



PUTUSAN

NOMOR : 165 / G / 2016 /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 Kelurahan Asam Kumbang Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara ;

Nama : **Ir. HENDRY DUMANTER TAMPUBOLON.**
Kewarganegaraan : Indonesia.
Tempat tinggal : di Dusun Kenangan, Desa Kelurahan Sukamandi Hulu
Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang.
Pekerjaan : Wiraswasta.

Dalam hal ini bertindak selaku Penerima Kuasa dari :

SURTINI, M. YUNUS, HASAN BASRI dan MUHTAR,

sesuai dengan Surat Kuasa tertanggal **28 November**

2016, selanjutnya memberi Kuasa kepada :

- 1. ARYANTI OKTIVANI, S.H. ;**
- 2. NASIB BUTAR-BUTAR, S.H. ;**
- 3. JUANDA,S.H., (ADVOKAT MAGANG) ;**
- 4. IGFA SATRIA ARTADI,S.H., (ADVOKAT MAGANG) ;**
- 5. AHMAD FAUZI,S.H., (ADVOKAT MAGANG) ;**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Advokat, Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum pada Kantor Law Office **ARYANTI OKTIVANI, S.H. & Associates**, beralamat di Jalan Pukat Banting II No.2 Kelurahan

Halaman 1
Putusan No. 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bantan Kecamatan Medan Tembung Kota Medan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus **No.90/SK-AO/XI/2016**,
tanggal **30 November 2016**, untuk selanjutnya disebut
sebagai.....**PENGGUGAT**;

L A W A N

I. Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN ;

Tempat kedudukan : Jalan. Jenderal Besar Abdul Haris Nasution No. 17
Pangkalan Masyhur Medan.

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada ;

- 1. ASWIN TAMPUBOLON, S.H.,M.Hum.** Kepala Seksi
Sengketa, Konflik dan Perkara ;
- 2. HARIS SYAHBANA PASARIBU, S.H.** Kepala Sub
Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;
- 3. ROTUA NOVIYANTI, S.H.,M.H.,** Kepala Sub Seksi
Perkara Pertanahan ;
- 4. SABIRIN, S.H.,** Analis Permasalahan Pertanahan ;
- 5. HUSNEN,** Analis Permasalahan Pertanahan ;

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Medan,
berkedudukan di Jalan Jenderal Besar Abdul Haris
Nasution No. 17 Pangkalan Masyhur Medan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: **339/SK-
12.71/XII/2016**, tertanggal **30 Desember 2016**, selanjutnya
disebut sebagai.....**TERGUGAT** ;

Halaman 2
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. 1. Nama : SUWANDI.

Kewarganegaraan : Indonesia.

Tempat Tinggal : Jalan Sutomo No. 102 D-H 486, Kelurahan Gang Buntu,
Kecamatan Medan Timur, Kota Medan.

Pekerjaan : Wiraswasta.

2. Nama : HARDIE .

Kewarganegaraan : Indonesia.

Tempat Tinggal : Jalan Malibu Indah Raya B-08, Kelurahan Sukadamai,
Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan.

Pekerjaan : Pedagang.

3. Nama : RACHMAT LOEMANTO.

Kewarganegaraan : Indonesia.

Tempat Tinggal : Jalan Merapi No. 8, RT/RW 016/008, Kelurahan Pusat
Pasar, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan.

Pekerjaan : Wiraswasta.

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :-----

1. ZAKARIA BANGUN, S.H.,M.H.

2. SIMSON SEMBIRING, S.H.

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat dan Penasihat Hukum, berkantor di Jalan Brigjend.
Katamso, Kompleks Centrium Business Centre No. 7 & 8
Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

Halaman 3
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Januari 2017 dan 31 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut ;

Telah Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan **Nomor : 165/PEN-MH/2016/PTUN-MDN**, tanggal **20 Desember 2016** tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;

Telah Membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan **Nomor : 165/G/2016/PTUN-MDN**, tanggal **20 Desember 2016** tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti dalam Perkara ini ;

Telah Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis **Nomor : 165/PEN.PP/2016/PTUN-MDN**, tanggal **21 Desember 2016** tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;

Telah Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis **Nomor : 165/PEN.HS/2016/PTUN-MDN** tanggal **19 Januari 2017** tentang Penetapan Hari Sidang dalam perkara ini ;

Telah Membaca Putusan Sela **Nomor : 165/G/2016/PTUN-MDN**, tanggal **02 Pebruari 2017** tentang masuknya **Pihak Ketiga** dalam perkara ini ;

Telah Membaca Berkas perkara, Bukti- bukti surat, mendengar keterangan saksi dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal **15 Desember 2016** yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **15 Desember 2016** dengan Register Perkara **Nomor : 165/G/2016/PTUN-MDN** dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal **19 Januari 2017** dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

Halaman **4**
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. OBJEK GUGATAN :

Bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM. 8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO ;

B. TENGGANG WAKTU OBJEK GUGATAN :

Bahwa Penggugat mengetahui terhadap Objek Gugatan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM. 8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO, sesuai dengan jual beli tanggal 3 Maret 1983 dicatat dan didaftar pada Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 31 Maret 1983, diperoleh dan diketahui dari Sdr. BASARIANTO Als. IAN pada tanggal 18 September 2016, pada saat ahli waris mencari data-data untuk mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Medan agar pembayaran ganti rugi lahan untuk jalur TOL Medan-Binjai ditunda dan secara resmi tertulis adalah adalah pada tanggal 21 Oktober 2016 dimana Penggugat mendaftarkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Medan terhadap Tergugat serta SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO ;

Bahwa turut terlampir Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Medan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO, Objek Gugatan dalam gugatan Tata Usaha Negara ini ;

Bahwa karena Penggugat mengetahui tentang Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO, pada

Halaman 5
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 September 2016 dan secara tertulis pada tanggal 21 Oktober 2016, pada saat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Medan, maka gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang berbunyi "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara ;

C. KEPENTINGAN PENGUGAT:

Bahwa tanah Objek Gugatan adalah merupakan bahagian dari tanah hak para ahli waris yang sah dari Almarhum SUPARDI dan SARINTEN, yaitu 1. SURTINI, 2. M. YUNUS, 3. HASAN BASRI dan 4. MUHTAR, berdasarkan Surat Keterangan Hak Kebun yang tertuang di dalam Grant Sultan Nomor : 260, tertanggal 16 April 1928 atas nama SARINTEN, yang dahulu disebut terletak di Kepenghuluan Kampung Tanjung Mulia, Kec. Labuhan Deli, dan sekarang disebut terletak di Jalan K.L. Yos Sudarso, Km.7,8 / Km.8, Kel. Tanjung Mulia, Kec. Medan Deli, Kota Medan ;

Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO oleh Tergugat, sesuai dengan jual beli tanggal 3 Maret 1983 dicatat dan didaftar pada Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 31 Maret 1983, Para ahli waris telah dirugikan karena kehilangan haknya atas tanah Objek Gugatan untuk memperoleh ganti rugi pembebasan lahan untuk jalur Tol Medan-Binjai, sehingga sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang No.9 Tahun 2004 Jo. Undang Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : "Seseorang 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

Halaman 6
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”, sehingga ahli waris melalui kuasanya yaitu Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini ;

D. ALASAN HUKUM GUGATAN :

1. Bahwa Penggugat adalah Kuasa dari Para ahli waris Almarhum SUPARDI dan SARINTEN, yaitu 1. SURTINI, 2. M. YUNUS, 3. HASAN BASRI dan 4. MUHTAR untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat ;
2. Bahwa orang tua Para ahli waris yaitu Almarhum SUPARDI telah meninggal dunia pada tanggal 10 Mei 1952 sesuai Surat Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mulia Hilir Nomor : 474.3/03, tanggal 04 Januari 2016 dan Almarhum SARINTEN yang meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 2010 sesuai Surat Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mulia Hilir Nomor : 474.3/02, tanggal 04 Januari 2016 ;
3. Bahwa Para ahli waris adalah ahli waris yang sah dari Almarhum SUPARDI dan Almarhum SARINTEN sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 04 Januari 2016 dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 04 Januari 2016, yang diketahui dan ditandatangani Kepala Lingkungan XXI, ditandatangani Kepala Kelurahan Tanjung Mulia dan Camat Medan Deli ;
4. Bahwa semasa hidupnya orang tua Para ahli waris memiliki sebidang tanah seluas $\pm 37.600 \text{ m}^2$ (lebih kurang tiga puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) sesuai Surat Keterangan Hak Kebun yang tertuang di dalam Grant Sultan Nomor : 260, tertanggal 16 April 1928 atas nama SARINTEN, yang diperoleh dari peralihan hak antara T. MHD DALIK dengan SARINTEN, yang dahulu disebut terletak di Kepenghuluan Kampung Tanjung Mulia, Kec. Labuhan Deli, dan sekarang disebut terletak di Jalan K.L. Yos Sudarso, Km.7,8 / Km.8, Kel. Tanjung Mulia, Kec. Medan Deli, Kota Medan ;
5. Bahwa adapun batas-batas tanah sesuai Grant No.260 adalah sebagai berikut :

Halaman 7
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peringgian Sebelah Selatan dengan Tanah Kampung = 235 m.
- Peringgian sebelah Utara dengan Tanah Kampung = 235 m.
- Peringgian sebelah Barat dengan Sungai Deli = 160 m.
- Peringgian sebelah Timur dengan Jalan Medan Labuhan = 160 m.

