang beredar di wilayah Sumatera Utara sebagaimana dimaksud Harian Analisa yang terbit pada hari Selasa, tanggal 3 Mei 2016 pada halaman 16 yang memuat Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 482/Peng.12.71/IV/2016 tertanggal 28 April 2016, maka apa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara *a quo* telah dilaksanakan secara sempurna oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebelum surat panggilan sidang/relaas panggilan untuk menghadiri persidangan perkara *a quo* disampaikan kepada Tergugat, maka Gugatan Penggugat mengandung cacat *peremptoria* yaitu apa yang digugat tidak dapat diperkarakan lagi;

Bahwa menurut M. Yahya Harahap tentang *Exceptio Peremptoria* menyatakan bahwa:

"*Exceptio Peremptoria* adalah Eksepsi yang berisi sangkalan, yang dapat menyingkirkan (*set aside*) gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan;

Pada *exceptio dilatoris*, gugatan yang diajukan prematur. Oleh karena itu, pengajuannya masih tertunda. Sedang pada *exceptio peremptoria* sangkalan yang diajukan bertujuan untuk menyingkirkan gugatan. Karena apa yang digugat telah tersingkir. Umpamanya, apa yang digugat bersumber dari perjanjian yang telah hapus berdasarkan Pasal 1381 KUH.Perdata. Misalnya, permasalahan yang digugat telah dibayar,

Halaman 20 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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)



dikonsinyasi, diinovasi, dikompensasi, dan sebagainya. Atau apa yang digugat telah dieksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR”;

Bahwa penerbitan Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 482/Peng.12.71/IV/2016 tertanggal 28 April 2016 sebagai tindak lanjut dari perintah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (*ic. Tergugat*) sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 2/Pbt/BPN.12/IV/2016 tanggal 4 April 2016 telah dilaksanakan dengan memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan telah mempertimbangkan segala aspek hukum sehingga tidak ada asas hukum maupun prinsip tata pemerintahan yang dilanggar;

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat mengandung cacat peremptoria karena Objek Gugatan telah dilaksanakan dengan sempurna oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dengan mengumumkan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia tersebut di Harian Analisa pada hari Selasa, tanggal 3 Mei 2016 pada halaman 16, maka sangat patut dan layak menurut hukum bagi Tergugat II Intervensi untuk memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan selanjutnya menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

3. Dasar Hukum (*Rechtelijk Grond*) Pada Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*):

Bahwa di dalam Gugatan Penggugat dalam pembahasan tentang Kepentingan Penggugat pada halaman 3 Gugatan Penggugat menggunakan dasar hukum Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, menyatakan bahwa:

“Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan Tergugat Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tanggal 4 April 2016 tentang “Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia Seluas 10.516 m² Terdaftar Atas Nama Penggugat ...”. Penggugat telah dirugikan sebab Surat Keputusan Tergugat tersebut merupakan penyimpangan dari Ketentuan yang dibuat oleh Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia, yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tanggal 4 Februari 2011 Pasal 66



ayat (2) huruf (b). Jumlah kerugian tidak disebutkan karena Penggugat tidak bermaksud meminta ganti rugi;

Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Institusi Pengusul Pembatalan kepada Tergugat telah melanggar norma, kaidah serta kepatutan. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan adalah Tergugat I dalam Perkara Nomor 02/G/2016/ PTUN.Mdn., tanggal 14 Januari 2016 yang mengabaikan proses hukum yang sedang berlangsung”; Bahwa Penggugat mendalilkan di dalam gugatannya bahwa dasar gugatannya (*rechtelijk grond*) adalah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yaitu Pasal 66, yang menyatakan bahwa:

- (1) “Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan oleh Pejabat yang berwenang paling lambat 6 (enam) bulan setelah diketahui adanya cacat hukum administrasi, kecuali terdapat alasan yang sah untuk menunda pelaksanaannya;
- (2) Alasan yang sah untuk menunda atau menolak pelaksanaan perbuatan hukum administrasi pertanahan sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain:
 - a. Surat yang akan dibatalkan sedang dalam status diblokir, disita oleh pejabat yang berwenang (*Conservatoir Beslag – CB*);
 - b. Tanah yang dimohon perbuatan hukum administrasi merupakan tanah yang merupakan Objek Perkara di pengadilan;
 - c. Pelaksanaan pembatalan diperkirakan dapat menimbulkan gejolak sosial/konflik massal;
- (3) Yang dimaksud Objek Perkara di pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b:
 - a. Terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan menyangkut status tanah dan/atau status kepemilikan tanah yang bersangkutan;
 - b. Terdapat keberatan pihak tertentu terhadap perbuatan hukum pertanahan yang akan dilakukan terhadap tanah yang bersangkutan, dan untuk itu telah diajukan gugatan di pengadilan menyangkut kepemilikan atau keabsahan sertifikat hak atas tanah yang menjadi kasus tersebut dan telah memperoleh putusan yang mengabulkan keberatan tersebut;



