



PUTUSAN

NOMOR : 64/G/2019/PTUN-MDN

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang dilangsungkan di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Bunga Raya No. 18, Kel. Asam Kumbang, Kec. Medan Selayang, Kota Medan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam Perkara antara:

HANITARIA ZALOGO (Anak), Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan mahasiswa, Tempat tinggal di Desa Sibua'si, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, Dalam hal ini telah memberi Kuasa kepada:

- 1. M. PAUL RUDOLF NAIBAHO, S.H., ;**
- 2. KOSMAS DOHU AMAJIHONO, S.H., M.H., ;**
- 3. ANDREAS B. SINAMBELA, S.H., M.H., ;**
- 4. HALMAN SIMANULLANG, S.H., ;**
- 5. KRISTIAN EKA FOLMAY GEA, S.H., M.H., ;**
- 6. RENAL SIMANGUNSONG, S.H., ;**

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Law Office “Trust Law & Co. Beralamat di Jalan Bunga Mawar No. 7 C, Komplek Citra Sembada Padang Bulan Selayang II, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Maret 2019;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT;**



----- M E L A W A N -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN NIAS SELATAN, Beralamat di Jalan Baloho Indah No. 8 Desa Hiliانا'a, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, Provinsi Sumatera Utara; dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu ;

- **BEDALI DAELI,SH.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan, Jalan Baloho Indah No. 8 Desa Hiliانا'a, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 08 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 64/PEN/2019/PTUN.MDN, tanggal 11 Maret 2019, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;
2. Penetapan Panitera Tata Usaha Negara Medan Nomor : 64/PEN/2019/PTUN.MDN, tanggal 11 Maret 2019, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita pada Persidangan dalam sengketa a quo;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 64/PEN-PP/2019/PTUN.MDN, tanggal 11 Maret 2019 Tentang Penetapan hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan dalam sengketa a quo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 64/PEN-HS/2019/PTUN.MDN, tanggal 18 April 2019 Tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan dalam sengketa a quo ;
5. Berkas perkara serta mendengar keterangan para pihak yang bersengketa ;
6. Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan dalam Persidangan oleh Para pihak ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Maret 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 11 Maret 2019, dengan register perkara Nomor : 64/G/2019/PTUN.MDN, yang telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 20 Maret 2019, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ;

A. OBJEK SENGKETA GUGATAN

Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, tanggal 14 April 2004, Surat Ukur Nomor : 02/ Pasar Pulau Tello/2004 tanggal 1 April 2004, luas 523 M² (lima ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Lie Jin Kho;

B. TENGGANG WAKTU KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA DI KETAHUI OLEH PENGGUGAT.

1. Bahwa tertanggal 18 Februari 2019 setelah Penggugat mengajukan surat keberatan dan dikarenakan surat keberatan Penggugat tersebut **tidak dibalas, tidak diselesaikan, dan tidak ditindaklanjuti oleh Tergugat**, maka akhirnya Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa dikarenakan Penggugat terlebih dahulu melakukan upaya keberatan, dan atas keberatan yang diajukan oleh Penggugat tidak ada

Halaman 3 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.



keluar keputusan dari Tergugat sehingga tenggang waktu 90 hari mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara di hitung dari 10 hari sejak upaya keberatan Penggugat tidak ditanggapi sebagaimana diatur dalam pasal 77 ayat (4) Undang- undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administratif Pemerintahan Jo. PERMA No.6 Tahun 2018, sehingga pengajuan ini masih dalam tenggang waktu;

3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi "**gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara**", akan tetapi oleh karena Objek Sengketa yang diterbitkan ditujukan atas nama Lie Jin Kho, dalam hal ini Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Objek Sengketa, maka mengenai perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan a quo bagi Para Penggugat tidak mengikuti tenggang waktu yang berlaku bagi alamat yang dituju, akan tetapi didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA-RI) Nomor : 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksana Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyatakan: "Bagi mereka yang tidak ditujukan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingan dirugikan,



- maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55, dihitung secara kasuistis sejak saat ia **merasa kepentingannya dirugikan** oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan **mengetahui** adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”;
4. Bahwa pihak Penggugat mengetahui objek sengketa a quo pada hari Senin tanggal **26 November 2018**, pada waktu Ibu Penggugat melakukan permohonan pengembalian batas dan catat ahli waris ternyata ada sanggahan dari **SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 32/Pasar Pulau Tello tanggal 14 April 2004, surat ukur no. 02/ Pasar Pulau Tello /2004 tanggal 1 April 2004 luas 523M2 an. Lie Jin Kho** di Kantor Tergugat;
5. Bahwa mengingat gugatan ini di daftarkan Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 15 Januari 2019 maka sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diketahuinya surat keputusan Tergugat dimaksud;

C. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan 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 adalah **“Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”**;
2. Bahwa berdasarkan 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 yang menyatakan



“Keputusan 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 konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

3. Bahwa Surat Keputusan Tergugat a quo adalah berupa suatu Penetapan Tertulis (beschikking), yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan Tata Usaha Negara yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintah di bidang pertanahan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah jo Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional, sehingga dengan demikian Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 angka 2 Undang – Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa Surat Keputusan Tergugat a quo telah **bersifat konkrit** karena nyata-nyata dibuat Tergugat tidak abstrak tetapi berwujud Surat Keputusan yang tertulis dan secara konkrit menegaskan Pemberian **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, tanggal 14 April 2004, surat Ukur Nomor : 02/ Pasar Pulau Tello/2004 tanggal 1 April 2004, luas 523 m² (lima ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Lie Jin Kho, dan bersifat individual** karena terdaftar atas nama **atas nama Lie Jin Kho**, serta Surat Keputusan Tergugat a quo telah **bersifat final** karena sudah tidak memerlukan persetujuan dari instansi lainnya sehingga sudah bersifat definitif dan sudah menimbulkan akibat hukum;



5. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Tergugat a quo merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, dalam menerbitkan objek sengketa a quo dikategorikan sedang melakukan fungsi dalam lapangan Pemerintahan yaitu mengeluarkan Keputusan/ketetapan yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret tidak abstrak karena keputusan objek sengketa tersebut adalah sesuatu yang sudah jelas, pasti dapat dibedakan dan ditentukan, individual bahwa keputusan tata usaha negara tersebut ditujukan kepada Lie Jin Kho, dan bersifat final karena proses pembentukan keputusan tersebut telah selesai (definitif), karena tidak lagi memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu hilangnya hak-hak Penggugat untuk menikmati/mengusahai tanah tersebut sebagai pemilik sah akibat terbitnya objek sengketa a quo, oleh karenanya Surat Keputusan SHM (obyek sengketa) tersebut dapat dijadikan obyek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, dan terhadap pihak-pihak in casu orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004);
6. Bahwa berdasarkan alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, dengan demikian gugatan in casu yang diajukan Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 50 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo.
UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang
Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa **Alm. SADERACHI ZALOGO Alias Ama Arif** adalah Ayah Kandung Penggugat yang telah meninggal dunia pada tanggal 22 Mei 2016, sesuai dengan Surat pernyataan ahli waris yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sebua'asi No. 130/116/2051/2018 tanggal 23 November 2018, dengan meninggalkan ahli waris, sebagai berikut;
 - 1.1. Nama : **EVORINA HONDRO (Istri)**
T.tgl lahir : Pulau Tello, 27-07-1963
Jenis kelamin : Perempuan

Alamat : Desa Sibua'asi, Kecamatan Pulau Pulau Batu,
Kab. Nias Selatan

NIK : 121405670763000
 - 1.2. Nama : **ARIF PUTRA ZALOGO (Anak)**
T.tgl lahir : Pulau Tello, 04-12-1984
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Alamat : Desa Sibua'asi, Kecamatan Pulau Pulau
Batu,Kab. Nias selatan
NIK : 1214050412840001
 - 1.3. Nama : **JUANG PUTRA ZALOGO (Anak)**
T.tgl lahir : Pulau Tello, 19-12-1985
Janis Kelamin : Laki-Laki
Alamat : Desa Sibua'asi, Kecamatan Pulau Pulau
Batu,Kab. Nias selatan
NIK : 1214051912850001
 - 1.4. Nama : **MESORANIA ZALOGO (Anak)**
T.tgl lahir : Pulau Tello, 13-09-1991

Halaman 8 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenis kelamin : Laki-Laki

Alamat : Desa Sibua'asi, Kecamatan Pulau PulauBatu,
Kab. Nias selatan

NIK : 121405139910004

1.5. Nama : **HANITARIA ZALOGO (Anak)**

T.tgl lahir : Pulau Tello, 8-04-1994

Jenis Kelamin : Perempuan

Alamat : Desa Sibua'asi, Kecamatan Pulau Pulau
Batu,Kab. Nias selatan

NIK : 1214055406940001

2. Bahwa Ayah Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah objek sengketa a quo, didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 3 / Kelurahan Pasar Pulau Tello, tertanggal 28 April 1994, dengan surat Ukur Nomor : 338 / 4 / 1994, tanggal 25 April 1994 luas 524 m2 an. Saderachi Zalogo;
3. Bahwa objek sengketa yang telah diterbitkan Tergugat terhadap orang lain yakni an. **Lie Jin Kho**, merupakan tanah yang telah dimiliki dengan benar dan sah secara hukum oleh pihak Penggugat secara turun temurun dan tidak pernah dialihkan kepada pihak lain;
4. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tergugat yaitu objek sengketa telah mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat yaitu berupa hilangnya hak-hak Penggugat atas bidang tanah Penggugat seluas **luas 524 M² (lima ratus dua puluh empat meter persegi)**;
5. Bahwa oleh karena keputusan Tergugata *quo* telah merugikan kepentingan Penggugat, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, keputusan Tergugat dapat dituntut pembatalannya atau dituntut agar

Halaman 9 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.



dinyatakan tidak sah sebagaimana: "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", **sehingga telah memenuhi syarat untuk membatalkan Objek Sengketa a quo;**

E. ALASAN DAN DASAR GUGATAN

Adapun dasar dan alasan – alasan Penggugat melakukan gugatan terhadap Surat Keputusan Para Tergugat dimaksud adalah sebagai berikut;

1. Bahwa **Alm. SADERACHI ZALOGO** adalah pemilik sebidang tanah sebagaimana yang tertera dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor : 3 / Kelurahan Pasar Pulau Tello, tertanggal 28 - April – 1994, dengan surat ukur Nomor : 338 / 4 / 1994, tanggal 25 April 1994 luas 524 M² an. Saderachi Zalogo** dahulu diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nias sekarang oleh karena adanya pemekaran wilayah berada di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan;
2. Bahwa **Alm. Saderachi Zalogo** mendapatkan tanah tersebut dari pemberian Ha katas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara di Medan Tanggal 7 Desember 1993 No. 967/HM/22.11/93;
3. Bahwa atas dasar tersebut, maka **Alm. SADERACHI ZALOGO** selaku pewaris dari pada pihak Penggugat telah mendaftarkan hak milik di atas tanah objek sengketa a quo ke instansi berwenang sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 3 / Kelurahan Pasar Pulau Tello, tertanggal 28 - April – 1994, dengan surat Ukur Nomor : 338 / 4 / 1994, tanggal 25 April 1994 luas 524 M² an. Saderachi Zalogo, dengan batas-batas, sebagai berikut:**



- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Lautan Indonesia;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
4. Bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari **Alm.**

SADERACHI ZALOGO yang telah wafat / meninggal dunia pada tanggal 22 Mei 2016 sesuai surat pernyataan ahli waris yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sebuwa'asi No. 130/116/2051/2018 tanggal 23 November 2018;