Dengan luas $\pm 37.600 \text{ m}^2$ (tiga puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) ;

6. Bahwa seiring perkembangan waktu, telah terjadi pergeseran fungsi maupun alur geografis Sungai Deli yang dahulu merupakan fasilitas transportasi masyarakat, akibatnya sekarang ukuran tanah menjadi seluas $\pm 52.000 \text{ m}^2$, sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Kembali Grant Sultan 260, yang diketahui dan ditandatangani TENGKU MOHD. ABRAR AL. HAJ selaku Ketua Yayasan Sultan Ma'moen Al Rasyid, tanggal 9 April 2007, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Selatan berbatas dengan PT. Surya Kekal Mandiri = 313 m.
- Sebelah Utara berbatas dengan kantor KPP Pratama Medan = 343,75 m.
- Sebelah Barat dengan Sungai Deli = 160 m.
- Sebelah Timur dengan Jl. Medan Labuhan/K.L. Yos Sudarso..... = 160 m.

7. Bahwa sejak SARINTEN memperoleh hak atas tanah yang termaksud dalam Grant Sultan 260, SARINTEN menguasai dan mengusahai tanah tersebut dengan berbagai macam jenis tanaman namun yang paling banyak ditanam adalah rambutan sehingga tanah tersebut dahulu hingga sekarang dikenal dengan sebutan kebun rambutan, dan untuk membantu mengurus dan menjaga tanah tersebut, SARINTEN menyuruh HABIBAH untuk tinggal, mengurus dan menjaga tanah tersebut hingga tahun 2011, karena pada tahun 2011 HABIBAH meninggal dunia karena kecelakaan dan sejak beberapa bulan HABIBAH meninggal dunia, tanah tersebut mulai digarap oleh orang-orang tanpa sepengetahuan dan seizin ahli waris SARINTEN ;

8. Bahwa dasar kepemilikan sebidang tanah tersebut adalah surat-surat berupa :
- a) Surat Keterangan Hak Kebun yang tertuang di dalam Grant Sultan Nomor: 260, tertanggal 16 April 1928, atas nama SARINTEN ;

Halaman 8
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Surat Perjemahan Grant Nomor : 260 ;
 - c) Surat Keterangan Hak Tanah, Daftar No.137/KLD/1964, tertanggal 16 Juli 1964, yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli, terdaftar atas nama SARINTEN ;
 - d) Surat Keterangan Kantor Agraria Daerah Deli Serdang Dan Kotapraja Tebing Tinggi No.355/Kagda/II/1964, tertanggal 9 Desember 1964, terdaftar atas nama SARINTEN ;
 - e) Surat Termaktub di Istana Maimoon, Medan, berupa Surat Keterangan No.210/IM-SD/II/1995, tertanggal 12 Desember 1995 ;
 - f) Surat Keterangan No.017-A/SK-YASMAR/IV/07, tertanggal 5 April 2007, yang diterbitkan oleh Yayasan Sultan Ma'moen Al Rasyid ;
9. Bahwa Grant Sultan No.260, berupa Surat Keterangan Hak Kebun, tertanggal 16 April 1928, Surat Keterangan Hak Tanah, Daftar No.137/KLD/1964, tertanggal 16 Juli 1964, yang diterbitkan Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli dan Surat Keterangan Kantor Agraria Daerah Deli Serdang Dan Kotapraja Tebing Tinggi No.355/Kagda/II/1964, tanggal 9 Desember 1964, sampai saat ini masih terdaftar atas nama SARINTEN ;
10. Bahwa tanah warisan yang termasuk dalam Grant Sultan No. 260 tanggal 16 April 1928 beralih kepada ahli waris sesuai dengan Akta No.4, tentang Pengukuhan Kepemilikan Sebidang Tanah, tanggal 2 Juli 2016 yang dibuat dihadapan ERIKSON NAPITUPULU, SH selaku Notaris dan PPAT di Kota Medan
11. Bahwa hingga hari ini tanah warisan tersebut belum pernah dialihkan, diperjualbelikan atau dipindahtangankan kepada siapapun, baik sebahagian maupun keseluruhan ;
12. Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui dan Penggugat juga tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat tentang adanya sengketa keperdataan di atas tanah milik Penggugat antara M. AMIN GINTING melawan AHMAD yang terdaftar dalam Perkara Perdata Register No.453/Pdt.G/2001/PN-Mdn, dan Perkara Perlawanan No.489/Pdt.G-

Halaman 9
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Plw/2013/PN-Mdn, antara SUWANDI, dkk sebagai Para Pelawan melawan ahli waris Almarhum M. AMIN GINTING, SAMSUL HILAL GINTING, dkk sebagai Terlawan I, AHMAD sebagai Terlawan II ;

13. Bahwa di atas sebahagian tanah milik Penggugat, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO, yang berasal dari Konversi Grant Sultan No. 8, tanggal 08 Desember 1898, yang Buku Tanahnya terdaftar pada Kantor Pertanahan Kab. Deli Sedang akan tetapi pendaftarannya dikeluarkan di Medan dan ditandatangani oleh Ir. IBRAHIM LUBIS selaku Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah dan menggunakan stempel Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat) ;
14. Bahwa lokasi tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO, yang merupakan bahagian dari keseluruhan luas tanah dalam Grant Sultan No.260 Surat Keterangan Hak Kebun, tertanggal 16 April 1928 dahulu masuk dalam wilayah Kabupaten Deli Serdang sehingga masuk dalam kewenangan Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang namun setelah perkembangan dan perubahan penambahan luas wilayah kota Medan pada tahun 1975, objek sengketa tersebut masuk ke wilayah kota medan sehingga menjadi kewenangan Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat) ;
15. Bahwa diatas tanah Grant Sultan No. 260 terjadi pengaduan-pengaduan di Kepolisian Resort Pelabuhan Belawan dimana dasar pengaduan para pihak adalah Grant Sulatan No.8 tanggal 08 Desember 1898 dan Grant Sultan No. 7 Tahun 1898 sehingga untuk menyelesaikan permasalahan pengaduan-pengaduan tersebut Kapolres Pelabuhan Belawan melalui Kasat Reskrim pernah mengajukan Surat kepada Kesultanan Deli sesuai Surat No. :

Halaman 10
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B/2174/IV/2011/Pel.Belawan, tanggal 15 April 2011 dan Surat No.: B/2178/IV/2011/Pel.Belawan, tanggal 15 April 2011, perihal Permintaan Memberikan Keterangan Dalam Rangka Penyelidikan dan Penyidikan, kemudian Kesultanan Deli membalas surat tersebut dengan Surat No.24.6/IM-SD/2011, tanggal 12 Mei 2011, yang pada bagian "Kesimpulan" menyatakan : "Dapat dipastikan Grant No.7 dan Grant No.8 bertarikh Tahun 1898 yang artinya terbit sebelum Tahun 1909 sebelum Grant No.1 diterbitkan oleh Sultan Deli adalah palsu atau dipalsukan, sebab semestinyalah Grant No.7 dan Grant No.8 itu haruslah terbit di atas Tahun 1909", dan penjelasan pada bagian tentang "Lokasi" menyebutkan Grant No.7 dan Grant No.8 dapat dipastikan tidak berlokasi di Kampung Tanjung Mulia sekarang K.L. Yos Sudarso, oleh karena lokasi tanah dimaksudkan masih berada di wilayah Konsesi Kesultanan Deli dengan Ondermening Belanda (Mabar Deli Toewa Contract - Tahun 1874)", surat mana ditandatangani oleh H. O.K. SAYIDIN, SH., M.Hum, atas nama Pemangku Sultan Deli XIV, Kepala Urusan Pertanahan Kesultanan Deli ;

16. Bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO, adalah berasal dari Grant Sultan No.8 tanggal 08 Desember 1898 yang pada tertulis pada bagian kolom Asal Persil dan kolom Penundjukan Berisi " Grant Sultan No. 8 jang asli grantnja telah hilang" dan Grant Sulatan No. 8 Desember 1898 tersebut belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Medan ;
17. Bahwa terhadap dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO yang berasal dari Grant Sultan No.8 tanggal 08 Desember 1898, Grant Sultan No.8 tanggal 08 Desember 1898 tersebut telah dibantah olah pihak Kesultanan Deli dan dinyatakan palsu atau dipalsukan sebagaimana disebut pada point "Kesimpulan"

Halaman 11
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Surat No.24.6/IM-SD/2011, tanggal 12 Mei 2011, yang dikeluarkan oleh Pemangku Sultan Deli XIV cq. Kepala Urusan Pertanahan Kesultanan Deli, perihal Penjelasan Kesultanan Deli Tentang Keabsahan Grant Sultan, sehingga dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO didasarkan pada alas hak yang data juridis tidak sah dan yang bertentangan dengan hukum ;

18. Bahwa dengan demikian patut dan berdasar hukum jika penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO dinyatakan cacat hukum ;

19. Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO berdasarkan hukum Grant Sultan No. 8 tanggal 08 Desember 1898 adalah cacat hukum, maka patut dan berdasar hukum jika Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah ;

20. Bahwa terhadap fisik Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO penerbitannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah pada tanggal 19 Juli 1965, padahal lokasi tanah sengketa berada di wilayah Kabupaten Deli Serdang (Kecamatan Labuhan Deli) sehingga pada saat itu seharusnya penerbitannya dilakukan oleh Kantor Agraria Daerah Deli Serdang dan Kotapradja Tebing Tinggi yang pada saat itu berkantor di Jalan Pemuda Medan bukan Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah

Halaman 12
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Pasal 10 ayat 3 PP Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : "Tiap-tiap buku tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tandatangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan". ;

21. Bahwa Tergugat telah melanggar azas pemerintahan yang baik karena tidak cermat dan telah salah besar menerbitkan Buku Tanah Hak Milik No. 78/Tanjung Mulia pada tanggal 19 Juli 1965 dengan luas 14.786 M² , asal persil konversi Grant Sultan No. 8 tanggal 08 Desember 1898 diatas tanah milik ahli waris SARINTEN (Penggugat) yang semestinya berdasarkan asal usul tanah diatas harus dikeluarkan dan ditanda tangani Kantor Agraria Daerah Deli Serdang dan Kotapradja Tebing Tinggi yang pada saat itu berkantor di Jalan Pemuda Medan bukan Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah ;
22. Bahwa Kantor Agraria Daerah Deli Serdang dan Kotapradja Tebing Tinggi inilah yang menjadi induk/pusat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional yang sekarang pecah menjadi Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi dan sampai saat ini masing-masing berwenang menerbitkan semua sertipikat disetiap wilayahnya masing-masing ;
23. Bahwa sejak peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO pada tahun 1983, SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO hingga hari ini belum ada melakukan perubahan atas fisik Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO karena fisik bukunya masih berada di Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang, serta SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO juga tidak pernah menguasai fisik bidang tanah tersebut dan tanah tersebut terlantar dengan ditumbuhi rumput-rumput liar ;

Halaman 13
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa sebelum menerbitkan Objek Gugatan, Tergugat tidak melaksanakan tugas Ajudikasi yaitu mengumpulkan dan menetapkan kebenaran data fisik dan data juridis secara cermat, yaitu tentang alas dasar penerbitan yang menggunakan Grant Sultan No. 8 jang asli grantnja telah hilang” dan Grant Sulatan No. 8 Desember 1898 tersebut belum terdaftar sehingga penerbitkan Objek Gugatan berdasarkan data juridis yang tidak sah dan yang tidak berkekuatan hukum ;
25. Bahwa dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO, tidak dilakukan pemeriksaan dilapangan untuk menentukan kebenaran fakta penguasaan fisik dilapangan, padahal sejak SARINTEN memperoleh hak atas tanah tersebut pada tanggal 16 April 1928, SARINTEN menguasai dan mengusahai fisik tanah Objek Gugatan ;
26. Bahwa dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO tidak memuat uraian tentang keadaan tanah hal ini telah bertentangan dengan Pasal 11 ayat 2 huruf e PP Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : "Bentuk Surat serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat-ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air, dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula : e . uraian tentang keadaan tanah" ;
27. Bahwa penerbitan Objek Gugatan juga bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik terutama azas Kepastian Hukum dan azas bertindak cermat ;
28. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas penerbitan Objek Gugatan Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI,

Halaman 14
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO adalah bertentang dan melanggar ketentuan Pasal 10 ayat 3, Pasal 11 ayat 2 huruf e PP Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama azas Kepastian Hukum dan azas Bertindak Cermat sehingga harus dinyatakan batal ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Medan cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan hari persidangan dan memanggil para pihak serta untuk mengambil keputusan hukum yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786 M² atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO tersebut ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Para Pihak telah datang menghadap di persidangan, **Penggugat** diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

1. **NASIB BUTAR-BUTAR,S.H.,** 2. **JUANDA,S.H., (ADVOKAT MAGANG),** 3. **IGFA SATRIA ARTADI,S.H., (ADVOKAT MAGANG),** 4. **AHMAD FAUZI,S.H., (ADVOKAT**

Halaman 15
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAGANG) ; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **30 November 2016**,
Tergugat diwakili oleh Kuasanya : **1. HARIS SYAHBANA PASARIBU,S.H., 2.**
ROTUA NOVIYANTI,S.H.,M.H., 3. SABIRIN,S.H. ; berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : **339/SK-12.71/XII/2016**, tertanggal **30 Desember 2016** dan **Tergugat II**
Intervensi diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **ZAKARIA BANGUN,S.H.,M.H.,** dan
SIMSON SEMBIRING,S.H. ; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **11 Januari**
2017 dan **31 Januari 2017**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat** telah
mengajukan **Jawaban** tertulis pada Persidangan tanggal **09 Pebruari 2017** yang
pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Absolut

- a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 2 point "Kepentingan Penggugat" yang antara lain menyatakan" Bahwa tanah objek gugatan diperoleh Penggugat dari tanah hak para ahli waris yang sah dari Almarhum SUPARDI dan SARINTEN berdasarkan surat keterangan Hak Kebun yang tertuang didalam Grant Sultan Nomor 260, tertanggal 16 April 1928 atas nama SARINTEN. Sedangkan SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO memperoleh tanah tersebut sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/KM.8Tg. Mulia, terbit tanggal 19 DJuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965,luas 14.786 M² terbit berdasarkan surat keputusan Kepala Inpeksi Agraria Sumatera Utara di Medan tgl. 24-6-1965 No.SK.12/Peng.H/H.M./1965 SESUAI DENGAN Surat Ukur No.138/1965 seluas± 14.786 M².

Bahwa Surat berupa Grant Sultan Nomor 260, tanggal 16 April 1928 atas nama SARINTEN, Surat Assisten Wedana Nomor: 137/KLD/1964, tanggal 16 Juli 1964, atas nama SARINTEN, Surat keterangan Kepala Agraria Daerah Deli

Halaman 16
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serdang dan Kotapraja Tebing Tinggi Nomor: 355/Kagda/II/1964, tanggal 19 Desember 1964, atas nama SARINTEN tidak ada terdaftar di kantor Pertanahan Kota Medan (Ic.Tergugat).

Bahwa data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Medan (Ic.Tergugat) Grant Sultan Nomor 260, tanggal 16 April 1928 tidak ada, tetapi yang ada adalah Grant Sultan Nomor 260 tanggal 30 November 1925 atas nama HAJI ABDUL WAHAB, kemudian terakhir sebagai pemilik adalah Muhammad Said, kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 175/Kel. Tanjung Mulia Hilir oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Ic. Tergugat).

Bahwa data yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Medan (Ic.Tergugat) Grant Sultan 260 terbit tanggal 30 November 1925 terdaftar atas nama HAJI ABDUL WAHAB, dengan luas 282,7 M² bukan atas nama SARINTEN.

Maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo berada pada Peradilan Umum karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan para penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah a quo dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutuskan perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa: "sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara....." Sehingga

Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah a quo di peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata

Halaman 17
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima , karena secara absolute kewenangannya berada pada Peradilan Umum ;

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang - Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolute Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolute Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolute, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelaesaikan apakah sengketa aquo menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolute yang diajukan Tergugat :

2. Tentang Gugatan Para Penggugat Daluarsa (Jangka Waktu Terlampaui).

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 78/KM.8 Tg. Mulia terdaftar atas nama Suwandi, Hardie dan Rachman Loemanto tanggal 17 Djuli 1965 terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inpeksi Agraria Sumatera Utara di Medan tgl. 24-6-1965 No. 138/1965 No. SK.12/Peng.H/H.M./1965.sesuai dengan Surat Ukur tanggal 17 Djuli 1965 No. 138/1965 seluas ± 14.786 m², dan terkait gugatan penggugat halaman2 point "Tenggang Waktu Objek Gugatan " yang menyatakan "Bahwa karena penggugat mengetahui tentang Sertipikat Hak Milik Nomor: 78/KM.8 Tg Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Surat Ukur No. 138/1965 tanggal 17 Djuli 1965, luas 14.786M² atas nama Suwandi, Hardie dan Rachmat Loemanto maka gugatan yang diajukan oleh para penggugat telah melampaui tenggang waktu



90 hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang isinya menyatakan bahwa:

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

Untuk itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verlaard).

3. Tentang Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo

Bahwa berdasarkan posita gugatan penggugat maka alas hak gugatan penggugat terhadap tanah obyek perkara aquo adalah Gran Sultan No.260 tertanggal 16 April 1928 atas nama SARINTEM seluas 37.600 M²

Bahwa surat berupa Grantd Sultan Nomor 260, tanggal 16 April 1928 atas nama SARINTEN, Surat Assisten Wedana Nomor: 137/KLD/1964, Tanggal 16 Juli 1964, atas nama SARINTEN, Surat keterangan Kepala Agraria Daerah Deli Serdang dan Kotapraja Tebing Tinggi Nomor: 355/Kagda/II/1964, tanggal 19 Desember 1964, atas nama SARINTEN tidak ada terdaftar di kantor pertanahan Kota Medan (lc. Tergugat)

Bahwa data yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Medan (lc. Tergugat) Grant Sultan 260 terbit tanggal 30 November 1925 terdaftar atas nama HAJI ABDUL WAHAB, dengan luas 282, 7 M² bukan atas nama SARINTEN.

Dengan demikian Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum mengajukan gugatan, oleh karenanya beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk lebih menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghujuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I.No. 442K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain:

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

4. Tentang Kepentingan Penggugat Tidak ada dirugikan (Pasal 53 ayat 1 Undang - Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 jo.Undang-Undang Republik Indonesia No. 9 Tahun 2004.