- c. Terdapat putusan pengadilan lain atas pihak-pihak yang tidak mengajukan keberatan dan tidak terkait dengan pemohon perbuatan hukum pertanahan, akan tetapi putusan pengadilan tersebut berkaitan dengan status tanah dan/atau status kepemilikan tanah yang akan dimohon perbuatan hukum administrasi;
- (4) Penundaan atau penolakan pelaksanaan perbuatan hukum pertanahan karena cacat hukum administrasi wajib dilaporkan oleh Kakan atau Kakanwil kepada Kepala BPN RI dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diketahui adanya cacat hukum administrasi, dengan disertai penjelasan mengenai alasan tidak dapat dilaksanakannya pembatalan karena cacat hukum administrasi”;

Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yaitu Pasal 66 ayat (2) huruf b pada intinya telah jelas dan tegas diatur bahwa: Alasan yang sah untuk menunda atau menolak pelaksanaan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan oleh Pejabat yang berwenang paling lambat 6 (enam) bulan setelah diketahui adanya cacat hukum administrasi adalah tanah yang dimohon perbuatan hukum administrasi merupakan tanah yang merupakan Objek Perkara di pengadilan;

Bahwa sementara itu, berdasarkan Gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 1 yang pada intinya menyatakan bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan Tergugat Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tertanggal 4 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia seluas 10.516 m² terdaftar atas nama Penggugat, Penggugat telah dirugikan sebab Surat Keputusan Tergugat tersebut merupakan penyimpangan dari ketentuan Pasal 66 ayat (2) huruf b Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan jumlah kerugian tidak disebutkan karena Penggugat tidak bermaksud meminta ganti rugi (lihat: Gugatan Penggugat hal. 3 angka 1); Bahwa Penggugat tiba-tiba mendalilkan bahwa “jumlah kerugian tidak disebutkan karena Penggugat tidak bermaksud meminta ganti rugi” merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan terkesan mengada-ada karena berdasarkan Pasal 66 ayat (2) huruf b Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan



Kasus Pertanahan pada intinya menyatakan bahwa Alasan yang sah untuk menunda atau menolak pelaksanaan perbuatan hukum administrasi pertanahan antara lain tanah yang dimohon perbuatan hukum administrasi merupakan tanah yang merupakan Objek Perkara di pengadilan;

Bahwa oleh karena Penggugat menggunakan Pasal 66 ayat (2) huruf b Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan dan Penanganan Kasus Pertanahan sebagai dasar hukumnya, selanjutnya tiba-tiba mengaitkan dengan Penggugat tidak meminta ganti kerugian merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan terkesan mengada-ada, sehingga mengakibatkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat *obscur libel*, maka telah patut dan layak menurut hukum bagi Tergugat II Intervensi untuk memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan selanjutnya menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 55/G/2016/PTUN.MDN, tanggal 16 Agustus 2016 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Surat Keputusan Tergugat Nomor 2/Pbt/BPN.12. IV/2016 tanggal 4 April 2016, perihal: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 m², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna Terletak di Jalan Medan Ke Belawan KM. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Sumatera Utara;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tanggal 4 April 2016, perihal: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 m², Terdaftar Atas Nama Doktorandus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Budi Fianto Buna Terletak di Jalan Medan Ke Belawan KM. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Sumatera Utara;

4. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp256.000,00 (dua ratus lima puluh enam ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 182/B/2016/PT.TUN.MDN tanggal 14 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi-Tergugat pada tanggal 19 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi-Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 26 Januari 2017 dan Nomor 190 tanggal 2 Februari 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 31 Januari 2017 dan tanggal 2 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 55/G/2016/PTUN.MDN Jo. Nomor 182/B/2016/PT.TUN.MDN yang masing-masing dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 13 dan 14 Februari 2017;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang masing-masing pada tanggal 13 dan 14 Februari 2017 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 28 Februari 2017;

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 I dan II dalam memori kasasi masing-masing pada pokoknya sebagai berikut:

ALASAN KASASI PEMOHON KASASI I:



- I. ***Judex Facti*** Telah Salah Menerapkan atau Melanggar Hukum yang Berlaku, serta Lalai Memenuhi Syarat-syarat yang Diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan Sebagaimana Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara didalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah:

“Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Bahwa akan tetapi berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak semua penetapan yang dibuat dan dikeluarkan Badan atau Pejabat Negara menjadi Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundangundangan lain yang bersifat hukum pidana;
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum”;

Bahwa pada Pasal 2 huruf e diatas, telah disebutkan salah satu kategori yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang adalah:

“Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Bahwa apabila ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan penerbitan Surat Keputusan oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat yang dijadikan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tertanggal 4 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 m², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna, yang terletak di Jalan Medan Ke Belawan Km. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa yang menjadi dasar terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tertanggal 4 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 m², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna, terletak di Jalan Medan Ke Belawan Km. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara oleh Turut Termohon Kasasi (*ic.* Kepala Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara) adalah berdasarkan hasil pemeriksaan Pengadilan Negeri Medan, Pengadilan Tinggi Medan, dan Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn., tertanggal 27 Januari 2010 *Jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN., tertanggal 20 Desember 2010 *Jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2065 K/PDT/2011 tertanggal 9 Februari 2012 *Jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 215 PK/PDT/2013

Halaman 27 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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

tertanggal 30 Juli 2013, yang dalam amar putusan tersebut berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

TENTANG EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut untuk seluruhnya;

