



PUTUSAN

Nomor 551 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HARTONO**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro, Nomor 213, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, pekerjaan Wiraswasta;
2. **SITIMINA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro, Nomor 213, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

- **Oloan Tua Partempuan, S.H.,;**
 - **Asliani Harahap, S.H., M.H.,;**
- keduanya kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Office* Oloan Tua Partempuan, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Bunga Mawar, Nomor 70, Medan 20131, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 21 September 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat;

melawan:

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN NIAS**, berkedudukan di Jalan Pancasila, Nomor 25 Gunungsitoli, Nias;
- Dalam hal ini memberi kuasa kepada:
1. **Berto Sihalohe, S.H.,** Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kabupaten Nias;
 2. **Marulam Siahaan, S.SiT,** Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Nias;
- Keduanya kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 19/100.2/600/I/2016, tanggal 19 Januari 2016;



2. **FRANSISCA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Jalan Sirao Nomor 169, Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. **Mahmuddin, S.H., ;**
2. **Angan Zagoto, S.H.,;**

keduanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum Mahmuddin Harahap, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Mahoni Nomor 6 Kota Sibolga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 14. Adv-PH/I/2016, tertanggal 27 Januari 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

I. Objek Sengketa adalah:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 300/Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, tanggal 30 April 2001, Surat Ukur tanggal 26 April 2001, Nomor 139/PSR.G.SITOLI/2001, seluas 168 M², atas nama Fransisca;

II. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan:

- Bahwa, objek gugatan Sertipikat Hak Milik Nomor 300 / Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, Kabupaten Nias, tanggal 30 April 2001, Surat Ukur tanggal 26 April 2001, Nomor 139/PSR.G.SITOLI/ 2001 terhadap tanah seluas 168 M² telah beralih atas nama Fransisca, hal ini diketahui dari kuasa hukum Para Penggugat ketika perkara Perdata telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor 1206 K/Pdt/2014, tanggal 21 Oktober 2014 sesuai dengan Relas Pemberitahuan tanggal 12 November 2015 yang diterima oleh Kuasa Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, oleh karena objek sengketa baru diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dan relaas pemberituannya disampaikan melalui Kuasa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat saat ini, sebagaimana tersebut di atas, secara formil gugatan ini diajukan belum mencapai 90 hari, masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh undang-undang;
- Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak tanggal diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud;

III. Dasar Atau Alasan Diajukan Gugatan

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai dasar gugatan telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang disebut dalam Pasal 1 ayat (8) dan (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan sebagai berikut:
 - 1.1. Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* berupa suatu penetapan tertulis (*Beschikking*) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 300 tanggal, 30 April 2001, Surat Ukur tanggal 26 April 2001, Nomor 139/PSR.G.SITOLI/2001 terhadap tanah dan bangunan seluas 168 M² dahulu atas nama Hamzah, Hartono, Hamid (alm) dan Sitimina, telah dijual oleh Nasima Zai kepada Fransisca tanggal 12 Agustus 2011, berdasarkan Akte Hibah Nomor 011/2004 tanggal 12 Maret 2004 sejak jual beli itu, maka sertipikat tersebut beralih atas nama Fransisca dahulu sebagai penyewa terhadap tanah dan bangunan seluas 168 m² yang terletak di Jalan Sirao Nomor 169 Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli;
 - 1.2. Bahwa ternyata Akta Hibah Nomor 011/2004 tanggal 12 Maret 2004 atas nama Nasima Zai yang dibuat di hadapan Camat selaku PPAT, Nasima Zai dengan sengaja memalsukan tanda tangan dan cap jempol Para Penggugat sehingga Nasima Zai dipidana atas pengaduan Tan Gan Nio (Ibu Para Penggugat) sesuai dengan Putusan Nomor 309/Pid.B/2012/PN-GS, tanggal 13 Desember 2012, amarnya berbunyi: Menyatakan Terdakwa Nasima Zai, Hamzah telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah

Halaman 3 dari 24 halaman. Putusan Nomor 551 K/TUN/2016



melakukan tindak pidana “pemalsuan surat”, menjatuhkan pidana terhadap Nasima Zai dan Hamzah oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) bulan dan 15 (lima belas) hari dan menyatakan barang bukti berupa 1 (satu) buah Akta Hibah Nomor 011/2004 tanggal 12 Maret 2004 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Gunung Sitoli Kabupaten Nias a.n. Yanu Eli Nazara, berita acara terlampir dalam berkas perkara;