5. Bahwa sejak objek sengketa tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh pihak Penggugat tidak pernah timbul sengketa apapun, yang mana sebahagian dari luas objek sengketa tanah tersebut keluarga **Alm. SADERACHI ZALOGO** membangun pondok-pondok, namun ketika Penggugat melihat ada pihak lain yang membangun pondok-pondok lain di bahagian atas tanah obyek sengketa sekitar bulan Oktober 2018, maka pihak Penggugat melakukan permohonan pengembalian batas dan catat ahli waris di Kantor Tergugat pada hari senin tanggal 26 November 2018 ternyata tidak dikabulkan oleh Tergugat karena telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik terhadap nama orang lain sebagaimana pada objek perkara *a quo*;
6. Bahwa sebelum perkara ini sampai di muka Pengadilan, pihak Penggugat telah berusaha menemui untuk menyelesaikan secara kekeluargaan objek sengketa tanah tersebut kepada pihak Lie Jin Kho, termasuk melalui Camat Pulau-Pulau Batu, Lurah Pasar Pulau Tello, namun pihak Pemilik sertifikat objek tanah sengketa tidak menggubris untuk datang dan beritikad baik utk menyelesaikan perkara objek sengketa *a quo*;
7. Bahwa akibat Surat Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa kepada pihak lain tanpa ada ijin dan sepengetahuan pihak Penggugat maka telah membawa kerugian, yakni pihak penggugat tidak



dapat memiliki dan menguasai maupun di pergunakan objek sengketa tanah tersebut;

8. Bahwa atas dasar tersebut, maka Pihak Penggugat pada perkara a quo telah memenuhi syarat formil maupun materil sesuai ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang – undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa akibat terbitnya Keputusan-Keputusan Tergugat a quo secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena Penggugat telah kehilangan hak atas tanah sebagaimana termaktub dan diuraikan dalam objek sengketa, sehingga Keputusan-Keputusan Tergugat aquo beralasan hukum untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

Bahwa Keputusan Tergugat yang sebagaimana yang telah di uraikan diatas, adalah keputusan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang– Undangan yang berlaku dan Asas – asas Umum Pemerintahan yang Baik dengan alasan dan dasar sebagai berikut :

SURAT KEPUTUSAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU;

9. Bahwa Surat Keputusan Tergugat a-quo, bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, karena Tergugat tidak meneliti secara cermat dan tidak melakukan peninjauan fisik, mengenai status riwayat tanah, keadaan tanah, luas dan batas tanah, termasuk hubungan hukum antar tanah yang dimohonkan serta tidak melakukan pemeriksaan, meneliti baik kelengkapan data yuridis dan data fisik, karena tanah seluas $\pm 524 \text{ M}^2$ (lima dua puluh empat meter persegi) adalah tanah milik orang tua Penggugat secara sah;

10. Bahwa penerbitan objek sengketa, **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 32/Pasar Pulau Tello,tanggal 14 April 2004, surat Ukur Nomor: 02/ Pasar Pulau Tello/2004 tanggal 1 April 2004, luas 523 M² (lima ratus**



dua puluh tiga meter persegi) atas nama Lie Jin Kho, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nias sekarang oleh karena adanya pemekaran wilayah berada di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatanyang dilakukan Tergugat pada objek sengketa tanah tersebut, **secara nyata** tidak memperhatikan antara subjek dengan tanah dan fakta – fakta sebenarnya dilapangan, penerbitan mana hanya didasarkan permintaan sepihak saja dan tidak mempertimbangkan segala kepentingan yang terkait atas tanah tersebut terutama kepentingan pihak Penggugat selaku ahli waris dari **Alm. SADERACHI ZALOGO yang telah terlebih dahulu memiliki alas hak yang benar dan sah secara hukum atas objek sengketa tersebut.** Oleh karenanya, penerbitan objek sengketa patut dinyatakan **tidak memenuhi syarat procedural** sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 12 ayat 1 huruf a dan d Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada pokoknya menyatakan bahwa “ Pendaftaran tanah untuk pertama kali: **pengumpulan dan pengelolaan data fisik, penyajian data fisik dan data yuridis**”;

11. Bahwa Tergugat telah melakukan pendaftaran tanah terhadap objek sengketa tanah tersebut, secara nyata dilakukan secara sepihak tanpa ijin dan sepengetahuan pihak Penggugat selaku pemilik yang sah secara hukum, patut dinyatakan **tidak memenuhi syarat procedural** karena bertentangan dan tidak sesuai aturan hukumsebagaimana yang telah diatur dalam pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menyatakan bahwa “-----Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, **berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan..dst;**



12. Bahwa Penerbitan objek sengketa, **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 32/Pasar Pulau Tello, tanggal 14 April 2004, surat Ukur Nomor: 02/Pasar Pulau Tello/2004 tanggal 1 April 2004, luas 523 M² (lima ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Lie Jin Kho**, merupakan objek sengketa tanah yang telah dan atau pernah diterbitkan sebelumnya oleh pihak Tergugat **Sertifikat Hak Milik Nomor : 3 / Kelurahan Pasar Pulau Tello, tertanggal 28 - April – 1994, dengan surat ukur Nomor : 338 / 4 / 1994, tanggal 25 April 1994 luas 524 M² an. Saderachi Zalogo**, yang sampai saat ini masih di miliki dan atau di kuasai oleh pihak Penggugat, dan tidak pernah di cabut / dibatalkan oleh instansi berwenang. Oleh karenanya, perbuatan Tergugat yang menerbitkan 2 (dua) surat Sertipikat pada objek yang sama dengan kepemilikan hak yang berbeda, patut dinyatakan **BATAL DEMI HUKUM** karena;
13. Bahwa Surat Keputusan Tergugat bertentangan dan tidak sesuai dengan aturan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 24 Undang – undang RI No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik Jo pasal 33 ayat (2), Pasal 67 ayat (2) Undang – undang RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang tetap berlaku hingga berakhir atau dicabutnya Keputusan atau dihentikannya Tindakan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang...”;
14. Bahwa Tergugat mengetahui pula, bahwa sebelum penerbitan objek sengketa telah terlebih dahulu menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3 / Kelurahan Pasar Pulau Tello, tertanggal 28 - April – 1994, dengan Surat Ukur Nomor : 338 / 4 / 1994, tanggal 25 April 1994 luas 524 M² an. Saderachi Zalogo, oleh instansi berwenang yang sampai sekarang ini belum pernah di cabut dan atau dinyatakan tidak berlaku lagi sesuai aturan hukum yang berlaku. Namun pihak Tergugat telah mengambil