TENTANG POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Grant Sultan Nomor 106, tertanggal 31 Oktober 1898, yang terdaftar atas nama H. Usman Bin H. Abdul Rahman;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas lebih kurang 10.516 m² yang terletak di Jalan KL. Yos Sudarso Lk. II, Nomor 64, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Kebun Ulung, panjangnya dari Barat ke Timur 166,5 Meter;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kosong panjangnya dari Barat ke Timur 168 Meter;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Pasar Medan Belawan sekarang Jalan K.L. Yos Sudarso panjangnya dari Hulu ke Hilir 61,6 Meter;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Rel DSM panjangnya dari Hulu ke Hilir 64,2 Meter;
4. Menyatakan Penggugat serta ahli waris lainnya dari Alm. H. Usman Bin H. Abdul Rahman adalah pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah seluas lebih kurang 10.516 m² yang terletak di Jalan KL. Yos Sudarso Lk. II Nomor 64, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana dimaksud dalam Grant Sultan Nomor 106, tertanggal 31 Oktober 1898;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, berikut setiap orang yang menggantungkan hak kepadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan tidak berharga;

Halaman 28 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Hak Menguasai Tanah Nomor 176/KLD/1961, tertanggal 13 Juni 1961 yang dikeluarkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli, atas nama Fadaus Husin;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 294, tertanggal 25 Februari 1977;
- Akta Jual Beli Nomor 94/HM/1987, tertanggal 12 Oktober 1987, yang dibuat oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan, Sh, PPAT Daerah Tk. II Kodya Medan;
- Akta Jual Beli Nomor 112/Ds.T.J.Mulia/1995, tanggal 7 Agustus 2005 diperbuat dihadapan Nur Eny Ginting, S.H., PPAT di Medan;
- 8. Menyatakan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang didasari oleh Sertipikat Hak Milik Nomor 294 tertanggal 25 Februari 1977 yang menyangkut Objek Perkara milik Penggugat tersebut;
- 9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- 10. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tersebut dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI/REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi, turut untuk membayar ongkos perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp638.500,00 (enam ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus Rupiah);

Bahwa di dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut di atas, pada Point 7 dan point 8 menyebutkan:

- 7. "Menyatakan tidak berharga Sertipikat Hak Milik Nomor 294, tertanggal 25 Februari 1977; dan,
- 8. Menyatakan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang didasari oleh Sertipikat Hak Milik Nomor 294 tertanggal 25 Februari 1977 yang menyangkut Objek Perkara milik Penggugat tersebut";

Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia atas nama Termohon Kasasi telah dinyatakan tidak berharga beserta surat-surat lainnya yang didasari atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 294 tertanggal 25 Februari 1977 oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut, maka sebagai pelaksanaan

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)



putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, Turut Termohon Kasasi (ic. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sumatera Utara) sebagai Pejabat yang dulu mengeluarkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia a.n. Termohon Kasasi, kemudian telah mengeluarkan surat pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia a.n. Termohon Kasasi dengan Surat Keputusan Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tertanggal 04 April 2016 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 m², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna, terletak di Jalan Medan Ke Belawan Km. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, akibat adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menyatakan tidak berharga lagi Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia an. Termohon Kasasi yang dijadikan dasar/alas hak oleh Termohon Kasasi atas tanah perkara *a quo*;

Bahwa selain dari dasar penerbitan objek perkara *a quo* (ic. Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, a.n. Drs. Budi Fianto Buna) didasarkan pada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn., tertanggal 27 Januari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN., tertanggal 20 Desember 2010 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2065 K/PDT/2011 tertanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 215 PK/PDT/2013 tertanggal 30 Juli 2013, maka pelaksanaan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia yang dikeluarkan oleh Turut Termohon Kasasi (ic. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara) tersebut juga telah sesuai dan berpedoman kepada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan pada Pasal 104 yang menyebutkan bahwa:

1. Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah;
2. Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dari uraian juridis tersebut diatas, maka telah tepat dan benar Turut Termohon Kasasi (*ic.* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara) mengeluarkan Surat Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, tertanggal 25 Februari 1977 yang didasari dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang penerbitannya berpedoman pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan pada Pasal 104 tersebut diatas, sehingga Surat Keputusan tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum yang mengikat dan karenanya tidak layak untuk dibatalkan sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan di atas, *Judex Facti* baik itu pada Tingkat Pertama (*ic.* Pengadilan Tata Usaha Negara Medan) maupun *Judex Factie* Tingkat Banding (*ic.* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan) telah salah dan keliru baik menafsirkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Surat Keputusan Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tertanggal 04 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 M², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna (*ic.* Termohon Kasasi), terletak di Jalan Medan Ke Belawan Km. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, karenanya Surat Keputusan yang demikian telah dikecualikan berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa oleh karena *Judex Facti* telah salah dan keliru menafsirkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka *Judex Facti* yang demikian tidak layak untuk dipertahankan dan karenanya kami mohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Agung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* dalam Tingkat Kasasi untuk membatalkan pertimbangan hukum—

Halaman 31 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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)



pertimbangan hukum maupun amar putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Jo. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan) dengan mengatakan bahwa Surat Keputusan Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tertanggal 04 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 m², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna, terletak di Jalan Medan Ke Belawan Km. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara sebagaimana dalam perkara *a quo* merupakan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap adalah bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

II. *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan atau Melanggar Hukum yang Berlaku, serta Lalai Memenuhi Syarat-syarat yang Diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan Khususnya tentang Hukum Pembuktian;