- 1.3. Bahwa berdasarkan uraian di atas, perbuatan Tergugat menerbitkan objek sengketa berupa Pengalihan Sertipikat Hak Milik Nomor 300 menjadi atas nama Fransiska sudah dapat dikualifikasikan sebagai suatu surat keputusan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (8) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa, akibat jual beli tanah dan bangunan tersebut, maka hilanglah hak-hak Para Penggugat atas tanah tersebut sehingga Para Penggugat sangat dirugikan karena harta miliknya telah berpindah tangan kepada orang lain tanpa seizin pemiliknya, berdasarkan uraian di atas maka Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan seluas 168 m² sudah dapat dikualifikasikan sebagai Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan, maka sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya Para Penggugat mempunyai kapasitas sebagai Penggugat - Penggugat dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa objek perkara telah bersifat konkrit, individual dan final dengan dasar sebagai berikut bahwa sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat adalah positif, tertentu dan jelas, yaitu berupa Peralihan nama dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 300 dahulu atas nama Hamzah, Hartono, Hamid (Alm) dan Sitimina sekarang beralih atas nama Fransisca dapat dikualifikasikan telah bersifat konkrit, peralihan objek sengketa adalah berdasarkan akta hibah palsu yang diterbitkan oleh camat selaku PPAT tanpa menghadapkan orang-orang yang namanya tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 300, dengan demikian objek sengketa telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum kepada Para Penggugat terhadap objek sengketa;

4. Berdasarkan uraian di atas, maka perbuatan Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Keputusan Suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan tentang alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku hal ini dapat dibuktikan dengan Putusan Nomor 309/Pid.B/2012/PN-GS tanggal 13 Desember 2012 yakni melanggar Pasal 263 ayat (1) *juncto* Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHPidana tentang Pemalsuan Surat;
6. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, berupa Larangan Penyalahgunaan Wewenang (Pasal 53 ayat (2) huruf (b), dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004) Pejabat Tata Usaha Negara melakukan peralihan Sertipikat atas nama Fransisca menggunakan akta hibah palsu dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara harus selalu teliti dan cermat serta menimbang semua kepentingan-kepentingan tersangkut dengan pengalihan Sertipikat Hak Milik Nomor 300 atas nama perorangan atas harta milik Para Penggugat dan keluarga yang lain dengan demikian Tergugat telah menyalahgunakan wewenang yang ada padanya dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut berakibat menghilangkan hak-hak Para Penggugat atas tanah dan bangunan yang merupakan objek sengketa;
7. Bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan kecermatan formal, *Fair Paly* dan keharusan adanya pertimbangan dan kepastian hukum. Seharusnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara memeriksa semua fakta-fakta atau memberitahukan kepada Para Penggugat yang namanya tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 300 tentang adanya jual beli antara Nasima Zai dengan Fransisca untuk menghindari seolah-olah Tergugat berpihak kepada perorangan, sehingga harta milik

Halaman 5 dari 24 halaman. Putusan Nomor 551 K/TUN/2016



- Para Penggugat tidak beralih begitu saja tanpa diketahui oleh Para Penggugat yang mengakibatkan hilangnya hak-hak Para Penggugat terhadap tanah dan bangunan tersebut karena Akta Hibah palsu Nomor 011/2004 tanggal 12 Maret 2004;
8. Bahwa jual beli antara Nasima Zai dengan Fransisca adalah batal demi hukum, karena penjual bukan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa dan jika Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tetap dijalankan oleh Tergugat, dapat dipastikan menimbulkan kerugian materiil yang lebih besar bagi para Penggugat dan keluarga sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat mengajukan gugatan tertulis melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;
 9. Bahwa, perbuatan Tergugat yang membuat Surat Keputusan merugikan kepentingan dan menghilangkan hak-hak Para Penggugat dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, meresahkan kelompok masyarakat, perbuatan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan sarat dengan kepentingan pribadi, oleh karena itu Objek Sengketa *a quo* cacat hukum dalam segi kewenangan, ada kewenangan pada Tergugat akan tetapi disalahgunakan untuk kepentingan lain;
 10. Bahwa, jika Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tetap dilaksanakan oleh Tergugat, dapat dipastikan Para Penggugat sangat dirugikan, karena tanpa alasan yang jelas Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa tidak dapat menguasai tanah dan bangunan karena dijual oleh Nasima Zai kepada Fransisca dengan menggunakan akte hibah palsu. Jika objek sengketa ini tetap beralih ke pihak lain, dikhawatirkan terjadi gesekan-gesekan dan/atau menimbulkan kekacauan (*chaos*), sehingga dapat merugikan semua pihak;
 11. Berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas ternyata Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa terbukti telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah pula melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan



formal, Asas *Fair Play* dan Asas Larangan Bertindak Sewenang-Wenang;

12. Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut mengandung cacat yuridis yang diawali dengan penerbitan akta hibah palsu, jual beli yang dilakukan oleh Nasima Zai kepada Fransisca dan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 300 yang dikeluarkan oleh Tergugat haruslah dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan/atau mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 300/Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, Kabupaten Gunungsitoli tanggal 30 April 2001, Surat Ukur tanggal 26 April 2001 Nomor 139/PSR.G.SITOLI/2001, terhadap tanah seluas 168 M yang terletak di Jalan Sirao, Nomor 169, Gunungsitoli atas nama Fransisca, serta mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Baru atas Sertipikat Hak Milik Nomor 300 atas nama Hamzah, Hartono, dan Sitimina;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 300/Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, Kabupaten Gunungsitoli, tanggal 30 April 2001 surat ukur tanggal 26 April 2001 Nomor 139/PSR.G.SITOLI/2001, seluas 168 M² atas nama Fransisca;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut/mencoret dari Buku Register Sertipikat Hak Milik Nomor 300/Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, tanggal 30 April 2001, Surat Ukur tanggal 26 April 2001, Nomor 139/PSR.G.SITOLI/2001 seluas 168 M² atas nama Fransisca;
4. Mewajibkan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat sebagai Pengganti Objek Sengketa *a quo*;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Eksepsi Tergugat

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi tertanggal 26 Januari 2016 yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya dengan tegas oleh Tergugat;
2. Tentang Gugatan Daluarsa
 - Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 2 (dua) baris pertama menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 300 tanggal 30 April 2001 beralih kepada Fransisca diketahui dari Kuasa Hukum Para Penggugat ketika Perkara Perdata Nomor 1206 K/PDT/2014 tanggal 12 November 2014 yang diterima oleh Kuasa Para Penggugat;
 - Bahwa lebih lanjut disebutkan pada halaman 2 (dua) baris ke 2 (dua) berdasarkan hal tersebut di atas secara formil gugatan belum mencapai 90 hari dan masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh undang-undang;
 - Bahwa perhitungan Penggugat bahwa gugatan Penggugat belum mencapai 90 hari dan masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh undang-undang dihitung Penggugat sejak dari diterimanya Relaas Pemberitahuan tanggal 12 November 2015, tetapi Penggugat telah jelas menyebutkan di dalam gugatannya pada halaman 2 (dua) baris pertama bahwa "Sertipikat Hak Milik Nomor 300 tanggal 30 April 2001 beralih kepada Fransisca diketahui dari Kuasa Hukum Penggugat ketika perkara Perdata telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Perdata Nomor 1206/K/PDT/ 2014 tanggal 21 Oktober 2014;
 - Bahwa dari uraian di atas, sudah jelas bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa, karena objek perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 300 Tahun 2001 sudah diketahui Penggugat sejak Tahun 2012, hal ini dapat dibuktikan dari gugatan Penggugat ke Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Gunungsitoli dengan Register Nomor 63/PDT/G/2015/PN-GS tanggal 18 Desember 2012;
 - Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ditegaskan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
 - Bahwa apabila dicermati segala apa yang diuraikan tersebut di atas bahwa gugatan Penggugat untuk menggugat menjadi gugur karena telah daluwarsa, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Halaman 8 dari 24 halaman. Putusan Nomor 551 K/TUN/2016



3. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

- Bahwa di dalam gugatan Penggugat pada halaman 3 (tiga) alinea I (Pertama) menyebutkan bahwa Terdakwa Nasima Zai dan Hamzah telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “pemalsuan surat” dengan barang bukti 1 (satu) buah Akta Hibah Nomor 011/2004 tanggal 12 Maret 2004 yang dikeluarkan oleh Penjabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Gunungsitoli oleh Yanu Eli Nazara, BA.;
- Bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan hal tersebut di atas, maka gugatan *a quo* menjadikan kurang pihak, karena tidak mengikut sertakan Yanu Eli Nazara, B.A. yang diangkat ditunjuk sebagai Penjabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT untuk mengetahui kebenaran materiil tentang dikeluarkannya atau diterbitkannya Akta Hibah Nomor 011/2004 tanggal 12 Maret 2004;
- Bahwa dari uraian tersebut di atas terbukti bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