- keputusan yang “sekonyong-konyong” Penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dan sah secara hukum. Oleh karenanya perbuatan Tergugat dapat diklasifikasikan telah melanggar Azas Kepastian Hukum;
15. Bahwa Perbuatan Tergugat ,secara nyata kurang teliti dan tidak selektif secara hukum administrasi sehingga melanggar nalar yang sehat, dimana Tergugat dalam mengeluarkan surat Keputusan tersebut tidak menyelidiki terlebih dahulu, apakah objek sengketa yang di mohonkan tersebut, pernah mengeluarkan / menerbitkan surat pada objek yg sama ? dan apakah tidak ada pihak lain yang memiliki hak yang telah dilakukan secara benar dan sah secara hukum ?. **Oleh karenanya, perbuatan Tergugat tersebut dapat diklasifikasikan telah melanggar**
- Asas Profesionalitas;**
16. Bahwa Tergugat mengetahui pula, bahwa sebelum penerbitan objek sengketa telah terlebih dahulu diterbitkan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 3 / Kelurahan Pasar Pulau Tello, tertanggal 28 - April – 1994, dengan surat ukur Nomor : 338 / 4 / 1994, tanggal 25 April 1994 luas 524 M² an. Saderachi Zalogo**, oleh instansi berwenang yang sampai sekarang belum pernah di cabut dan atau dinyatakan tidak berlaku lagi sesuai aturah hukum yang berlaku. Namun pihak Tergugat telah mengambil keputusan yang “sekonyong-konyong” Penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dan sah secara hukum. **Oleh karenanya perbuatan Para Tergugat dapat diklasifikasikan telah melanggar Azas Kecermatan;**
17. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 12 butir 1, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebelum Tergugat menerbitkan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 32/Pasar Pulau Tello,tanggal 14 April 2004, Surat Ukur Nomor: 02/ Pasar Pulau Tello/2004 tanggal 1 April 2004, luas 523 M² (lima ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Lie Jin Kho**, seharusnya Tergugat



terlebih dahulu memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis

dan data fisik atas objek sengketa;

18. Bahwa selanjutnya berkenaan dengan Pembuktian Hak Lama secara tegas diatur dalam pasal 24 ayat (1) dan ayat (2), PP Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang secara redaksional berbunyi :
- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan Dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya ;
 - 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat : a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;
19. Bahwa selanjutnya berkenaan dengan Tata cara Pemberian Hak Atas Tanah, secara tegas 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 secara tegas diatur dalam Pasal 4 ayat (1) yang berbunyi



sebagai berikut, "Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

20. Bahwa selain Surat Keputusan Tergugat *a quo* melanggar atau bertentangan dengan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, sesuai dengan fakta-fakta hukum di atas, bahwa tindakan hukum Tergugat dapat dikategorikan tindakan yang mengandung cacat hukum administratif, sebagaimana Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan, menentukan bahwa : cacat hukum administratif, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah :

Kesalahan prosedur;

- a. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
 - b. Kesalahan subjek hak;
 - c. Kesalahan objek hak;
 - d. Kesalahan jenis hak;
 - e. Kesalahan perhitungan luas
 - f. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
 - g. Data yuridis dan data fisik tidak benar;
 - h. Kesalahan lainnya yang bersifat administrative;
21. Bahwa berdasarkan seluruh fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas oleh karena Tergugat dalam melakukan pengumpulan dan pengolahan data yuridis dan data fisik dilakukan dengan tidak cermat, atau cacat hukum administratif khususnya data yuridis atau data fisik yang tidak benar, maka dapat disimpulkan bahwa tindakan Tergugat dalam penerbitan Sertipikat *objectum litis* adalah telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
22. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Tergugat *a quo* secara nyata telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga telah memenuhi syarat untuk membatalkan Surat



Keputusan Tergugat *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a UU PTUN yang berbunyi, "*Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat itu bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku*";

SURAT KEPUTUSAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;

15. Bahwa Surat Keputusan Tergugat telah nyata-nyata bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*), yakni khususnya **ASAS KECERMATAN FORMAL DAN MATERIL** dimana seharusnya sesuai dengan asas ini dituntut kecermatan atau ketelitian Pejabat Tata Usaha Negara dalam memproses sehingga sampai pada tahap penerbitan suatu keputusan Tata Usaha Negara agar tidak merugikan pihak lain yang mempunyai kepentingan di dalamnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU PTUN, maka dengan demikian patut dan beralasan menurut hukum **dinyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 32/Pasar Pulau Tello, tanggal 14 April 2004, surat Ukur Nomor: 02/ Pasar Pulau Tello/2004 tanggal 1 April 2004, luas 523 M² (lima ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Lie Jin Kho yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan;**
16. Bahwa oleh karena **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 32/Pasar Pulau Tello, tanggal 14 April 2004, surat Ukur Nomor: 02/ Pasar Pulau Tello/2004 tanggal 1 April 2004, luas 523 M² (lima ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Lie Jin Kho** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan dinyatakan batal atau tidak sah maka patut dan beralasan menurut hukum Majelis Hakim **memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias selatan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 32/Pasar**



Pulau Tello, tanggal 14 April 2004, surat Ukur Nomor: 02/ Pasar Pulau

Tello/2004 tanggal 1 April 2004, luas 523 M² (lima ratus dua puluh tiga

meter persegi) atas nama Lie Jin Kho;