Bahwa selanjutnya *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan khususnya tentang hukum pembuktian sebagaimana yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi maupun Turut Termohon Kasasi, dan yang lebih parah lagi *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan Bukti-Bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, kekeliruan *Judex Facti* tersebut dapat dilihat dari pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 103 berbunyi:

Alinea 1:

"Menimbang bahwa dimana terhadap perkara Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn., tanggal 27 Januari 2009 vide Bukti T. II. Int-4, dan Bukti T. II. Int-5, T. II. Int-6, yang dijadikan acuan untuk pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Penggugat menyatakan Kepala Pertanahan Kota Medan tidak menjadi pihak dalam gugatan tersebut sehingga tidak pernah mendapat kesempatan membela hak-haknya dan/atau kewenangannya menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia dan masih ada perkara-perkara perdata lainnya yaitu perkara Nomor 277/Pdt.G/2012/PN.Mdn vide Bukti T. II. Int-12 dimana dalam perkara ini Kantor Pertanahan Kota Medanyang menjadi pihak selaku Tergugat I yang pada saat ini masih dalam proses peninjauan kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 16/PK/PM/PDT/2015/PN.Mdn (*vide* Bukti P-9) dalam hal ini berkaitan langsung dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan;

Alinea 2:

Menimbang, Bahwa selain dari Bukti P-9 yang menjadi dasar Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung juga masih ada perkara-perkara yang lain yang masih berkaitan yaitu Perkara Perdata Nomor 184/PDT/2014/PT.Mdn Jo. Nomor 673/Pdt.Plw/2012/PN.Mdn *vide* Bukti P-10 dan Bukti P-11 yang masih saat ini dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung serta Perkara Perdata Nomor 123/Pdt.Plw/2014/PN.Mdn tertanggal 14 Oktober 2014 *vide* Bukti P-12, juga masih dalam proses Banding di Pengadilan Tinggi Medan”;

Bahwa yang menjadi dasar pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia tanggal 25 Februari 1977 a.n. Drs. Budi Fianto Buna adalah adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn., tertanggal 27 Januari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN., tertanggal 20 Desember 2010 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2065 K/PDT/2011 tertanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 215 PK/PDT/2013 tertanggal 30 Juli 2013 (*vide* Bukti T. II. INT-4 s.d. Bukti T. II. INT-7), yang amar putusannya berbunyi:

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI:

TENTANG EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut untuk seluruhnya;

TENTANG POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Grant Sultan Nomor 106, tertanggal 31 Oktober 1898, yang terdaftar atas nama H. Usman Bin H. Abdul Rahman;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas lebih kurang 10.516 m² yang terletak di Jalan KL. Yos Sudarso Lk. II, Nomor 64, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Kebun Ulung, panjangnya dari Barat ke Timur 166,5 Meter;

Halaman 33 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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

- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kosong panjangnya dari Barat ke Timur 168 Meter;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Pasar Medan Belawan sekarang Jalan K.L. Yos Sudarso panjangnya dari Hulu ke Hilir 61,6 Meter;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Rel DSM panjangnya dari Hulu ke Hilir 64,2 Meter;
4. Menyatakan Penggugat serta ahli waris lainnya dari Alm. H. Usman Bin H. Abdul Rahman adalah pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah seluas lebih kurang 10.516 m² yang terletak di Jalan KL. Yos Sudarso Lk. II, Nomor 64, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana dimaksud dalam Grant Sultan Nomor 106, tertanggal 31 Oktober 1898;
 5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, berikut setiap orang yang menggantungkan hak kepadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 7. Menyatakan tidak berharga:
 - Surat Keterangan Hak Menguasai Tanah Nomor 176/KLD/1961, tertanggal 13 Juni 1961 yang dikeluarkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli, atas nama Fadaus Husin;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 294, tertanggal 25 Februari 1977;
 - Akta Jual Beli Nomor 94/HM/1987, tertanggal 12 Oktober 1987, yang dibuat oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan, Sh, PPAT Daerah Tk. II Kodya Medan;
 - Akta Jual Beli Nomor 112/Ds.T.J.Mulia/1995, tanggal 7 Agustus 2005 diperbuat dihadapan Nur Eny Ginting, S.H., PPAT di Medan;
 8. Menyatakan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang didasari oleh Sertipikat Hak Milik Nomor 294 tertanggal 25 Februari 1977 yang menyangkut Objek Perkara milik Penggugat tersebut;
 9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
 10. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

Halaman 34 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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