Bahwa berdasarkan dalil uraian tersebut Tergugat didalam menerbitkan Sertipikat aquo telah menempuh prosedur yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga penerbitan Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

II. TENTANG POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dibawah ini ;
3. Bahwa benar tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.78/Tanjung Mulia seluas $\pm 14.786 \text{ M}^2$ semula terdaftar atas nama Tengku Zubir berdasarkan “bekas” grant sulthan tanggal 8 Desember 1898 Nr. 8;

Halaman 20
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan surat keterangan ahli waris yang diberikan oleh penghulu Kampong Aur, Kecamatan Medan Baru di Medan tanggal 12-2-1965, No. 029/SK/1965 yang diketahui/dibenarkan oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Medan Baru dan asisten Wedana kecamatan Medan Baru, Sertipikat Hak Milik No.78/Tanjung Mulia beralih kepada Tengku Zuraiyah, Tengku Sabariyah, Tengku Azil, Tengku Benjamin, Tengku Zulkifli, Tengku Djauharul, Tengku Qurais, Tengku Zaimah, Tengku Zainah, Tengku Zaidan, Tengku Zaihanum, Tengku Zainaban, Tengku Zalila, Tengku Masitha, Tengku Haridha, dan Tengku Nazrin;
5. Bahwa berdasarkan akta jual-beli tanggal 12-11-1970, dibuat dihadapan Asisten Wedana, Kepala Kecamatan Labuhan Deli di Labuhan, sebagai Pejabat, Sertipikat Hak Milik No.78/Tanjung Mulia beralih kepada Ali Suwanto dan Yamina;
6. Bahwa berdasarkan akta jual-beli tanggal 3-3-1983 No.13/1983 dibuat dihadapan Matera Ukur Sembiring, SH. Notaris di Medan sebagai Pejabat, Sertipikat Hak Milik No.78/Tanjung Mulia beralih kepada Suswandi, Hardie, Rachmat Loemanto;
7. Bahwa dalil gugatan penggugat tersebut bertentangan dengan data yuridis yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Medan (lc. Tergugat) sebab:
 - a. Bahwa surat berupa Grant Sultan Nomor 260, tanggal 16 April 1928 atas nama SARINTEN, Surat Asisten Wedana Nomor: 137/KLD/1964, tanggal 16 Juli 1964, atas nama SARINTEN, Surat keterangan Kepala Agraria Daerah Deli Serdang dan Kotapraja Tebing Tinggi Nomor: 355/Kagda/II/1964, tanggal 19 Desember 1964, atas nama SARINTEN tidak ada terdaftar di kantor pertanahan Kota Medan (lc. Tergugat);
 - b. Bahwa data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Medan bahwa Grant Sultan Nomor 260, tanggal 16 April 1928 tidak ada, tetapi yang ada adalah Grant Sultan Nomor 260 tanggal 30 November 1925, atas nama HAJI

Halaman 21
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ABDUL WAHAB, kemudian terakhir sebagai pemilik adalah Muhammad Said, kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 175/Kel. Tanjung Mulia Hilir oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (lc. Tergugat);

c. Bahwa data yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Medan (lc.Tergugat) Gran Sultan 260 terbit tanggal 30 November 1925 terdaftar atas nama HAJI ABDUL WAHAB, dengan luas 282,7 M2 bukan atas nama SARINTEN.

8. Dari uraian-uraian tersebut diatas jelaslah penerbitan dan peralihan Sertipikat aquo telah memenuhi ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku (Vide Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), oleh karena itu tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan Sertipikat aquo batal atau tidak sah ;

9. Bahwa untuk menjaga putusan ini tidak hampa adanya mohon kiranya Mejlis Hakim aquo memanggil pemegang Sertipikat objek sengketa, supaya pemegang Sertipikat aquo mempunyai kesempatan untuk mempertahankan haknya, sesuai dengan Pasal 83 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 ;

Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti penerbitan terhadap sertipikat aquo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 14, Pasal 23 Ayat a Point 1, Pasal 24 Ayat 1, Pasal 25 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga proses penerbitan Sertipikat aquo tidak ada merugikan

Halaman 22
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan sertifikat tersebut batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan sah :
 - Sertifikat Hak Milik 78/Tanjung Mulia terdaftar atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada tanggal **17 Januari 2017 dan 01 Pebruari 2017** telah masuk Permohonan dari Pemohon Intervensi dari **SUWANDI, HARDIE, RACMAT LOEMANTO** dan terhadap Permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela tanggal **02 Pebruari 2017, Nomor : 165/G/2016/PTUN-MDN**, yang menetapkan **SUWANDI, HARDIE, RACMAT LOEMANTO**, sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara **Nomor : 165/G/2016/PTUN-MDN ;**

Halaman 23
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan **Jawaban** tertulis pada Persidangan tanggal **16 Pebruari 2017** yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN DALUARSA ATAS SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ TANJUNG MULIA

- a. Bahwa gugatan Penggugat diajukan/ terdaftar tanggal 15 Desember 2016 dengan register perkara Nomor : 165/G/2016/PTUN.MDN di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan.
- b. Bahwa sesuai dengan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tanggal 8 Juli 1997 menentukan bahwa :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

- c. Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki sebidang tanah seluas 14.786 M2 (empat belas ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) sebagaimana dimaksud dengan Sertipikat Hak Milik No. 78/Kelurahan Tanjung Mulia, terdaftar atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO, pengeluaran sertipikat tanggal 19 Juli 1965, yang terletak di Km. 8, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan H.M. Turki

Halaman 24
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatas dengan Wakiman
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan dari Medan-Belawan
- Sebelah Barat : berbatas dengan M. Badjuri

d. Bahwa tanah yang dimaksud dengan Sertipikat Hak Milik No. 78/ Tanjung Mulia tersebut dibeli oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 31 Maret 1983, melalui Malem Ukur Sembiring, SH sebagai PPAT di Kota Medan. Dan SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara ini.

e. Bahwa pasal 1967 KUHPdata menentukan sebagai berikut : “Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya 30 (tiga puluh) tahun. Sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikatnya yang buruk.

f. Bahwa demikian pula yurisprudensi standard Putusan Mahkamah Agung RI No.408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 telah menegaskan, bahwa Para Penggugat – Terbanding yang telah setelah selama 30 (tiga puluh) tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh Alm. Ny.RATIEM dan kemudian oleh anak-anaknya hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari Alm. ATMA untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (*rechtsverwerking*).

g. Bahwa Sertipikat tanah milik Tergugat II Intervensi yaitu SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia diterbitkan tanggal 19 Juli 1965. Sedangkan gugatan Penggugat diajukan dan didaftarkan pada tanggal 15 Desember 2016, hal ini berarti gugatan Penggugat diajukan setelah 51 (lima puluh satu) tahun kemudian setelah terbitnya SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia.

Halaman 25
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari uraian diatas, terbukti gugatan Penggugat didaftarkan pada tanggal 15 Desember 2016, sedangkan SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia milik Tergugat II Intervensi penerbitannya tanggal 19 Juli 1965. Oleh karena itu sesuai dengan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 dan Yurisprudensi tetap (standaard) Mahkamah Agung RI, maka gugatan Penggugat telah daluarsa atau gugatan diajukan telah lewat waktu.

2. Gugatan Daluarsa Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Republik Indonesia No. 9 Tahun 2005 Jo. Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 T 2009

a. Bahwa posita gugatan Penggugat halaman 2 poin "Kepentingan Penggugat" menyatakan "bahwa tanah objek gugatan diperoleh Penggugat dari tanah Hak dari Para ahli waris yang sah dari Alm. SUPARDI dan SARINTEN berdasarkan keterangan hak kebun yang tertuang di dalam Grant Sultan No. 260 tertanggal 16 April 1928 terdaftar atas nama SARINTEN". Sedangkan SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO memperoleh tanah tersebut sesuai dengan SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia, penerbitan sertipikat tanggal 19 Juli 1965 berdasarkan Surat Keputusan Inpeksi Agraria Sumatera Utara di Medan tanggal 24 Juni 1965 No : SK.12/Peng.H/H.M/1965.

b. Bahwa pada halaman 4 poin 7 posita gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

"bahwa sejak SARINTEN memperoleh hak atas tanah yang dimaksud dengan Grant Sultan 260, SARINTEN menguasai dan mengusahai tanah tersebut dengan berbagai macam jenis tanaman namun yang paling banyak ditanam adalah rambutan, sehingga..... dst...."

c. Bahwa berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (*Ontruiming*) No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 18 September 2014, bahwa telah dilaksanakan eksekusi pengosongan atas tanah yang dimaksud

Halaman 26
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia. Dan sebelum dilaksanakan eksekusi pengosongan, maka pelaksanaan eksekusi tersebut didahului dengan penempelan surat pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Medan tentang pelaksanaan eksekusi tersebut di Kantor Lurah, Kelurahan Tanjung Mulia.

- d. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat, bahwa Penggugat menguasai dan mengusahai objek tanah terperkara, maka secara hukum alasan Penggugat tidak benar baru mengetahui ada masalah atas tanah objek perkara tanggal 18 September 2016, sebagaimana Penggugat nyatakan pada halaman 2 gugatannya.
- e. Bahwa SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia terbit tanggal 19 Juli 1965, sedangkan secara de facto dan hukum Penggugat sudah harus mengetahui bahwa telah terjadi permasalahan hukum terhitung sejak sita pengosongan dilaksanakan pada tanggal 18 September 2014.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 15 Desember 2016 telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia No.5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Republik Indonesia No.9 tahun 2004 Jo. Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 tahun 2009.