4. Tentang Perbaikan Gugatan.

- Bahwa pada halaman 1 terhadap Identitas Tergugat, Penggugat mengubah alamat Tergugat pada saat persidangan tanggal 13 Januari 2016, Penggugat *merenvoi* gugatannya yang seharusnya Penggugat memberikan perbaikan Identitas Tergugat dalam gugatannya bukan *merenvoi* gugatannya pada saat persidangan berdasarkan Pasal 8 RV alamat atau *domicile* merupakan syarat substansial yang harus jelas diuraikan dalam suatu gugatan;
- Bahwa pada halaman 1 poin 1 *posita* tentang Objek Sengketa Penggugat *merenvoi* kalimat terhadap tanah tanpa persetujuan oleh Tergugat, seharusnya Penggugat lebih cermat lagi dalam menyusun gugatannya;
- Halaman 5 dalam *Petitum* Nomor 1, 2, 3 Penggugat juga *merenvoi* gugatannya pada saat persidangan. Apa yang dilakukan Penggugat adalah salah dan bertentangan dengan hukum acara berdasarkan Pasal 127 Rv. Perubahan gugatan merupakan hak Penggugat dan tidak memerlukan persetujuan Tergugat sepanjang Tergugat belum memberikan jawabannya, akan tetapi dari Pasal 127 Rv. tersebut dipahami pula bahwa perubahan tersebut tanpa mengubah atau



menambah materi pokok gugatan. Penggugat telah mengubah *petitumnya* angka 5 yang merupakan pokok gugatan dan hal tersebut tentu bertentangan dengan hukum acara maka berdasar hukum jika Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima, Hal ini Sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 547 K/Sip/1973, tanggal 17 Desember 1975, perbaikan yang demikian itu dilarang dan tidak dibenarkan. Larangan ini sejalan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1043 K/ Sip/1973 tanggal 3 Desember 1974;

Bahwa yang dimaksud dengan perbaikan terhadap gugatan berarti hal-hal tertentu dari gugatan itu diperbaiki. Misalnya, ada kekurangan kata dalam kalimat, kesalahan ketikan atau kelebihan kata-kata yang harus dibetulkan. Hal-hal tersebutlah yang dimaksud dengan perbaikan gugatan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi tertanggal 17 Februari 2016 yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Lampau Waktu (Daluwarsa)

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 2 alinea 1 yang menyatakan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 300/Kelurahan Pasar Gunungsitoli, tanggal 30 April 2001, Surat Ukur tanggal 26 April 2001 Nomor 139/PSR.G.SITOLI/2001, seluas 168 M2 (seratus enam puluh delapan meter bujur sangkar) yang beralih atas nama Fransisca, baru diketahui Para Penggugat setelah menerima Relaas Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1206 K/Pdt/2014 tanggal 21 Oktober 2014 pada tanggal 12 November 2015 dari Kuasa Para Penggugat;
- Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui Objek Sengketa beralih ke atas nama Fransisca (Tergugat II Intervensi) setelah adanya Relaas Pemberitahuan Putusan MARI Nomor 1206 K/Pdt/2014 tanggal 21 Oktober 2014, pada tanggal 12 November 2015, sangat kontradiksi dengan fakta-fakta gugatan yang juga diajukan Para



Penggugat ke Pengadilan Negeri Gunungsitoli tertanggal 18 Desember 2012 Nomor 63/PDT.G/2012/PN.GS, di mana Para Penggugat sendiri telah mendalilkan bahwa objek sengketa pada awalnya terdaftar atas nama 1. Hamzah, 2. Hartono (Penggugat I dalam perkara *a quo*), 3. Hamid (Almarhum) dan 4. Sitiminah (Penggugat II dalam perkara *a quo*), yang kemudian beralih ke atas nama Nasima Zai dan terakhir objek sengketa *a quo* beralih ke atas nama Fransisca i.c. Tergugat II Intervensi;

- Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1206 K/Pdt/2014 tanggal 21 Oktober 2014 yang pada pokoknya menyatakan “gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima”, merupakan putusan atas upaya hukum kasasi yang dilakukan Para Penggugat terhadap putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 12 Desember 2013 Nomor 271/PDT/2013/PT-MDN, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli, tanggal 27 Juni 2013 Nomor 63/PDT.G/2012/PN.GS;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, beralihnya objek sengketa ke atas nama Fransisca i.c. Tergugat II Intervensi, setidaknya-tidaknya sudah diketahui oleh Para Penggugat pada saat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 18 Desember 2012, yang terdaftar dengan Nomor 63/PDT.G/2012/PN.GS.;
- Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 12 November 2015 juga kontradiktif dengan dalil gugatan Para Penggugat sendiri pada halaman 2 *point* 1.1. yang pada pokoknya telah mengetahui proses peralihan objek sengketa hingga kepada Fransisca i.c. Tergugat II Intervensi;
- Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut:
“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
Penjelasan Pasal 55 tersebut di atas, berbunyi sebagai berikut :
“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu



dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat”;