- Menolak Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tersebut dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI/REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi, turut untuk membayar ongkos perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp638.500,00 (enam ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus Rupiah);

sehingga dalam putusan yang berkekuatan hukum tersebut jelas mengatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, tanggal 25 Februari 1977 a.n. Drs. Budi Fianto Buna tidak berharga lagi, sehingga tidak dapat dijadikan alas hak atas tanah, oleh karenanya harus dibatalkan oleh Turut Termohon Kasasi (*ic. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara*) selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, tanggal 25 Februari 1977 an. Drs. Budi Fianto Buna, maka atas adanya permohonan dari Pemohon Kasasi selaku pemilik tanah yang sah saat ini berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, selanjutnya Turut Termohon Kasasi mengeluarkan Surat Pembatalan dalam bentuk Surat Keputusan Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tertanggal 4 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 M², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna, Terletak Di Jalan Medan Ke Belawan Km. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan bahwa Kepala Pertanahan Kota Medan tidak menjadi pihak dalam putusan pengadilan yang berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*) sehingga tidak pernah mendapat kesempatan membela hak-haknya dan/atau kewenangannya menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia adalah pertimbangan yang salah dan keliru, karena Termohon Kasasi (*ic. Drs, Budi Fianto Buna*) juga telah mengajukan gugatan kepada Kantor Pertanahan Kota Medan selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia tanggal 25 Februari 1977, gugatan tersebut telah diputus oleh pengadilan dan telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 277/Pdt.G/2012/PN.Mdn., tertanggal 5 November 2012 (*vide* Bukti T. II. INT-12) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi

Halaman 35 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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

Medan Nomor 108/PDT/2013/PT-MDN., tertanggal 4 Juni 2013 (*vide* Bukti T. II. INT-13) *Jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1513 K/PDT/2014 tertanggal 19 Desember 2014 (*vide* Bukti T. II. INT-14) dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I;
2. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat V dan VI;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.818.500,00 (satu juta delapan ratus delapan belas ribu lima ratus Rupiah);

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nomor 277/Pdt.G/2012/PN.Mdn., tertanggal 5 November 2012 *Jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 108/PDT/2013/PT-MDN., tertanggal 4 Juni 2013 *Jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1513 K/PDT/2014 tertanggal 19 Desember 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, Termohon Kasasi mengajukan upaya hukum luar biasa yaitu Permohonan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI sebagaimana Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 16/PK/PM/PDT/2015/PN.Mdn (*vide* Bukti P-9), akan tetapi upaya hukum luar biasa yang diajukan Termohon Kasasi berupa Peninjauan Kembali tersebut tidaklah menghalangi proses pelaksanaan putusan ataupun instansi terkait lainnya seperti yang dilakukan oleh Turut Termohon Kasasi (*ic.* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara) yang membatalkan Sertifikat Hak milik Termohon Kasasi, hal tersebut telah diatur secara tegas dalam ketentuan Pasal 66 ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 yang menyatakan:

“Permohonan peninjauan kembali tidak menanggukhan atau menghentikan pelaksanaan putusan Pengadilan”;

Bahwa dari ketentuan Pasal 66 ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tersebut di atas cukup jelas menyebutkan bahwa upaya Peninjauan Kembali (PK) tidak akan menunda

Halaman 36 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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

pelaksanaan putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang telah dilaksanakan oleh Turut Termohon Kasasi (*ic.* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara) dalam melakukan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia a.n. Termohon Kasasi, karena Sertifikat Hak Milik tersebut tidak dapat dijadikan alas hak atas tanah, karena sudah dinyatakan tidak berharga oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya Turut Termohon Kasasi telah tepat dan benar menerbitkan Surat Keputusan Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tertanggal 4 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 m², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna, Terletak Di Jalan Medan Ke Belawan Km. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara tersebut;

Bahwa terhadap upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali) yang diajukan oleh Termohon Kasasi yang dijadikan salah satu pertimbangan *Judex Facti* untuk mengabulkan gugatan Penggugat/Termohon Kasasi pada saat sekarang ini telah diputus oleh Mahkamah Agung RI pada tanggal 11 Januari 2017 dengan putusan menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Kasasi dalam perkara tersebut, sehingga pertimbangan *Judex Facti* tentang adanya proses hukum peninjauan kembali menjadi tidak berdasar hukum oleh karenanya harus dikesampingkan dan ditolak (fotokopi Informasi perkara Mahkamah Agung RI Nomor Register 640 PK/Pdt/2016 terlampir);

Bahwa selanjutnya mengenai pertimbangan hukum *Judex Facti* tentang adanya perkara perlawanan yang diajukan Termohon Kasasi yaitu Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 673/Pdt.Plw/2012/PN.Mdn., tanggal 2 Nopember 2013 *Jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 184/PDT/2014/PT.MDN., tanggal 11 September 2014 yang masih dalam proses Kasasi dan perkara perlawanan sebagaimana dimaksud Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 123/Pdt.Plw/2014/PN.Mdn, tanggal 14 Oktober 2014 dalam proses Banding, sehingga masih ada alasan bagi Turut Termohon Kasasi untuk tidak melaksanakannya pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulai, tanggal 25 Februari 1977 adalah pertimbangan yang salah dan keliru karena kedua upaya hukum berupa perlawanan yang diajukan Termohon Kasasi tersebut baik itu Nomor 673/Pdt.Plw/2012/PN.Mdn., tanggal 2 November 2013 *Jo.* Nomor 184/PDT/2014/PT.MDN., tanggal 11 September 2014 dan Nomor

Halaman 37 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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