3. SURAT KUASA PENGGUGAT CACAT HUKUM

- a. Bahwa pada gugatan Penggugat, halaman pertama disebutkan bahwa ARIYANTI OKTIVANI, SH, dkk sebagai advokat bertindak atas dasar surat kuasa khusus tanggal 16 September 2016 yang bertindak untuk dan atas nama Ir.HENDRY DUMANTER TAMPUBOLON, Pekerjaan : Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Suka Mandi Hulu, Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang. Dan Ir. HENDRY DUMANTER TAMPUBOLON bertindak selaku Penerima kuasa dari SURTINI, M.YUNUS, HASAN BASRI dan MUCHTAR.

Halaman 27
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



- b. Bahwa Ir.HENDRY DUMANTER TAMPUBOLON tidak berkapasitas mengalihkan kuasa yang diterimanya dari pemberi kuasa SURTINI, M.YUNUS, HASAN BASRI dan MUCHTAR, oleh karena Ir.HENDRY DUMANTER TAMPUBOLON bukan berprofesi sebagai advokat atau pengacara sebagai dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. : MA/KUMDIL/6261/X/1988 tanggal 12 Oktober 1988.
- c. Bahwa surat kuasa dari SURTINI, M.YUNUS, HASAN BASRI dan MUCHTAR kepada Ir.HENDRY DUMANTER TAMPUBOLON juga cacat hukum oleh karena dalam gugatan disebutkan pekerjaan Ir.HENDRY DUMANTER TAMPUBOLON adalah "Wiraswasta". Padahal Ir.HENDRY DUMANTER TAMPUBOLON pada saat gugatan ini diajukan bekerja sebagai anggota DPRD Deli Serdang.
- d. Bahwa dengan pemberian keterangan yang tidak benar di depan Pejabat Umum tentang status pekerjaan Ir.HENDRY DUMANTER TAMPUBOLON dan Ir.HENDRY DUMANTER TAMPUBOLON tidak memiliki legalitas sebagai advokat, maka surat kuasa itu cacat hukum. Dengan demikian gugatan Penggugat secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

TENTANG ALAS HAK TERGUGAT II INTERVENSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil dan argumentasi yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi dalam perkara ini.
2. Bahwa seluruh dalil dan uraian serta alasan hukum yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi pada bagian eksepsi dalam perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan sebagai jawaban dalam pokok



perkara, sehingga uraian pada bagian eksepsi tersebut tidak perlu ditulis kembali pada bahagian pokok perkara ini.

3. Bahwa yang menjadi alas Hak Tergugat II Intervensi adalah berupa bukti otentik yaitu Sertipikat Hak Milik No.78/ Tanjung Mulia, letak tanah di Km.8, Desa/ Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, luas tanah 14.786 M2, terdaftar atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO (Tergugat II Intervensi), pengeluaran sertipikat tanggal 19 Juli 1965 yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan H.M. Turki
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Wakiman
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan dari Medan-Belawan
- Sebelah Barat : berbatas dengan M. Badjuri

4. Bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi yang dimaksud dengan SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia dikuasai secara fisik oleh Tergugat II Intervensi sejak tahun 1983 sampai sekarang sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Tanjung Mulia No. 593/109/TM/2013 tanggal 2 Oktober 2013. Dan juga selain dikuasai secara fisik tanah milik Tergugat II Intervensi telah dipagar dengan pagar permanen sejak dibeli pada tahun 1983.

5. PERKARA-PERKARA YANG PERNAH TIMBUL DENGAN OBJEK TANAH MILIK TERGUGAT II INTERVENSI YAITU SERTIPIKAT HAK MILIK NO.78/ TANJUNG MULIA

- A. PERKARA NO. 143/PERD/1972/P.N.MDN TANGGAL 17 SEPTEMBER 1973 JO. KEPUTUSAN PENGADILAN TINGGI MEDAN NO. 448/PERD/1974/P.T.MDN TANGGAL 24 AGUSTUS 1974 JO. PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NO. 380 K/SIP/1975 TANGGAL 19 MEI 1976.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa sebagai Penggugat dalam perkara tersebut diatas adalah BUNYAMIN SUHENDRA (d/h SOH KIM BOEN) Direktur C.V NIKA berkedudukan di Medan di Jalan Tamrin No.8 Medan.
- b. Bahwa ALI SUWANTO bertempat tinggal di Jalan Jend. Ahmad Yani V No.64 Medan sebagai Tergugat XVIII yang terdaftar sebagai pemilik atas tanah yang dimaksud dengan Sertipikat Hak Milik No.78/ Tanjung Mulia.
- c. Bahwa yang menjadi Tergugat lainnya dalam perkara tersebut adalah TENGKU ZURAIYAH, dkk. sebagai ahli waris dari TENGKU ZUBIR yang pertama sekali namanya terdaftar sebagai pemilik dalam Sertipikat Hak Milik No.78/ Tanjung Mulia.
- d. Bahwa adapun amar putusan Mahkamah Agung RI tanggal 19 Mei 1976 No.380 K/Sip/1975 antara lain sebagai berikut :

MEMUTUSKAN

- *Menerima permohonan kasasi dari Penggugat untuk kasasi I : ALI SUWANTO dan Penggugat untuk kasasi II : HARUN SAID tersebut ;*
- *Membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Agustus 1974 No.448/Perd/1974/P.T.Mdn dan keputusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 September 1973 No.143/Perd/1972/P.N.Mdn ;*

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI:

- *Menolak gugatan bagian primair ;*
- *Mengabulkan gugatan subsidair ;*
- *Menghukum Tergugat-Tergugat XIX, XX secara tanggung menanggung mengembalikan wang sebesar Rp.2.838.900.-*

Halaman 30
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



(dua juta delapan ratus tiga puluh delapan ribu sembilan ratus rupiah) kepada Penggugat asal ;

DALAM REKONPENSI:

- *Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;*
- *Mencabut kembali sita coservatoir / revindicatoir beslag tersebut;*
- *Menghukum Tergugat berhenti mengganggu Penggugat dalam menjalankan / melaksanakan hak-hak dan kewajibannya terhadap tanah sengketa ;*
- *Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;*

e. Bahwa dari amar Putusan Mahkamah Agung RI tersebut diatas terbukti gugatan Penggugat ditolak oleh Mahkamah Agung RI. Oleh karena itu Sertipikat Hak Milik No.78/ Tanjung Mulia sah secara hukum dan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang dimaksud dengan Sertipikat Hak Milik No.78/ Tanjung Mulia adalah ALI SUWANTO.

f. Bahwa kemudian tanah yang dimaksud dengan Sertipikat Hak Milik No.78/Tanjung Mulia dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari ALI SUWANTO, dengan terlebih dahulu di cek atau diperiksa apakah SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia sah secara hukum dan tanah tersebut terdapat sengketa atau tidak. Dan setelah di cek ke Badan Pertanahan oleh MALEM UKUR SEMBIRING, SH sebagai PPAT di Kota Medan, bahwa SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia adalah tidak ada cacat hukum dan atas tanah tersebut tidak ada silang sengketa, maka dilakukanlah transaksi jual beli pada tanggal 31 Maret 1983 dari ALI SUWANTO kepada Tergugat II Intervensi melalui MALEM UKUR SEMBIRING,SH sebagai PPAT di Kota Medan.



B. PERKARA No. 453/PDT.G/2001/PN.MDN TANGGAL 27 DESEMBER 2001.

- a. Bahwa M.AMIN GINTING adalah sebagai Penggugat dalam perkara No. 453/Pdt.G/2001/PN.Mdn sedangkan sebagai Tergugat adalah AHMAD.
- b. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam kasus ini adalah sebidang tanah seluas \pm 10,89 Ha sebagaimana tertuang dalam GRANT SULTAN No.415 TAHUN 1939 Kelurahan Tanjung Mulia. Dan yang menjadi objek dalam perkara tersebut sebahagian termasuk tanah milik Tergugat II Intervensi yaitu tanah yang dimaksud dengan Sertipikat Hak Milik No.78/ Tanjung Mulia.
- c. Bahwa perkara itu diputus pada tanggal 27 Desember 2001 dengan putusan Verstek.
- d. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 14 Agustus 2013 Jo. Surat Pengadilan Negeri Medan No.W2.U1/13.549/Pdt.04.10/VIII/2013 tanggal 26 Agustus 2013, Pengadilan Negeri Medan hendak melaksanakan eksekusi pengosongan atas tanah milik Tergugat II Intervensi pada tanggal 11 September 2013.
- e. Bahwa sehubungan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Medan diatas, maka Tergugat II Intervensi mengajukan gugatan perlawanan ke Pengadilan Negeri Medan dengan perkara No. 489/Pdt.Plw/2013/PN.Mdn tanggal 4 September 2013.