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan:

- a. Pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;
- b. Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

- Bahwa mengenai tenggang waktu *a quo*, juga telah bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 5 K / TUN / 1992 tanggal 21 Januari 1993, yang kaidah hukumnya menyatakan : “Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan”;

Berdasarkan uraian di atas, telah terbukti Para Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa beralih ke atas nama Tergugat II Intervensi pada saat mengajukan gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 18 Desember 2012, sehingga gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Para Penggugat *a quo*, telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. *Posita* dan *Petitum* Gugatan Melanggar Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa dalam *posita* gugatan pada halaman 5 *point* 12 dan dalam *petitum* pada halaman 6 *point* 4, Para Penggugat mengajukan tuntutan berupa:
“Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Baru atas Sertipikat Hak Milik Nomor 300 atas nama Hamzah, Hartono dan Sitimina”;
- Bahwa *posita* dan *petitum* yang demikian hanya dapat dituntut apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon dan penerbitan keputusan itu merupakan kewajibannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

- Bahwa oleh karenanya *posita* dan *petitum* gugatan Para Penggugat secara nyata telah melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi sebagai berikut:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

- Bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 300 atas nama Fransisca yang menurut Para Penggugat peralihannya mengandung cacat yuridis, dan bukan terkait keputusan fiktif negatif sebagaimana ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sesuai Pasal 53 ayat (1) di atas, maka tuntutan gugatan hanyalah “tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara itu dinyatakan batal atau tidak sah”;
- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah mencampur-adukkan tuntutan dalam Pasal 3 dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka gugatan *a quo* mengandung cacat formal sehingga beralasan hukum gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Tentang Kompetensi Absolut.

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan objek sengketa dahulunya atas nama Hamzah, Hartono, Hamid dan Sitimina, telah dijual oleh Nasima Zai kepada Fransisca tanggal 12 Agustus 2011, berdasarkan Akte Hibah Nomor 011/2004 tanggal 12 Maret 2004 yang dibuat di hadapan Camat Gunungsitoli selaku PPAT, dan sejak jual beli itu objek sengketa beralih ke atas nama Fransisca (Tergugat II Intervensi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam akte hibah disebutkan Hartono, Sitimina, Hamid dan Hamzah telah menghibahkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Sirao Nomor 169 Gunungsitoli sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 300 tanggal 30 April 2001 kepada Nasima Zai;
- Bahwa selanjutnya dalam pembuatan Akta Hibah Nomor 011/2004 tanggal 12 Maret 2004 tersebut telah terjadi tindak pidana “Pemalsuan tanda tangan dan/atau cap jempol” dan Nasima Zai serta Hamzah dihukum pidana 1 (satu) bulan dan 15 (lima belas) hari sesuai Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 309/PID.B/2012/PN-GS, tanggal 13 Desember 2012;
- Bahwa meskipun Nasima Zai dan Hamzah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “pemalsuan tanda tangan dan/atau cap jempol” namun menurut hukum tidaklah secara serta merta Akta Hibah Nomor 011/2004 tanggal 12 Maret 2004 menjadi batal, sebab untuk pembatalan akta hibah haruslah diajukan ke Pengadilan umum i.c. Pengadilan Negeri Gunungsitoli;
- Bahwa selanjutnya pada halaman 3 point 2 Para Penggugat juga mempermasalahkan tentang jual beli tanah di atas objek sengketa antara Nasima Zai dengan Fransisca, yang mengakibatkan hilangnya hak-hak Para Penggugat atas tanah tersebut dan pada halaman 4 point 8 Para Penggugat mendalilkan bahwa jual beli antara Nasima Zai dengan Fransisca adalah batal demi hukum, karena penjual bukan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;
- Bahwa dari uraian dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, maka terang dan jelas bahwa substansi gugatan adalah terkait sengketa hak keperdataan *in casu* Akte Hibah Nomor 011/2004 tanggal 12 Maret 2004 atas nama Nasima Zai dan Akta Jual Beli Nomor 149/2011 tanggal 3 Agustus 2011 dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang menjadi kompetensi absolut Peradilan Umum (*in casu* Pengadilan Negeri Gunungsitoli) untuk memeriksanya;
- Bahwa dengan penggambaran dalil gugatan seperti yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut, yaitu terkait pembatalan akte hibah dan akte jual beli, maka kiranya lebih sesuai dengan hukum apabila Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Gunungsitoli, bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