123/Pdt.Plw/2014/PN.Mdn, tanggal 14 Oktober 2014 merupakan perlawanan atas proses eksekusi yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Medan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn., tertanggal 27 Januari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN., tertanggal 20 Desember 2010 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2065 K/PDT/2011 tertanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 215 PK/PDT/2013 tertanggal 30 Juli 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa akan tetapi kedua perlawanan yang diajukan oleh Termohon Kasasi tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Medan, dan begitu juga selama proses Banding perlawanan tersebut berlangsung, Pengadilan Negeri Medan telah melaksanakan proses eksekusi pengosongan atas tanah tersebut, dan pelaksanaannya telah terlaksana dengan sempurna, sebagaimana dimaksud Berita Acara Eksekusi Pengosongan (*Ontruiming*) Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN-Mdn., tertanggal 4 Maret 2014 (*vide* Bukti T. II. INT-11), dan terhadap Objek Eksekusi berupa sebidang tanah seluas 10.516 m² (sepuluh ribu lima ratus enam belas meter persegi) yang terletak di Jalan KL. Yos Sudarso Lk. II, Nomor 64, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara tersebut telah diserahkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Medan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Tergugat II Intervensi, sehingga sejak penyerahan tersebut Tanah Objek Eksekusi sah menjadi milik dari Ahli Waris H. Usman Bin. H. Abd. Rahman yang salah satunya adalah Para Pemohon Kasasi dengan alas hak berupa Grant Sultan Nomor 106, bukan lagi Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia tanggal 25 Februari 1977 yang dimiliki oleh Termohon Kasasi, oleh karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia tanggal 25 Februari 1977 an. Drs. Budi Fianto Buna (*ic.* Termohon Kasasi) harus dibatalkan, sehingga Turut Termohon Kasasi (*ic.* Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara) mengeluarkan pembatalan dalam bentuk Surat Keputusan Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tertanggal 4 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 m², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna, terletak di Jalan Medan Ke Belawan Km. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 38 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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 oleh karena Eksekusi pengosongan telah selesai dilaksanakan secara sempurna oleh Pengadilan Negeri Medan, maka perkara Perdata Perlawanan yang diajukan oleh Termohon Kasasi tersebut sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 673/Pdt.Plw/2012/PN.Mdn., tanggal 2 November 2013 (*vide* Bukti T. II. INT-15) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 184/PDT/2014/PT.MDN., tanggal 11 September 2014 (*vide* Bukti T. II. INT-21) dan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 123/Pdt.Plw/2014/PN.Mdn, tanggal 14 Oktober 2014 (*vide* Bukti T. II. INT-16) yang menurut Termohon Kasasi masih dalam proses upaya hukum adalah sudah tidak ada artinya lagi karena dengan terlaksana eksekusi pengosongan, maka perlawanan yang diajukan Termohon Kasasi telah gugur dengan sendirinya, oleh karenanya pertimbangan *Judex Facti* yang tetap mempertimbangkan tentang adanya proses hukum perlawanan tersebut untuk mengabulkan gugatan Termohon Kasasi masing-masing Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 673/Pdt.Plw/2012/PN.Mdn., tanggal 2 November 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 184/PDT/2014/PT.MDN., tanggal 11 September 2014 yang masih dalam proses Kasasi dan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 123/Pdt.Plw/2014/PN.Mdn, tanggal 14 Oktober 2014 dalam proses Banding adalah telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan khususnya tentang hukum pembuktian yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, oleh karenanya haruslah dibatalkan dalam Tingkat *Judex Juris*;

Bahwa dengan dilaksanakannya proses eksekusi secara sempurna oleh Pengadilan Negeri Medan dan objek eksekusi tersebut telah diserahkan kepada Para Pembanding sebagai pemilik yang sah, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia yang dimiliki Termohon Kasasi menjadi tidak berharga, oleh karenanya bukti kepemilikan Termohon Kasasi tersebut harus dibatalkan oleh Turut Termohon Kasasi (*ic.* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara);

Bahwa setelah bukti kepemilikan Termohon Kasasi berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia tersebut dinyatakan tidak berharga oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka Turut Termohon Kasasi (*ic.* Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara) mengeluarkan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia dengan Surat Keputusan Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016

Halaman 39 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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

tertanggal 4 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 m², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna, terletak di Jalan Medan Ke Belawan Km. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah dijelaskan diatas, bahwa telah tepat dan benar tindakan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia yang dilakukan Turut Termohon Kasasi (ic. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara) tersebut yang telah membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia tanggal 25 Februari 1977 a.n. Termohon Kasasi (ic. Drs. Budi Fianto Buna) dengan Surat Keputusan Nomor 2/Pbt/BPN.12.IV/2016 tertanggal 4 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, Seluas 10.516 m², Terdaftar Atas Nama Doktorandus Budi Fianto Buna, terletak di Jalan Medan Ke Belawan Km. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sehingga *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, karenanya putusan *Judex Facti* tersebut tidak layak untuk dipertahankan, dan haruslah dibatalkan dalam Tingkat *Judex Juris* ini; Bahwa *Judex Facti* telah salah di dalam menerapkan hukum atau telah melanggar hukum yang berlaku atau telah lalai memenuhi syarat-syarat yang telah diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, dalam mempertimbangkan bukti yang diajukan Termohon Kasasi mengenai Laporan Polisi yang dibuat Termohon Kasasi yaitu Surat Tanda Terima Laporan Nomor Pol. STTLP/522/V/2012/SPKT tanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti P-15), dimana dalam Laporan Polisi tersebut, Termohon Kasasi melaporkan Para Pemohon Kasasi kepada pihak kepolisian dengan Laporan Tindak Pidana Pemalsuan atas Surat Grant Sultan Nomor 106. tertanggal 31 Oktober 1898 yang dilakukan oleh Para Pemohon Kasasi; Bahwa terkait adanya Laporan Polisi atas dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Grant Sultan Nomor 106, tertanggal 31 Oktober 1898 tersebut, Kepolisian Daerah Sumatera Utara telah melakukan proses penyidikan dan dari proses penyidikan yang dilakukan oleh Penyidik ternyata tidak ditemukan adanya unsur pidana pemalsuan Surat Grant Sultan Nomor 106, tertanggal 31 Oktober 1898 yang dilakukan oleh Para