C. PERKARA NO. 489/PDT.PLW/2013/PN.MDN, JO. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MEDAN N. 384/PDT/2014/PT.MDN TANGGAL 8 JANUARI 2015 JO. PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI No. 1921 K/PDT/2015 TANGGAL 26 NOVEMBER 2015



a. Bahwa sebagai Pelawan dalam perkara tersebut adalah SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO (Tergugat II Intervensi) dalam perkara ini dan sebagai Terlawan adalah ahli waris alm. M. AMIN GINTING yaitu SAMSUL HILAL GINTING, dkk.

b. Bahwa adapun amar Putusan Mahkamah Agung RI No.1921 K/Pdt/2015 tanggal 26 November 2015 antara lain adalah sebagai berikut :

MENGADILI

- *Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi :
1. SUWANDI, 2. HARDIE, 3. RACHMAT LOEMANTO
tersebut;*
- *Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 384/PDT/2014/PT.Mdn tanggal 8 Januari 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 489/Pdt.Plw2013/PN.Mdn tanggal 14 Juli 2014 ;*

MENGADILI SENDIRI

- *Mengabulkan perlawanan Para Pelawan ;*
- *Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang benar ;*
- *Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah yang dimaksud dengan Sertipikat Hak Milik No.78/ Tanjung Mulia, letak tanah di Km.8 Desa/ Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, luas tanah : 14.786 M2, terdaftar atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO (Para pelawan), pengeluaran sertipikat tanggal 19 Juli 1965, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :*
 - *Sebelah Utara : berbatas dengan H.M. Turki*



- *Sebelah Selatan* : *berbatas dengan Wakiman*
- *Sebelah Timur* : *berbatas dengan Jalan dari Medan-Belawan*
- *Sebelah Barat* : *berbatas dengan M. Badjuri*
- *Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 59/Eks/2015/453/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 14 agustus 2013 dan Surat Pengadilan Negeri Medan No. W2.U1/13.874/Pdt.04.10/IX/2013 tanggal 3 September 2013 sepanjang mengenai objek tanah milik Para Pelawan seluas 14.786 M2 yang dimaksud dengan Sertipikat Hak Milik No.78/ Tanjung Mulia, Kota Medan.*
- *Menghukum Para Termohon Kasasi/ Para Terlawan/ Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dala semua tingkat peradilan yang dalm tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) ;*

c. Bahwa sebelum perkara perlawanan ini diputuskan oleh Mahkamah Agung RI (sebelum perkara perlawanan mempunyai kekuatan hukum tetap) atas tanah milik Penggugat berdasarkan Putusan Perkara No. 453/Pdt.G/2001/PN.Mdn Tanggal 27 Desember 2001 telah dilaksanakan eksekusi pengosongan sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 24 September 2014 Jo. Berita Acara Eksekusi Pengosongan (*ontruiming*) No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 18 September 2014.

d. Bahwa setelah Putusan Mahkamah Agung RI No. 1921 K/PDT/2015 TANGGAL 26 NOVEMBER 2015, telah mempunyai



kekuatan hukum tetap, maka tanah milik Tergugat I, II dan III telah dikembalikan kepada Tergugat I, II dan III pada tanggal 15 September 2016 sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 30 Agustus 2016 Jo. BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN KEMBALI OBJEK PERKARA No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 15 September 2016.

- e. Bahwa tanah objek perkara milik Tergugat II Intervensi tersebut pada saat ini dipagar dengan pagar seng dan secara fisik juga tetap dikuasai oleh Tergugat II Intervensi.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka terbukti Sertipikat Hak Milik No. 78/ Tanjung Mulia terdaftar atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO (Tergugat II Intervensi) sudah teruji kebenarannya sah secara hukum melalui 2 Putusan Mahkamah Agung R.I yaitu PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NO. 380 K/SIP/1975 TANGGAL 19 MEI 1976 dan No.1921 K/PDT/2015 TANGGAL 26 NOVEMBER 2015.

TENTANG ALAS HAK PENGGUGAT

1. Bahwa alas hak Penggugat tentang objek tanah perkara belum teruji kebenarannya. Grant Sultan No.260 atas nama SARINTEN, tidak dijelaskan dimana objek tanahnya dan tidak terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Kota Medan. Dengan tidak terdaftarnya Grant Sultan No.260 di Kantor Badan Pertanahan Kota Medan, maka secara hukum nilai Grant Sultan No.260 tidak dapat diterima sebagai bukti hukum.
2. Bahwa ahli waris dari SARINTEN yang bernama SURTINI, M. YUNUS, HASAN BASRI dan MUHKITAR kesemuanya bertempat tinggal di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli dengan letak tanah dalam Grant Sultan No.260 tersebut sama dengan kelurahan dari tempat tinggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Sedangkan sejak Tahun 2001, objek tanahnya telah terjadi sengketa dan dipasang plank merek oleh pihak lain cq.M.AMIN GINTING, mengapa baru sekarang menyatakan sebagai pemilik dengan Grant Sultan No.260 yang diduga palsu.

3. Bahwa Alm. SARINTEN yang meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 2010, sesuai dengan surat kematian yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mulia Hilir pada tanggal 04 Januari 2016 Nomor : 474.3/02. Apabila dihubungkan dengan Surat dari Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil No.470/1088 tanggal 27 Desember 2010, bahwa almarhum SARINTEN lahir pada tanggal 31 Desember 1911 atau pada tanggal 16 April 1928. Pada saat diterbitkan Grant Sultan No.260, alm.SARINTEN belum genap berumur 17 Tahun, bagaimana mungkin seorang wanita yang belum genap berusia 17 Tahun Sultan Deli menerbitkan Hak mengusahai Kebun kepada seorang perempuan yang belum dewasa? Semua Grant Sultan yang diterbitkan oleh Sultan Deli untuk memperusahai tanah diberikan kepada laki-laki Dewasa dan atau sudah berkeluarga, bukan kepada seorang wanita yang belum dewasa yaitu SARINTEN.

4. Bahwa dengan alat bukti tersebut yang diterbitkan oleh YAYASAN SULTAN MA'MOEN AL RASYID yang 1 (satu) dengan yang lainnya saling bertentangan. Dan sengketa perdata atas obyek tanah terperkara telah timbul sejak tahun 1972, akan tetapi Penggugat tidak ada mengajukan upaya hukum dalam bentuk apapun juga. Diduga AHLI WARIS SARINTEN telah merekayasa bukti pemilikan tanah dengan Grant Sultan No.260.

- Surat Keterangan Hak Tanah, Daftar Nomor : 137/KLD/1964, tertanggal 16 Juli 1964, juga diduga palsu dengan bukti sebagai berikut : " KLD adalah singkatan dari KETJAMATAN LABUHAN DELI, yang pada awal tahun 1961, Asisten Wedana Ketjamatan Labuhan Deli, menerbitkan pemilikan tanah dengan Surat Keterangan Haq Memperusahai Tanah,

Halaman 36
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 13 Djuni 1961, telah menerbitkan KLD dengan Nomor 311/KLD/1961 bagaimana mungkin pada tanggal 16 Juli 1964, atau 3 (tiga) tahun kemudian menerbitkan KLD dengan Nomor :137/KLD/1964 ”.

5. SURAT KETERANGAN KANTOR AGRARIA DAERAH DELI SERDANG DAN KOTA PRAJA TEBING TINGGI Nomor : 355/Kagda/II/1964, tertanggal 9 Desember 1964, diduga palsu dihubungkan dengan SURAT KETERANGAN Nomor : 565/III/196 tanggal 9 Desember 1964. Dari sudut nomor registrasi diketahui dengan kasat mata adanya dugaan palsu baik Nomor maupun Bulan penomoran, seharusnya kalau diterbitkan Bulan Desember seharusnya angka XII (dua belas romawi bukan angka dua romawi).
6. Bahwa alm. SARINTEN meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 2010 sebagaimana posita gugatan Penggugat halaman 3 poin 2 (dua). Menurut Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961 pasal 20 ayat 1 yang menentukan sebagai berikut : *”jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan sejak meninggalnya orang itu”.* Dalam kasus ini, Penggugat sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak mendaftarkan haknya tersebut ke Badan Pertanahan Kota Medan. Oleh karena itu Penggugat tidak memenuhi kewajibannya tentang pemilikan atas tanahnya. *Menurut hemat Tergugat II Intervensi bahwa secara hukum seharusnya Penggugat terlebih dahulu mendaftarkan haknya ke Badan Pertanahan Kota Medan baru kemudian mengajukan gugatan ini terhadap Tergugat-Tergugat.*
7. Bahwa Penggugat juga mengajukan bukti pemilikannya yaitu Surat Keterangan Hak Tanah, daftar No.137/KLD/1964, tertanggal 16 Juli 1964, yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli.

Halaman 37
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Bahwa alat bukti tersebut diatas, adalah cacat hukum dengan alasan dan uraian sebagai berikut :

- Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (-Undang Republik Indonesia) No.5 tahun 1960, maka yang berhak menerbitkan Surat tanda bukti hak atas tanah adalah Badan Pertanahan Nasional.
 - Bahwa tidak ada satu pun ketentuan hukum yang memberikan wewenang kepada Asisten Wedana untuk menerbitkan Surat tanda bukti pemilikan hak atas tanah.
 - Bahwa Sultan Deli dan YAYASAN SULTAN MA'MOEN AL RASYID tidak mempunyai kewenangan memberikan keterangan pemilikan tanah setelah berlakunya Undang-Undang Republik Indonesia No.5 tahun 1960. Dan yang berwenang melakukan pengukuran atas tanah adalah Badan Pertanahan, dalam kasus ini Badan Pertanahan Kota Medan.
 - Surat Keterangan Hak Tanah, Daftar Nomor : 137/KLD/1964, tertanggal 16 Juli 1964, juga diduga palsu dengan bukti sebagai berikut : “ *KLD adalah singkatan dari KETJAMATAN LABUHAN DELI, yang pada awal tahun 1961, Asisten Wedana Ketjamatan Labuhan Deli, menerbitkan pemilikan tanah dengan Surat Keterangan Haq Memperusahai Tanah, pada tanggal 13 Djuni 1961, telah menerbitkan KLD dengan Nomor 311/KLD/1961 bagaimana mungkin pada tanggal 16 Juli 1964, atau 3 (tiga) tahun kemudian menerbitkan KLD dengan Nomor :137/KLD/1964* ”.
8. Bahwa seseorang yang tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan undang-undang atau peraturan yang berlaku, maka secara hukum ia tidak mempunyai hak atau dasar hukum untuk mengajukan gugatannya melalui Pengadilan. Oleh karena Penggugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Pemerintah tentang pendaftaran tanah dan pembayaran PBB, maka gugatan Penggugat harus ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENGUASAI DAN MENGUSAHAI OBJEK
TANAH TERPERKARA DAN ALAS HAK PENGGUGAT CACAT HUKUM

1. Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki tanah yang dimaksud dengan SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia. Dan sejak dibeli tanah tersebut pada tanggal 3 Maret 1983 tanah tersebut tetap dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II Intervensi.
2. Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah objek terperkara dengan bukti dan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa perkara “ No. 143/PERD/1972/P.N.MDN TANGGAL 17 SEPTEMBER 1973 Jo. KEPUTUSAN PENGADILAN TINGGI MEDAN No. 448/PERD/1974/P.T.MDN TANGGAL 24 AGUSTUS 1974 Jo. PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI No. 380 K/SIP/1975 TANGGAL 19 MEI 1976” berproses atau berlangsung dari tahun 1972 s.d. tahun 1976. Dan atas perkara ini tidak ada upaya hukum apapun yang dilakukan Penggugat. Hal itu terjadi karena Penggugat tidak pernah menguasai dan mengusahai objek tanah terperkara yang dimaksud dengan SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia.
 - b. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Medan No.453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 27 Desember 2001 telah dilaksanakan eksekusi pengosongan atas tanah yang dimaksud dengan SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia pada tanggal 18 September 2014 sesuai dengan “ Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 24 September 2014 Jo. Berita Acara Eksekusi Pengosongan (*ontruiming*) No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 18 September 2014”.
 - c. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Medan PERKARA No. 489/PDT.PLW/2013/PN.MDN, Jo. PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MEDAN No.384/PDT/2014/PT.MDN TANGGAL 8 JANUARI 2015 Jo.

Halaman 39
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI No. 1921 K/PDT/2015 TANGGAL 26 NOVEMBER 2015, telah dilaksanakan eksekusi penyerahan kembali atas tanah yang dimaksud dengan SERTIPIKAT HAK MILIK 78/ Tanjung Mulia pada tanggal 15 September 2016 sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 30 Agustus 2016 Jo. BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN KEMBALI OBJEK PERKARA No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 15 September 2016.

- d. Bahwa eksekusi yang dilaksanakan pada tanggal 18 September 2014 dan eksekusi penyerahan kembali tanggal 15 September 2016 dilaksanakan dimuka umum dan dihadiri oleh pihak Kelurahan Tanjung Mulia staf Kantor Camat Kecamatan Medan Deli, Kepolisian RI yaitu Polres Belawan dan pihak keamanan dari Kodim 0201/DS Kota Medan yang diwakili oleh KORAMIL 11 MEDAN DELI.

Atas pelaksanaan dua kali eksekusi tersebut diatas, Penggugat tidak ada melakukan upaya hukum apapun juga, oleh karena Penggugat tidak menguasai dan mangusahai objek tanah yang dimaksud dengan SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia.

- e. Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai dan mengusahai objek tanah terperkara yang dimaksud dengan SERTIPIKAT HAK MILIK No.78/ Tanjung Mulia. Dan Penggugat juga tidak pernah mendaftarkan haknya (Grant Sultan No.260) ke Kantor Badan Pertanahan Kota Medan sesuai dengan undang-undang No.5 tahun 1960 dan peraturan-peraturan lainnya yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu secara hukum Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan perkara ini.

Halaman 40
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan sah :
 - Sertipikat Hak Milik No. 78/ Tanjung Mulia, terdaftar atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon keadilan yang seadil adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, **Penggugat** telah mengajukan **Replik secara tertulis** pada Persidangan tanggal **02 MARET 2017**, dan atas Replik tersebut, **Tergugat** telah mengajukan **Duplik secara tertulis** pada Persidangan tanggal **16 MARET 2017**, sedangkan **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal **09 MARET 2017**, untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka isi selengkapnya dari Replik dan Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam Perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, **Penggugat** telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat

Halaman 41
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-14**, sebagai berikut ;

1. (Bukti P-1), Fotokopi Surat Keterangan Hak Kebun Sri Paduka Tuanku Sulthan Deli yang diterjemahkan oleh Zainudin dari Grant ke Bahasa Indonesia ;
2. (Bukti P-2), Fotokopi Grant Sultan Nomor : 260 ;
3. (Bukti P-3), Fotokopi Surat Keterangan Hak Tanah, Daftar No.137/KLD/ 1964, tertanggal 16 Juli 1964, yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli, terdaftar atas nama SARITEN;
4. (Bukti P-4), Fotokopi Surat Keterangan Kantor Agraria Daerah Deli Serdang dan Kotapraja Tebing Tinggi No.355/Kagda/II/1964, tertanggal 9 Desember 1964, terdaftar atas nama SARITEN;
5. (Bukti P-5), Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 400.6251/10/1995, tanggal 5 Oktober 1995, perihal Penjelasan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan;
6. (Bukti P-6), Fotokopi Gambar Situasi Tanah di Kampung Tanjung Mulia Kec. Labuhan Deli Daerah Kabupaten Deli Serdang (dikutip dari Peta tanggal 07 Desember 1964);
7. (Bukti P-7), Fotokopi Surat Keterangan No. 017-A/SK-YASMAR/IV/07, tertanggal 5 April 2007, yang diterbitkan oleh Yayasan Sultan Ma'moen Al Rasyid;
8. (Bukti P-8), Fotokopi Berita Acara Pengukuran Kembali Grant Sultan Nomor : 260 tertanggal 11 Maret 1922 atas nama TENGKU MUHAMMAD DALIK ;
9. (Bukti P-9), Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/03, tanggal 04 Januari 2016 atas nama SUPARDI, diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mulia Hilir;

Halaman 42
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. (Bukti P-10), Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor:474.3/02/TMH/MD/2016, tanggal 04 Januari 2016 atas nama SARINTEN, diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mulia Hilir;
11. (Bukti P-11), Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris yang sah dari Almarhum SUPARDI dan Almarhumah SARINTEN, tanggal 04 Januari 2016;
12. (Bukti P- 12), Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 04 Januari 2016, yang dilegalisir Kepala Lingkungan XXI, Kepala Kelurahan Tanjung Mulia Hilir dan Camat Medan Deli;
13. (Bukti P-13), Fotokopi Salinan Akta Pengukuran Kepemilikan Sibidang Tanah Nomor : 04 tanggal 02 Juli 2016;
14. (Bukti P-14), Fotokopi Surat Nomor : 24.6/IM-SD/2011, hal : Penjelasan Kesultanan Deli Tentang Keabsahan Grant Sultan, yang dibuat dan diterbitkan a.n PEMANGKU SULTAN DELI XIV (Kepala Urusan Pertanahan Kesultanan Deli) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, **Tergugat** telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-23**, sebagai berikut ;

1. (Bukti T-1) : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.78/Tanjung Mulia semula terdaftar atas nama Tengku Zubir yang berasal dari conversi Grant Sultan No. 8 Labuhan Deli berdasarkan Kepala Inspeksi Agraria Sumatera Utara di Medan tanggal 24-6-1965 No.SK.12/Peng.H/H.M./1965 seluas 14.786 M²;
2. (Bukti T-2) : Fotokopi Grant Sulthan No.260 tanggal 30 November 1925, atas nama Haji Abdul Wahab seluas 282,7 M²;

Halaman 43
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. (Bukti T-3) : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.175/Tanjung Mulia Hilir terdaftar atas nama Opin Pasaribu diterbitkan tanggal 13-10-2005;
4. (Bukti T-4) : Fotokopi Surat Permohonan Pendaftaran Opin Pasaribu, atas bidang tanah yang terletak di Kayu Putih, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tanggal 11 Oktober 2005 ;
5. (Bukti T-5) : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor: 85-550.1-22-2005 tanggal 29-9-2005 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Opin Pasaribu atas tanah di Kota Medan seluas 4.485 M² ;
6. (Bukti T-6) : Fotokopi Peta Bidang Tanah No.00407/2005 tanggal 21-7-2005 atas tanah yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan seluas 4.485 M² atas nama Opin Pasaribu ;
7. (Bukti T-7) : Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor:2598/R/08/2005 tanggal 26-8-2005 ;
8. (Bukti T-8) : Fotokopi Kartu Tanda Pendudukan atas nama Opin Pasaribu ;
9. (Bukti T-9) : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 atas Nama Opin Pasaribu atas Letak Objek Pajak di Jalan Kayu Putih Lingkungan VIII Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan ;
10. (Bukti T-10) : Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan tanggal 10 Oktober 2005 atas nama Opin Pasaribu dengan letak tanah di Jalan Kayu Putih, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan seluas 4.485 M² ;