17. Bahwa penerbitan Objek Sengketa telah nyata-nyata bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*), yakni khususnya asas ketelitian, asas kecermatan dan asas Profesionalitas serta Asas Proporsionalitas sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 3 angka 5 dan 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) (selanjutnya disingkat dengan UU No. 28 Tahun 2009), yaitu: Asas Profesionalitas dan Asas Kecermatan dan Asas Proporsionalitas (*principle of proportionality*) yang menyatakan asas yang mengandung arti bahwa, suatu Keputusan Tata Usaha Negara harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap dan benar untuk mendukung legalitas pengambilan Keputusan sehingga Keputusan Pejabat bersangkutan dipersiapkan dengan cermat (*well-prepare*) sebelum keputusan itu diambil;
18. Bahwa oleh karena prosedur penerbitan Objek Sengketa tidak meneliti terlebih dahulu meneliti keabsahan data yuridis dan data fisik atas bidang tanah yang diterbitkan Sertifikatnya, maka secara nyata-nyata terbitnya objek sengketa telah bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik*, maka dengan demikian beralasan dan berdasar hukum bagi Pengadilan dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk mengabulkan gugatan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya dan menyatakan Objek Sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah serta selanjutnya Pengadilan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa dari Register Daftar Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, dimohonkan ke hadapan Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, agar kiranya berkenan untuk memanggil para pihak yang berperkara untuk hadir pada suatu hari persidangan yang telah ditetapkan untuk itu, serta mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 32/Pasar Pulau Tello,tanggal 14 April 2004, Surat Ukur Nomor: 02/ Pasar Pulau Tello/2004 tanggal 1 April 2004, luas 523 M² (lima ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Lie Jin Kho;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Register Buku Tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 32/Pasar Pulau Tello,tanggal 14 April 2004, Surat Ukur Nomor : 02/ Pasar Pulau Tello/2004 tanggal 1 April 2004, luas 523 M² (lima ratus dua puluh tiga meter persegi) atas nama Lie Jin Kho;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan **Penggugat** tersebut, **Tergugat** telah mengajukan **Jawabannya** secara tertulis tertanggal **23 Juli 2019**, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Tergugat menolak secara tegas apa yang disampaikan oleh Penggugat;

Halaman 20 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tergugat sudah berusaha mencari Warkah/Dokumen baik di Kantor BPN-Nias yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No : 32/Pasar Pulau Tello/2004 an. Lie Jin Kho;
3. Surat kami tanggal 18 Juni 2019 Nomor : 398/600/VI/2019 yang dialamatkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias ternyata sampai sekarang Warkah tersebut belum ditemukan;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat, pada Persidangan tanggal 23 Juli 2019, Kuasa Penggugat mengatakan secara lisan tidak mengajukan Replik yang intinya tetap pada Gugatan semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat tidak mengajukan Duplik walaupun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya yang..... Penggugat telah mengajukan 11 (sebelas) bukti berupa 10 copy surat yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau foto copynya yang diberi tanda bukti **P-1** sampai dengan bukti **P-11** sehingga secara formal dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, adalah sebagai berikut ;

1. Bukti P – 1 a. Foto copy Buku Tanah Hak Milik : 3/ Kelurahan Pasar Pulau Tello, tanggal 24 April 1994, Surat Ukur Nomor : 338/ 4 /1994, tanggal 25-04-1994, dengan Luas 524 M², Atas Nama SADERACHI ZALOGO, terletak di Kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau batu, Kabupaten Nias, Provinsi Sumatera Utara ;
2. Bukti P – 2 : Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris dari SADERACHI ZALOGO kepada EVORINA HONDRO, ARIF PUTRA ZALOGO, JUANG PUTRA ZALOGO,

Halaman 21 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.



MESORANIA ZALOGO, HANITARIA ZALOGO,
diketahui oleh Kepala Desa Sibuaa'asi, tanggal 23

Nopember 2018, sesuai dengan asli;

3. Bukti P-3 : Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor :

470/43/2051/2016 atas nama SADERACHI ZALOGO
yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sibuaa'asi, dan
diketahui oleh Camat Pulau-Pulau Batu, tanggal 07 Juni

2016, sesuai dengan asli;

4. Bukti P-4 : Foto copy Surat dari M. PAUL RUDOLF

NAIBAHO,S.H.,dkk ditujukan kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Nias Selatan Nomor : 017/LO-
TL/II/2019, tentang Mohon Penjelasan dan dibatalkan,
tanggal 18 Pebruari 2019. Sesuai dengan asli

5. Bukti P-5 : Foto copy surat dari Kepolisian Daerah Sumatera Utara

Resor nias selatan Sektor Pulau-Pulau batu yang
ditujukan kepada Sdr. EVORINA HONDRO Alias INA
ARIF Nomor : B/ /XII/2018/Reskrim, tanggal 11
Desember 2018, tentang Pemberitahuan Perkembangan

Hasil Penyelidikan, dari foto copy;

6. Bukti P-6 : Foto copy Surat dari Kuasa HANITARIA ZALOGO

ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Nias Selatan, pada September 2019, tentang
Permohonan Pembukaan Warkah Sertipikat Hak Milik
(SHM) Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, tanggal 14 April

2004, dari foto copy;

7. Bukti P-7 : Foto copy Bukti Pengiriman Kuasa HANITARIA

ZALOGO tanggal 11 September 2019 ditujukan kepada
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan
Kantor Pos tentang Permohonan Pembukaan Warkah
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 32/Pasar Pulau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P-8 : Tello, tanggal 14 April 2004, dari foto copy;
: Foto copy Surat dari Kuasa HANITARIA ZALOGO ditujukan kepada Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan, pada September 2019, tentang Permohonan Pembukaan Warkah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, tanggal 14 April 2004, dari foto copy;
9. Bukti P-9 : Foto copy Bukti Pengiriman dari Kuasa HANITARIA ZALOGO tanggal 11 September 2019 ditujukan kepada Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan, pada September 2019 dari Kantor Pos tentang Permohonan Pembukaan Warkah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, tanggal 14 April 2004, dari foto copy;
10. Bukti P-10 : Foto copy Surat dari Kuasa HANITARIA ZALOGO ditujukan kepada Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan, pada September 2019, tentang Permohonan Pembukaan Warkah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, tanggal 14 April 2004, dari foto copy;
11. Bukti P-11 : Foto copy Bukti Pengiriman dari Kuasa HANITARIA ZALOGO tanggal 11 September 2019 ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan, tentang Permohonan Pembukaan Warkah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, tanggal 14 April 2004, dari foto copy;

Halaman 23 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.