Halaman 14 dari 24 halaman. Putusan Nomor 551 K/TUN/2016

Disclaimer

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



Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang secara *absolute* memeriksa gugatan *a quo*, karena merupakan kewenangan Peradilan Umum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 97/G/2015/PTUN.MDN., tanggal 28 April 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Keputusan Objek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 300/Kelurahan Pasar Gunungsitoli, tanggal 30 April 2001, Surat Ukur tanggal 26 April 2001 Nomor 139/Psr.G.Sitoli/2001, luas 168 M², atas nama Fransisca;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar Register buku tanah Keputusan Objek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 300/Kelurahan Pasar Gunungsitoli, tanggal 30 April 2001, Surat Ukur tanggal 26 April 2001, Nomor 139/Psr.G.Sitoli/2001, luas 168 M², atas nama Fransisca;
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat baru atas nama Para Penggugat sesuai alas hak awal Para Penggugat sesuai yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi membayar biaya perkara secara tanggung-renteng sejumlah Rp. 400.000,- (Empat ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, dengan Putusan Nomor 170/B/2016/PT.TUN-MDN tanggal, 16 Agustus 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 97/G/2015/PTUN-MDN, tanggal 28 April 2016, yang dimohonkan banding tersebut;



MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat Peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 15 September 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Terbanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2016, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 September 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 97/G/2015/PTUN-MDN *juncto* Nomor 107/B/2016/PT.TUN-MDN. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut pada tanggal 26 September 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang masing-masing pada tanggal 26 September 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan masing-masing pada tanggal 6 Oktober 2016;

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

ALASAN KASASI

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

I. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam Putusannya Nomor 107/B/2016/PT.TUN-MDN tanggal, 16 Agustus 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

97/G/2015/PTUN-MDN tanggal, 28 April 2016, nyata-nyata telah salah dalam menerapkan hukum dengan alasan hukum sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan yang dimohonkan kasasi yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan nyata-nyata telah salah dalam menerapkan hukum, karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 97/G/2015/PTUN-MDN, tanggal 28 April 2016 dalam pertimbangan hukum dalam mengadili dan memutus perkara *a quo* telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum. Baik ketentuan hukum formil maupun ketentuan hukum materiil dan tidak salah di dalam menerapkan hukum dan telah mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan. Oleh sebab itu Putusan *a quo* secara hukum dapat untuk dipertahankan dengan alasan hukum bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam mengadili dan memutus perkara *a quo* ini telah memenuhi syarat-syarat putusan yang baik dan benar, serta telah memuat ringkasan gugatan, jawaban dengan jelas dari para pihak yang bersengketa;
- Demikian halnya dengan pertimbangan dan penerapan hukum serta penilaian terhadap setiap surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan hal-hal yang terungkap dan terjadi di dalam persidangan selama perkara ini diadili, juga alasan hukum yang menjadi dasar menyatakan Gugatan Penggugat dikabulkan telah termuat secara lengkap dalam pertimbangan hukum dan amar putusan dalam perkara ini, serta putusan Nomor 97/G/2015/PTUN-MDN tanggal, 28 April 2016 tidak ada yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan, oleh karena itu secara yuridis putusan Nomor 97/G/2015/PTUN-MDN dapat untuk dipertahankan;

2. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 107/G/2016/PT.TUN-MDN tanggal 16 Agustus 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 97/G/2015/PTUN-MDN tanggal 28 April 2016 nyata-nyata telah salah dalam menerapkan hukum materiil, dan mengabaikan begitu saja yurisprudensi dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan hukum sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam Putusannya Nomor 107/B/2016/PT.TUN-MDN, tanggal 16 Agustus 2016 mengabulkan eksepsi Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi dan

Halaman 17 dari 24 halaman. Putusan Nomor 551 K/TUN/2016



Eksepsi Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi telah keliru menerapkan hukum dan tidak cermat, tidak teliti dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, putusan *Judex Facti* tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi yang menyebutkan, bahwa terhadap pihak ketiga yang namanya tidak disebut/dituju langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, perhitungan 90 hari pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dihitung sejak pihak ketiga tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang sedang digugat, hal ini dapat dibandingkan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/992, tanggal 6 Februari 1993 *juncto* Putusan Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 *juncto* Putusan Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002;