Halaman 40 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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

Pemohon Kasasi, sehingga Penyidik Kepolisian Daerah Sumatera Utara menghentikan proses penyidikan dengan mengeluarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor Pol. SP.Sidik/246.a/IV/2014/Dit.Reskrimum., tertanggal 28 April 2014 yang dikeluarkan oleh Direktur Kriminal Umum Polda Sumut (*vide* Bukti T. II. INT-22), Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor Pol. SP.Sidik/246.a/IV/2014/Dit.Reskrimum., tertanggal 28 April 2014 tersebut juga telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi sebagai Pelapor, sehingga telah mengetahui bahwa Laporan Polisi telah di hentikan proses penyidikannya;

Bahwa dari proses jawab menjawab fakta hukum tentang Laporan Polisi tentang dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat tersebut telah dibantah oleh Para Pemohon Kasasi, dan bantahan tersebut telah dikuatkan dengan Bukti T. II. INT-22 (*vide* Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor Pol. SP.Sidik/246.a/IV/2014/Dit.Reskrimum., tertanggal 28 April 2014), sehingga dalil yang disampaikan oleh Termohon Kasasi tersebut sudah terbantahkan, dan tidak layak lagi dipertimbangkan oleh *Judex Facti* untuk mengabulkan gugatan Termohon Kasasi;

Bahwa sedangkan Bukti Surat Tanda Terima Laporan Nomor Pol. STTLP/522/V/2012/SPKT tanggal 14 Mei 2012 (*vide* Bukti P-15), Copy Panggilan Reserse Umum Polda Sumatera Utara kepada Kuasa Hukum Penggugat (*vide* Bukti P-16), Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tanggal 31 Desember 2013 dari Dit. Reskrimum Polda Sumatera Utara (*vide* Bukti P-17), Copy Penetapan PN. Medan Nomor 409/SIT/PIP/2013/PN.Mdn., tanggal 16 Oktober 2013 tentang Izin Penggeledahan Terhadap Terlapor (*vide* Bukti P-18) dan Surat Dit. Reskrimum Polda Sumatera Utara Nomor B/2120/X/2013/Dit.Reskrimum tanggal 31 Oktober 2013 kepada Kantor Pertanahan Kota Medan (*vide* Bukti P-19) yang diajukan oleh Termohon Kasasi untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tentang Laporan Polisi tersebut telah terpatahkan dan terbantahkan dengan adanya Bukti T. II. INT-22 (*vide* Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor Pol. SP.Sidik/246.a/IV/2014/Dit.Reskrimum., tertanggal 28 April 2014), yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, karena Laporan Polisi tersebut telah dihentikan oleh Penyidik Kepolisian Daerah Sumatera Utara dengan alasan karena tidak ditemukan adanya unsur pidana sebagaimana yang dilaporkan oleh Termohon Kasasi;

Halaman 41 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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 dengan dikeluarkannya Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor Pol. SP.Sidik/246.a/IV/2014/Dit.Reskrimum., tertanggal 28 April 2014 (vide Bukti T. II. Int-22), maka proses penyidikan atas Laporan Polisi Termohon Kasasi dianggap telah selesai, akan tetapi *Judex Facti* baik itu pada Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding tidak mempertimbangkan Bukti yang diajukan Para Pemohon Kasasi tentang Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor Pol. SP.Sidik/246.a/IV/2014/Dit.Reskrimum., tertanggal 28 April 2014 (vide Bukti T. II. INT-22), sehingga fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan banyak diabaikan oleh *Judex Facti*, selain itu juga *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Para Pemohon Kasasi;

Bahwa berdasarkan uraian juridis di atas, maka jelas dan nyata *Judex Facti* baik itu *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun *Judex Facti* Tingkat Banding yang memutus perkara *a quo* Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama sebagai pertimbangan hukumnya pada Tingkat Banding telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, khususnya tentang hukum pembuktian, oleh karenanya putusan *Judex Facti* yang diajukan Kasasi ini haruslah dibatalkan pada Tingkat *Judex Juris* ini;

ALASAN KASASI PEMOHON KASASI II:

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak dapat menerima Putusan Tata Usaha Negara Medan Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut dengan baik dan untuk itu Pemohon Kasasi menyatakan mohon pemeriksaan dalam Tingkat Kasasi atas Putusan Tata Usaha Negara Medan Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut;
2. Bahwa *Judex Facti* di dalam pertimbangan hukumnya telah salah menerapkan hukum dan telah melakukan kekhilafan dalam memutus perkara *a quo*;

Berikut uraian substansinya:

I. DALAM EKSEPSI:

- 1.a. Dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum yang menyatakan, mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara dengan merujuk ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pemohon Kasasi keberatan karena Objek Gugatan dalam perkara *a quo* tidak termasuk kategori



Keputusan Tata Usaha Negara, karena keputusan dimaksud dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Pengadilan Negeri Medan, Pengadilan Tinggi Medan, dan Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga telah tegas dan jelas bahwa objek gugatan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara;

- b. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mengeluarkan Objek Perkara Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 2/Pbt/BPN.12/IV/2016 tanggal 4 April 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia, seluas 10. 516 m², terdaftar atas nama Doktorandus Budi Fianto Buna, terletak di Jalan Medan Ke Belawan KM. 8,4, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 27 Januari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN tanggal 20 Desember 2010 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia 2065K/Pdt/2011 tanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 215PK/Pdt/2013 tanggal 30 Juli 2013 yang telah berkekuatan hokum tetap. Yang telah dilakukan eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 13 Januari 2014 Jo. Berita Acara Sita Eksekusi (*Executorial-Beslag*) Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 16 Januari 2014 Jo. Surat Penetapan Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 29 Januari 2014 Jo. Bahwa berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (*Ontruiming*) Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 4 Maret 2014. Oleh karena itu Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terhormat dapat menerima permohonan kasasi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah salah dan keliru yang selanjutnya patut dan layak untuk dibatalkan;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan ketentuan hukum sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan dan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam pertimbangannya *Judex Facti* menyebutkan bahwa berdasarkan ketentuan dan bukti-bukti maka Penggugat pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya berhak untuk mendapat perlindungan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. Berkenaan dengan pertimbangan tersebut di atas, Sertipikat Hak Milik Nomor 294/Tanjung Mulia atas nama Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 27 Januari 2010 *Jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 320/PDT/2010/PT-MDN tanggal 20 Desember 2010 *Jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia 2065 K/Pdt/2011 tanggal 9 Februari 2012 *Jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 215PK/Pdt/2013 tanggal 30 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan amar putusannya antara lain “Menyatakan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang didasari oleh SHM Nomor 294 tertanggal 25 Februari 1977 yang menyangkut objek perkara milik Penggugat tersebut”.
3. Berdasarkan Pasal 54 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 menyebutkan bahwa dalam rangka menyelesaikan kasus pertanahan, BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sedangkan dalam Pasal 55 diatur mengenai amar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah antara lain: yang amarnya menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah, menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum atau amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak;
4. Bahwa dalam pertimbangannya *Judex Facti* menyebutkan, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah pembatalan hak dengan melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap yang seharusnya masih terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya, ternyata masih ada perkara-perkara lainnya yang berkaitan dengan tanah milik atas nama Penggugat, sebagaimana

Halaman 44 dari 47 halaman. Putusan Nomor 221 K/TUN/2017

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)



fakta hukum, dikarenakan tanah yang dikuasai haknya oleh Penggugat tersebut ternyata sudah diterbitkan pembatalan SHM *Objectum Litis*; Berkenaan dengan pertimbangan di atas, terhadap perkara Pengadilan Negeri Medan Nomor 277/Pdt.G/2012/PN.MDN Jo. Pengadilan Tinggi Sumut Nomor 108/PDT/2013/PT-MDN Jo. Kasasi Nomor 1513K/PDT/2014 maupun perkara perdata Nomor 184/PDT/2014/PT-MDN Jo. Nomor 673/Pdt.PLW/PN.MDN bukan merupakan pokok perkara, dan terhadap tanah sengketa telah dilakukan eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 13 Januari 2014 Jo. Berita Acara Sita Eksekusi (*Executorial-Beslag*) Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 16 Januari 2014 Jo. Surat Penetapan Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 29 Januari 2014 Jo. Bahwa berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (*Ontruiming*) Nomor 71/Eks/2012/165/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 4 Maret 2014;

5. Maka berdasarkan hal tersebut di atas, jelaslah bahwa penerbitan objek perkara *a quo* yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah memenuhi prinsip Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan telah mempertimbangkan segala aspek hukum, sehingga tidak ada asas hukum maupun prinsip tata pemerintahan yang dilanggar;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa diterbitkan Tergugat didasarkan pada putusan peradilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Keputusan tersebut tidak dapat diuji oleh Peradilan Tata Usaha Negara, karena termasuk keputusan yang dikecualikan menurut Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: 1. M. RIVAI, MS, 2. KHAFI UDDIN ASWAD, IR. dan Pemohon Kasasi II: KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 182/B/2016/PT.TUN.MDN, tanggal 14 Desember 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 55/G/2016/PTUN.MDN, tanggal 16 Agustus 2016 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II dikabulkan, akan tetapi gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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 dan 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 bersangkutan;

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **1. M. RIVAI, MS, 2. KHAFIUDDIN ASWAD, IR.** dan Pemohon Kasasi II: **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 182/B/2016/PT.TUN.MDN, tanggal 14 Desember 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 55/G/2016/PTUN.MDN, tanggal 16 Agustus 2016;

MENGADILI SENDIRI,

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 5 Juni 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

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

Biaya-biaya:

1. Meterai.....Rp 6.000,00
2. Redaksi.....Rp 5.000,00
3. AdministrasiRp489.000,00
- JumlahRp500.000,00

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

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754

Disclaimer

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