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)



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya **Tergugat** tidak mengajukan Bukti-Bukti Suratnya walaupun telah diberi kesempatan kepada Tergugat untuk mengajukan Bukti-Bukti Surat nya;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kebenaran materil dalam perkara ini pada hari Jumat, tanggal 06 September 2019, telah dilaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat dilokasi tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa yang terletak di Kelurahan Pasar Pulau Tello, Kecamatan Pulau-Pulau Batu, Kabupaten Nias Selatan, , Provinsi Sumatera Utara,

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun di beri kesempatan untuk mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah menyerahkan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 01 September 2019;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap termuat dalam Putusan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu berupa: "Sertipikat Hak Milik Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, Tanggal 14 April 2004, Surat Ukur Nomor : 02/ Pasar Pulau Tello/2004, Tanggal 1 April 2004, seluas 523 m², atas nama Lie Jin Kho";

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat mengajukan Gugatan tertanggal 11 Maret 2019, Pihak Tergugat mengajukan Jawaban tertulis tanggal 23 Juli 2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang isi di dalamnya tanpa memuat eksepsi, bahwa Kuasa Penggugat mengatakan secara lisan tidak mengajukan Replik yang intinya tetap pada Gugatan semula Penggugat atas Jawaban Pihak Tergugat tertanggal 23 Juli 2019, dan Kuasa Tergugat tidak mengajukan Duplik walaupun telah diberi kesempatan untuk itu sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 23 Juli 2019, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" dan Pihak Tergugat sampai dengan waktu yang ditentukan tidak juga menggunakan haknya untuk mengajukan alat bukti yang selengkapnyarecatat dan terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai Upaya Administrasi yang telah dilakukan oleh Penggugat :

Menimbang, bahwa sengketa yang timbul dalam perkara ini adalah termasuk Administrasi Pemerintahan di bidang pertanahan, sehingga Majelis Hakim akan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur mengenai prosedur Upaya administratif yang dapat ditempuh ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan *Pasal 75* Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur :

Pasal 75 :

1. Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
2. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. keberatan; dan
 - b. banding

Halaman 25 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.



3. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:
 - a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan
 - b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.
4. Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.
5. Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang mengatur :

Pasal 2

- (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tentang upaya keberatan terhadap Objek Sengketa *a quo* yang dikirimkan oleh Penggugat melalui kuasanya kepada Badan Pertanahan Kabupaten Nias, nomor : 017/LO-TL/II/2019 tertanggal 18 Februari 2019, perihal : mohon penjelasan dan dibatalkan (*vide* bukti P-4) atas terbitnya objek sengketa *a quo namun tidak dibalas oleh Tergugat*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat oleh Penggugat tentang upaya keberatan, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah menempuh Upaya Administratif yang telah ditentukan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat secara formal telah memenuhi syarat sebagaimana ketentuan dimaksud, selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai Pokok Sengketanya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Tergugat tidak mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya pokok sengketa sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah memohon agar Majelis Hakim menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat mencabut objek sengketa a quo yang didasarkan pada *dalil-dalil* yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum Saderachi Zalogo berdasarkan surat pernyataan ahli waris yang dikeluarkan Kepala Desa Sibuaa'si dan dikuatkan oleh Camat Pulau Batu (vide bukti P-2)
2. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3/Kelurahan Pasar Pulau Tello tertanggal 28 April 1994 berdasarkan Surat Ukur Nomor : 338/4/1994, tanggal 25 April 1994 seluas 524 m² atas nama Saderachi Zalogo (vide bukti P-1) ;
3. Bahwa bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara di Medan tanggal 7 Desember 1993 No. 967/HM/22.11/93 ;
4. Bahwa sejak tanah tersebut dimiliki dan dikuasai tidak pernah timbul sengketa apapun tanah tersebut sebagian dari luas tanah di bangun pondok rumah akan tetapi pada Oktober 2018, Penggugat melihat diatas tanah milik Penggugat ada pihak lain yang membangun pondok rumah lainnya maka pihak Penggugat melakukan permohonan pengembalian batas dan catat ahli waris di kantor Tergugat ternyata tidak dikabulkan karena telah terbit sertipikat atas nama orang lain pada objek sengketa a quo ;
5. Bahwa Tergugat menerbitkan *Sertipikat Hak Milik Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, Tanggal 14 April 2004, Surat Ukur Nomor : 02/ Pasar Pulau Tello/2004, Tanggal 1 April 2004, seluas 523 m², atas nama Lie Jin Kho,* sehingga tindakan hukum Tergugat tersebut telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Halaman 27 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat dalil-dalil bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan telah berusaha mencari warkah/dokumen baik dikantor BPN Nias dahulu yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, Tanggal 14 April 2004, Surat Ukur Nomor : 02/ Pasar Pulau Tello/2004, Tanggal 1 April 2004, seluas 523 m², atas nama Lie Jin Kho;
2. Bahwa berdasarkan surat tertanggal 18 Juni 2019, No : 398/600/VI/2019 yang dialamatkan kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Nias dan ternyata warkah tersebut belum ditemukan ;

Menimbang, bahwa melalui proses pemeriksaan sengketa ini telah terungkap fakta hukum-fakta hukum yang keberadaannya tidak *dapat dibantah* oleh para pihak yang bersengketa, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 28 April 1994 Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3/Kelurahan Pasar Pulau Tello tertanggal 28 April 1994 berdasarkan Surat Ukur Nomor : 338/4/1994, tanggal 25 April 1994 seluas 524 m² atas nama Saderachi Zalogo (vide bukti P-1) ;
2. Bahwa Tergugat juga menerbitkan *Sertipikat Hak Milik Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, Tanggal 14 April 2004, Surat Ukur Nomor : 02/ Pasar Pulau Tello/2004, Tanggal 1 April 2004, seluas 523 m², atas nama Lie Jin Kho ;*

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta hukum-fakta hukum yang terungkap di persidangan tersebut di atas, dalil-dalil Gugatan Pihak Penggugat, dan dalil-dalil bantahan Pihak Tergugat maka inti persoalan hukum administrasi negara dalam sengketa ini adalah:

1. Apakah Pihak Tergugat berwenang untuk menerbitkan objek sengketa a quo ?
2. Apakah Pihak Tergugat telah cermat dan teliti dalam melakukan penelitian dan pengumpulan data fisik maupun data yuridis dalam penerbitan objek sengketa a quo ?