- Yurisprudensi ini memiliki kaidah hukum untuk menjamin kepastian hukum bagi para pencari keadilan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena dalam gugatannya para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi mendalilkan baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya objek sengketa, hal ini diketahui setelah menerima relaas pemberitahuan tanggal, 12 November 2015 dari kuasa Para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, dalam perkara Perdata Nomor 1206 K/PDT/2014, tanggal 21 Oktober 2014, setelah pemberitahuan isi Putusan tersebut para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Nias sebagai Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi, dengan demikian waktu mengajukan gugatan belum terlampaui dalam perkara ini, hal ini dapat dilihat ketika dilaksanakan *dismissal* proses oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, gugatan para Penggugat dinyatakan dapat disidangkan;
- Bahwa para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi mengajukan Gugatan terhadap Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi yang menerbitkan objek Sengketa berupa Surat Keputusan/Penetapan/Pencatatan kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi, setelah adanya putusan pidana Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 309/Pid.B/2012/PN-GS, tanggal 13 Desember 2012 tentang hibah palsu dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, kendatipun telah terbukti tentang pemalsuan surat namun oleh Synodia Eunice Telaumbanua, S.H., selaku Notaris/PPAT Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nias menerbitkan Jual beli Nomor 149/2011, tanggal 3 Agustus 2011 dan pencatatan/penetapan tertulis diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi yang bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi. Hal ini baru diketahui setelah adanya Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 1206 K/PDT/2014, tanggal 21 Oktober 2014 sesuai dengan Relas Pemberitahuan tanggal 12 November 2015 yang diterima oleh Kuasa Para Penggugat/Para Terbanding, berdasarkan hal tersebut secara formil gugatan Para Penggugat diajukan belum mencapai 90 hari, masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh undang-undang untuk diajukan sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

- Bahwa, sesuai dengan norma hukum yang terkandung dalam pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi : kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan hukum dan keadilan, selanjutnya pada pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi : Peradilan Negara menerapkan dan menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, Fungsi Pengadilan adalah sebagai sarana penyelesaian sengketa yang terakhir. Maka berkaitan dengan dapat atau tidaknya gugatan *a quo* diterima harus didasarkan pada hukum dan keadilan secara seimbang melalui pertimbangan dan pengkajian yang komprehensif terhadap permasalahan hukum sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, hal ini sejalan dengan kaidah hukum yang tersirat dalam Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993 pada angka 1 angka 1 huruf b antara lain menyatakan kalau tenggang waktu tersebut dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah dilampaui karena kekeliruan Penggugat mengenai pemilihan suatu forum, maka gugatan itu secara formil dapat diterima, karena terhadap pihak ketiga yang namanya tidak disebut/dituju langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, perhitungan 90 hari pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dihitung sejak pihak ketiga tersebut mengetahui dan

Halaman 19 dari 24 halaman. Putusan Nomor 551 K/TUN/2016

Disclaimer

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



merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang sedang digugat;

- Bahwa, fakta-fakta persidangan dihubungkan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam proses pencatatan peralihan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi dari atas nama para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi beralih kepada Nasima Zai dan selanjutnya terakhir beralih kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi terbukti Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi mendasarkan kepada data yang tidak benar dan/atau data yang dipalsukan sehingga ketidakcermatan Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi dalam mengumpulkan data yuridis terkait bidang fisik tanah berakibat menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi. Seharusnya ketika Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi mengetahui adanya putusan Pidana terkait pemalsuan surat akta hibah sebagai alas hak peralihan dari para Penggugat/para Terbanding kepada Nasima Zai tersebut, pada saat Kejaksaan Negeri Gunung Sitoli telah mengembalikan warkah buku tanah objek sengketa *a quo*, sebagaimana yang diterangkan dalam isi buku T-28, seharusnya Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi tidak lagi melakukan proses terhadap objek sengketa;
- Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 107/B/2016/PT.TUN-MDN tanggal 16 Agustus 2016 yang dimohonkan kasasi tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu, mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia kiranya berkenan untuk membatalkan Putusan yang dimohonkan Kasasi tersebut;

I. Dalam Pokok Sengketa:

1. Bahwa, hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas secara *mutatis mutandis* adalah bahagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini oleh sebab itu tidak perlu untuk diulangi lagi;
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam Putusannya Nomor 97/G/2015/PTUN-MDN, tanggal 28 April 2016 telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum terkait eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu Pengajuan Gugatan, ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55, hanya diperuntukkan bagi pihak yang namanya disebutkan dalam Keputusan Tata