Halaman 28 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan

inti persoalan hukum dalam sengketa ini, sebagai berikut :

Ad. 1. Mengenai Kewenangan Pihak Tergugat dalam Menerbitkan Objek

Sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa kewenangan mengenai penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah diatur dalam Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5 :

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional ;

Pasal 6 :

(1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan di atas, terdapat ketentuan dalam Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah, yang menentukan :

“Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah”;

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa *a quo*, maka dapat diketahui bahwa letak tanahnya berada di Pasar Pulau Tello, Kabupaten Nias sekarang karena adanya pemekaran wilayah berada di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan, sehingga berwenang untuk menerbitkan

Halaman 29 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.

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

objek sengketa a quo berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Ad.2. Mengenai Kecermatan dan Ketelitian Pihak Tergugat dalam Melakukan Penelitian dan Pengumpulan Data Fisik maupun Data Yuridis dalam Penerbitan Objek Sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa, maka ditemukan fakta hukum bahwa ketika objek sengketa diterbitkan atas nama Lie Jin Kho adalah merupakan pendaftaran tanah dimana warkah belum dapat ditemukan Tergugat berdasarkan pengakuan dalam jawaban yang diajukan Tergugat dalam persidangan;

Menimbang, bahwa hal yang perlu dibuktikan lebih lanjut dan dilakukan pengujian oleh Majelis Hakim adalah mengenai segi substansi penerbitan objek sengketa a quo, dalam hal kecermatan dan ketelitian Pihak Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa a quo, sehingga selaras dengan azas-azas pendaftaran tanah, khususnya azas aman yang terdiri atas unsur azas ketelitian dan azas kecermatan sebagaimana ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan menjamin tercapainya tujuan pendaftaran tanah, khususnya untuk memberikan kepastian hukum, sebagaimana ditentukan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: "Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka";

Halaman 30 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.



Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah disebutkan: "... azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri";

Menimbang, bahwa Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, "pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Pokok Agraria dan ketentuan Pasal 31 ayat (1) serta Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997, sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah seseorang yang didalamnya memuat data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah, merupakan pegangan kepada pemiliknya akan bukti-bukti haknya yang tertulis, dengan demikian, hak atas tanah yang dibuktikan oleh suatu sertipikat menunjukkan hak statutoris dimemegang hak yang tercantum dalam sertipikat, sehingga dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah, setiap satu sertipikat hak atas tanah diterbitkan untuk satu bidang tanah, sehingga secara prinsip hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang dapat diletakkan atas sebidang tanah dan dengan demikian, dengan alasan apapun, tidak dibenarkan satu sertipikat hak atas tanah baik sebagian atau seluruhnya menimpa/menindih bidang sertipikat hak atas tanah yang lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan salah satu azas yang memiliki nilai paling fundamental dalam Hukum Administrasi Negara yaitu Azas Praduga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara atau Azas *Vermoeden Van Rechtmatigheid (Presumptio Justae Causa)*, maka dapat ditentukan bahwa apabila di atas sebidang tanah diterbitkan dua Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat hak atas tanah, sebagaimana terungkap dalam sengketa ini, maka demi kepastian hukum, setiap Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan sebelumnya haruslah dianggap benar menurut hukum, sampai dibuktikan sebaliknya sebagai keputusan yang mengandung cacat yuridis baik oleh pejabat yang berwenang maupun oleh Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (2) huruf e jo Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertipikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat, pernyataan Tergugat bahwa sertipikat objek sengketa telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3/Kelurahan Pasar Pulau Tello tertanggal 28 April 1994 berdasarkan Surat Ukur Nomor : 338/4/1994, tanggal 25 April 1994 seluas 524 m² atas nama Saderachi Zalogo (*vide bukti P-1*), sebagaimana telah diuraikan di atas, merupakan alat bukti *Pengakuan para pihak* berdasarkan ketentuan Pasal 100 ayat (1) huruf d Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dan tanpa memerlukan pembuktian lebih lanjut (*vide* Pasal 100 ayat (1) huruf d Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Halaman 32 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum-fakta hukum tersebut di atas, maka diketahui bahwa Sertipikat Hak atas Tanah atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud Bukti P-1 dan objek sengketa *a quo* atas nama Lie Jin Kho, sebagaimana dimaksud objek sengketa berada dalam lokasi/bidang tanah yang sama dan hasil Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (*plaats onderzoek*) tersebut, Majelis Hakim mengetahui bahwa tanah yang disebutkan dalam objek sengketa *a quo* memang tumpang tindih seluruhnya dengan tanah yang didalilkan oleh Penggugat, dan terdapat bangunan rumah permanen yang dibangun oleh kakek Penggugat dan terdapat pula bangunan tidak permanen yang dibangun oleh Pemegang Hak objek sengketa;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3/Kelurahan Pasar Pulau Tello tertanggal 28 April 1994 berdasarkan Surat Ukur Nomor : 338/4/1994, tanggal 25 April 1994 seluas 524 m² atas nama Saderachi Zalogo (vide bukti P-1) diterbitkan oleh Pihak Tergugat pada tanggal 28 April 1994, sedangkan keputusan objek sengketa in litis Sertipikat Hak Milik Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, Tanggal 14 April 2004, Surat Ukur Nomor : 02/ Pasar Pulau Tello/2004, Tanggal 1 April 2004, seluas 523 m², atas nama Lie Jin Kho diterbitkan oleh Pihak Tergugat pada tanggal 14 April 2004, sehingga dengan sendirinya (*ipso facto; by fact itself*) Sertipikat Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud Bukti P-1 terlebih dahulu diterbitkan daripada sertipikat objek sengketa in litis ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat, apabila di atas sebidang tanah diterbitkan dua Keputusan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan Azas Hukum Administrasi Negara yaitu Azas "*Het Vermoeden van Rechtmatigheid*" atau Azas "*Praesumptio Iustae Causa*", bahwa demi kepastian hukum, setiap Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan harus dianggap benar menurut hukum, selama belum dibuktikan sebaliknya dan dinyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal oleh Hakim Pengadilan Administrasi atau oleh Pejabat lain yang berwenang ;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak atas Tanah atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud Bukti P-1 diterbitkan oleh Pihak Tergugat pada tanggal 28 April 1994, sedangkan objek sengketa *a quo* atas nama Lie Jin Kho diterbitkan oleh Pihak Tergugat pada tanggal 14 April 2004, sehingga dengan demikian ditemukan fakta hukum bahwa Sertipikat Hak atas Tanah atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud Bukti P-1 terbit lebih dahulu dari pada objek sengketa *a quo* atas nama Lie Jin Kho ;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan persidangan, tidak ditemukan fakta hukum yang membuktikan bahwa atas Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan terlebih dahulu oleh Tergugat di atas bidang tanah *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 3/Kelurahan Pasar Pulau Tello tertanggal 28 April 1994 berdasarkan Surat Ukur Nomor : 338/4/1994, tanggal 25 April 1994 seluas 524 m² atas nama Saderachi Zalogo (vide bukti P-1) telah dibuktikan sebaliknya dan tidak dinyatakan batal oleh Hakim Pengadilan Administrasi atau oleh Pejabat lain yang berwenang, sehingga dengan demikian demi kepastian hukum Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Bukti P-1 tersebut harus dianggap benar menurut hukum dan tidak terdapat juga fakta hukum yang berupa Keputusan Pejabat yang berwenang yang menyatakan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Bukti P-1 sebagai tanah terlantar ;