Usaha Negara pada pertimbangan hukum halaman 54, 55 dan 56 hal ini didasarkan kepada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 6 Februari 1993 *juncto* Putusan Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 *juncto* Putusan Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 yang memiliki kaidah hukum bahwa, penghitungan 90 hari (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan dihitung sejak pihak ketiga tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang sedang digugat. Dengan demikian *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam Putusannya Nomor 107/B/2016/PT.TUN-MDN, tanggal 16 Agustus 2016 salah dalam menerapkan hukum dengan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* ini;

3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam Putusannya Nomor 97/G/2015/PTUN-MDN., tanggal 28 April 2016 telah cukup mempertimbangkan seluruh dalil-dalil para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi serta dalil-dalil bantahan Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi dan Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi, bahwa seluruh data-data yuridis yang menjadi dasar penerbitan, pencatatan dan atau peralihan objek sengketa *a quo*, terakhir atas nama Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi adalah cacat hukum, sebab peralihan objek sengketa *a quo*, diawali dengan pemalsuan surat oleh Nasima Zai ketika menjual tanah dan Bangunan milik para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi kepada Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi, sehingga penjual (Nasima Zai) dinyatakan bersalah sesuai dengan Putusan Pidana Nomor 309/Pid.B/2012/PN-GS., tanggal 13 Desember 2012 karena memalsukan tanda tangan dan/atau cap jempol para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi. Maka menurut hukum Administrasi seluruh akte yang diterbitkan oleh Notaris selaku PPAT dan objek sengketa berupa surat keputusan/penetapan/pencatatan berupa objek sengketa yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias batal dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar register buku tanah keputusan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 300/Kelurahan Pasar Gunungsitoli, tanggal 30 April 2001, Surat Ukur tanggal 26 April 2001 Nomor 139/Psr.G.Sitoli/2001, luas 168 M2, Atas nama Fransisca, Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat baru atas nama para



Penggugat sesuai alas hak awal para Penggugat sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

4. Bahwa, tindakan Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, khususnya terkait pencatatan peralihan kepada Tergugat II intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi bertentangan dengan Asas Kecermatan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Kesewenang-Wenangan dalam asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga tindakan Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, maka terhadap objek sengketa *a quo* harus dinyatakan batal. Sehingga kepada Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi diwajibkan untuk mencabut dan mencoret objek sengketa *a quo* dari daftar register nomor tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Nias dan kepada Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi diwajibkan untuk menerbitkan sertifikat baru atas nama Para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sesuai alas hak awal sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
5. Bahwa, perbuatan Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi bertentangan dengan Asas Ketertiban Penyelenggaraan Negara. Yang menjadi landasan kecermatan, keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam mengendalikan penyelenggaraan Negara. Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak tertib dan tidak cermat, Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi sebagai Pejabat Tata Usaha Negara seharusnya meneliti dan memanggil para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi terlebih dahulu karena namanya tertera dalam Sertifikat tersebut, hal ini sesuai dengan Asas *Fair Play* sebagai salah satu wujud dari Pemerintahan yang baik itu berarti baik dalam proses maupun hasilnya, sehingga semua unsur dalam pemerintahan bisa bergerak secara sinergis dan tidak saling berbenturan. Namun dalam penerbitan objek sengketa tidak ditemukan hal tersebut. Sehingga pencatatan tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum di atas, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 107/B/2016/PT.TUN-MDN, tanggal 16 Agustus 2016 yang sedang dimohonkan Kasasi ini yang nyata-nyata telah keliru dalam menerapkan hukum, dengan demikian putusan *Judex Facti a quo* ini tidak layak untuk dipertahankan, dan harus dibatalkan;



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sejak tanggal 27 Juni 2013 melalui putusan perkara Perdata Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 63/Pdt.G/2012/PN.GS., Hartono alias Tono sebagai Penggugat II, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias sebagai Tergugat VII dan Fransisca Tergugat III yang gugatannya didaftarkan di Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 18 Desember 2012 yang menyebutkan sertifikat objek sengketa (*vide* P I.II-4);
- Bahwa gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 30 November 2015;
- Bahwa dengan demikian pengajuan gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: 1. HARTONO, 2. SITIMINA tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;



MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HARTONO,**
2. SITIMINA tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 24 Januari 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis :

ttd

Yosran, S.H., M.Hum.

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Rut Endang Lestari, S.H.

Biaya-biaya :

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

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

A S H A D I, S.H.
NIP : 195409241984031001