Menimbang, bahwa selanjutnya diperoleh fakta hukum di persidangan bahwa di atas tanah yang telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Bukti P-1 sebagaimana telah diuraikan di dalam pertimbangan hukum di atas, kemudian telah diterbitkan lagi Keputusan Tata Usaha Negara yang baru sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (2) huruf e jo Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan

Halaman 34 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.

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

Penanganan Kasus Pertanahan, dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertipikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pihak Tergugat tidak cermat dan tidak teliti ketika melakukan pengumpulan dan penelitian data fisik dan data yuridis pada saat proses penerbitan *Sertipikat Hak Milik Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, Tanggal 14 April 2004, Surat Ukur Nomor : 02/ Pasar Pulau Tello/2004, Tanggal 1 April 2004, seluas 523 m², atas nama Lie Jin Kho ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (2) huruf e jo Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, maka sertipikat hak atas tanah tersebut mengandung cacat hukum administrasi, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertipikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan *Sertipikat Hak Milik Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, Tanggal 14 April 2004, Surat Ukur Nomor : 02/ Pasar Pulau Tello/2004, Tanggal 1 April 2004, seluas 523 m², atas nama Lie Jin Kho* telah mengandung cacat hukum administrasi sehingga dengan demikian bertentangan dengan ketentuan Pasal 2 Jo. Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Pasal 62 ayat (2) huruf e jo Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dan Azas-azas Umum

Halaman 35 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan, asas ketelitian, asas kepastian hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan sebelumnya, maka tindakan hukum Pihak Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* cacat hukum dari segi hukum administrasi negara, karena bertentangan dengan Pasal 2 Jo. Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Pasal 62 ayat (2) huruf e jo Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan, asas ketelitian, asas kepastian hukum, maka dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Gugatan Pihak Penggugat agar objek sengketa *a quo* dinyatakan batal, haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan Putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan masalah hukum dalam sengketa antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tidak dipertimbangkan, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Pihak Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum lain yang terkait dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, Tanggal 14 April 2004, Surat Ukur Nomor : 02/ Pasar Pulau Tello/2004, Tanggal 1 April 2004, seluas 523 m², atas nama Lie Jin Kho ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 32/Pasar Pulau Tello, Tanggal 14 April 2004, Surat Ukur Nomor : 02/ Pasar Pulau Tello/2004, Tanggal 1 April 2004, seluas 523 m², atas nama Lie Jin Kho ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 15.107.000,- (Lima belas juta seratus tujuh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada Hari **Selasa, 15 Oktober 2019**, oleh **KEMAS MENDI ZATMIKO, SH., MH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **A. TIRTA IRAWAN, SH., MH.** dan **ELWIS PARDAMEAN SITIO, SH.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari **Selasa, 22 Oktober 2019**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **DERISTA H. MALAU, SH.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, serta dihadiri oleh Kuasa Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Penggugat Prinsipal/Kuasa hukumnya;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

A. TIRTA IRAWAN, S.H., M.H.,

KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H., M.H.,

Halaman 37 Putusan Nomor : 64/G/2019/PTUN-MDN.



ELWIS PARDAMEAN SITIO,S.H.,

PANITERA PENGGANTI,

DERISTA HOTDIANA MALAU,S.H.

BIAYA – BIAYA PERKARA :

1. Biaya ATK Perkara.....	Rp.	150.000.-
2. Biaya Surat Panggilan.....	Rp.	601.000,-
3. Biaya Hak-hak Kepaniteraan.....	Rp.	30.000,-
4. Biaya Materai	Rp.	6.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	14.300.000,-
6. Biaya PNB.....	Rp.	10.000,-
7. Biaya Redaksi.....	Rp.	5.000,-
J u m l a h	Rp.	<u>15.107.000,-</u>

(Lima belas juta seratus tujuh ribu rupiah)