Halaman 44
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. (Bukti T-11) : Fotokopi Salinan Akta Pelepasan Hak-hak atas Tanah Nomor 64 tanggal 12 April 2005 antara Suaibah, Cs (Pihak I) dan Opin Pasaribu (Pihak II) di hadapan Mimin Rusli Sarjana Hukum, Notaris di Medan ;
12. (Bukti T-12) : Fotokopi Grant Sultan No. 260 ;
13. (Bukti T-13) : Fotokopi Surat Kuasa tanggal 21 Desember 2004. Antara Ishak dan Husaini Yusuf (Pemberi Kuasa) Kepada Zulkifli (Penerima Kuasa) ;
14. (Bukti T-14) : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 3648/SKAW/MB/XII/2004, tanggal 20 Desember 2004 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan ;
15. (Bukti T-15) : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 3474/SKAW/MB/XI/2004 tanggal 26 November 2004 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan ;
16. (Bukti T-16) : Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593/87/2004 tanggal 10 September 2004 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;
17. (Bukti T-17) : Fotokopi Surat Pernyataan/Keterangan tanggal 8 Agustus 1983 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;
18. (Bukti T-18) : Fotokopi Surat Keterangan Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Deli Kelurahan Tanjung Mulia Hilir No. 49/SKT/TMH/2001 tanggal 31 Oktober 2001 ;
17. (Bukti T-19) : Fotokopi Surat Pernyataan/Pengakuan Kewarisan tanggal 4 April 1980 ;

Halaman 45
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. (Bukti T-20) : Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593/08/2004 tanggal 10 September 2004 ;
21. (Bukti T-21) : Fotokopi Salinan Akta Pelepasan Hak-Hak atas tanah Nomor 56 tanggal 28 Januari 2005 antara Tuan Miin (Pihak 1) dan Opin Pasaribu (Pihak II) dihadapan Mimin Rusli Sarjana Hukum, Notaris di Medan;
22. (Bukti T-22) : Fotokopi Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 630.179/PENG/2005 tanggal 19 Oktober 2005 pasda harian Portibi tanggal 20 Oktober 2005 ;
23. (Bukti T-23) : Berita Acara Sidang Lapangan, tertanggal 8 Mei 2017 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **T.II.Int-1** sampai dengan **T.II.Int-18**, sebagai berikut ;

1. (Bukti T.II.Int-1) : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.78/ Desa Tanjung Mulia, Luas tanah : 14.786 M2, penerbitan sertipikat tanggal 19 Juli 1965, terdaftar atas nama SUWANDI, HARDIE dan RACHMAT LOEMANTO;
2. (Bukti T.II.Int-2) : Fotokopi Surat Keterangan No.593/109/TM/2013, tanggal 2 Oktober 2013, yang dikeluarkan Lurah Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan ;
3. (Bukti T.II.Int-3) : Fotokopi Surat Keterangan No. 470/1.493/ 2012, tanggal 29 Agustus 2012, yang dikeluarkan Lurah Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. (Bukti T.II.Int-4) : Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan No.0164/9/RKT/MDL/1985, tanggal 10 Agustus 1985, yang dikeluarkan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan;
5. (Bukti T.II.Int-5) : Fotokopi Surat Pemberitahuan Keputusan Mahkamah Agung No. 380 K/Sip/1975, tanggal 20 Desember 1976, yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Medan;
6. (Bukti T.II.Int-6) : Fotokopi "SURAT PENETAPAN" Perk. No. 143/Perd/1972, tanggal 15 Februari 1977, yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Medan;
7. (Bukti T.II.Int-7) : Fotokopi Berita Acara Pencabutan Sita Tanggungan (Conservatoir Beslag) Perk. No.143/Perd/1972, tanggal 16 Februari 1977;
8. (Bukti T.II.Int-8) : Fotokopi Penetapan No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/ PN.Mdn, tanggal 4 September 2014, yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Medan;
9. (Bukti T.II.Int-9): Fotokopi Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN. Mdn, tanggal 18 September 2014, yang dikeluarkan Jurusita Pengadilan Negeri Medan;
10. (Bukti T.II.Int-10) : Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I No.1921 K/Pdt/2015, tanggal 26 November 2015;
11. (Bukti T.II.Int-11) : Fotokopi Penetapan No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/ PN.Mdn, tanggal 30 Agustus 2016, yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Medan;
12. (Bukti T.II.Int-12) : Fotokopi Berita Acara Eksekusi Penyerahan Kembali Objek Perkara No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN. Mdn, tanggal 15 September 2016, yang dikeluarkan Jurusita Pengadilan Negeri Medan;

Halaman 47
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. (Bukti T.II.Int-13) : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2012;
14. (Bukti T.II.Int-14) : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013, tanda lunas tanggal 2 Desember 2013;
15. (Bukti T.II.Int-15) : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2014;
16. (Bukti T.II.Int-16) : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2015;
17. (Bukti T.II.Int-17) : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2016;
18. (Bukti T.II.Int-18) : Fotokopi Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tertanggal 20 September 2016 ;

Menimbang, bahwa dalam rangka untuk mencari kebenaran materiiil terhadap penyelesaian sengketa dalam perkara ini, sesuai dengan permohonan pihak Penggugat, Majelis Hakim bersama-sama dengan Para Pihak pada hari **JUM'AT** tanggal **05 MEI 2017** telah melakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan. KL. Yos Sudarso KM 7/KM 8, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli Kota Medan;

Menimbang, bahwa di persidangan, Penggugat mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang didengarkan keterangannya pada persidangan perkara ini, yang tertuang dalam Berita Acara dan Saksi tersebut adalah sebagai berikut :

1. **SUMARNI**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/tanggal lahir : TG.Mulia, 28 Desember 1948, Agama Islam, Pekerjaan

Halaman **48**

Putusan Nomor: 165/G/2016/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

Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Gang Sekata Lingk X, Kel/Desa Tanah Enam Ratus, Kecamatan Medan Marelan, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangannya adalah sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 09 Mei 2017;

2. RAMLI BIN ARAHMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/tanggal lahir : Deli Serdang, 28 Nopember 1954, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Pancing V Lingk III, Kel/Desa Besar, Kecamatan Medan Labuhan, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangannya adalah sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 24 Mei 2017;

3. RIDWAN, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/tanggal lahir : Medan, 02 September 1972, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal alamat Jalan Rawa Gang Pena-Terusan No. 9, Kelurahan Tega S. Mandala, Kecamatan Medan Denai., telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangannya adalah sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 31 Mei 2017;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan tersebut ;

Menimbang, bahwa di persidangan, Tergugat II Intervensi mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang yang didengarkan keterangannya pada persidangan perkara ini, yang tertuang dalam Berita Acara dan Saksi tersebut adalah sebagai berikut :

1. SITI JUNAINAH, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/tanggal lahir : Banten, 29 Desember 1962, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan. Yos Sudarso Gg. Pokok Bambu, Kel/Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, telah memberikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan di bawah sumpah yang keterangannya adalah sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 31 Mei 2017;

- SUHERWANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/tanggal lahir : Medan, 30 September 1961, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan. Pancing 3 Lingk V, Kel/Desa Besar, Kecamatan Medan Labuhan, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangannya adalah sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 31 Mei 2017;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan **Kesimpulannya** melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tertanggal **09 JUNI 2017**, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyerahkan **Kesimpulannya** melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tertanggal **08 JUNI 2017**, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah menyerahkan **Kesimpulannya** pada persidangan tanggal **08 JUNI 2017**, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini ;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam sengketa perkara ini, dan selanjutnya mohon Putusan ;

Halaman 50
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tanggal 15 Desember 2016 dan telah diperbaiki secara formal terakhir tanggal 19 Januari 2017, mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mohon kepada Pengadilan untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa : **Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/Km. 8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Gambar Uraian Batas tanggal 17 Djuli 1965 No. 138/1965, luas 14.786 M², atas nama Suwandi, Hardie dan Rachmat Loemanto (vide bukti T-1, Til. INT-1), dengan alasan yang pada pokoknya bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa tersebut bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;**

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah mengajukan Eksepsi yang dalil-dalil Eksepsinya tertuang dalam Jawaban Tergugat tertanggal 9 Februari 2017 dan Duplik Tergugat tanggal 06 Maret 2017, Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 16 Februari 2017 dan Duplik Tergugat II Intervensi tanggal 09 Maret 2017 yang isi lengkapnya sebagaimana telah diuraikan pada bagian Tentang Duduk Sengketa diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban dan Duplik Tergugat dan Tergugat II Intervensi memuat dalil-dalil Eksepsi-eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Pokok Sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil-dalil Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap uraian dalil Eksepsi Tergugat yang tertuang dalam Jawaban Tergugat tertanggal 9 Pebruari 2017 dan Duplik Tergugat tanggal 06 Maret 2017, setelah Majelis Hakim kaji dan cermati, Tergugat mengemukakan dalil eksepsi pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Tentang Kompetensi/kewenangan Absolut;
2. Tentang gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu/daluarsa;
3. Tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan;
4. Tentang kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan sesuai Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi yang tertuang dalam Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 16 Februari 2017 dan Duplik Tergugat II Intervensi tanggal 09 Maret 2017, pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Tentang gugatan Penggugat telah daluwarsa atas SHM No. 78/Tanjung Mulia;
2. Tentang gugatan Penggugat telah daluwarsa menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Tentang surat kuasa Penggugat cacat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah membantahnya dalam Replik Penggugat untuk masing-masing tertanggal 02 Maret 2017 dan Kesimpulan Penggugat tanggal 9 Juni 2017, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Eksepsi-eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan Penggugat terhadap Eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 52
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mempedomani ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Pasal 77 mengenal tiga macam Eksepsi yaitu, Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan, Eksepsi mengenai Kewenangan Relatif dan Eksepsi Lain. Bahwa, setelah mempelajari dan menelaah dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat serta Tergugat II Intervensi, menurut Majelis Hakim termasuk dalam 2 (dua) kategori Eksepsi yaitu, tentang Kewenangan Absolut Pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sementara terhadap materi Eksepsi selebihnya yang disampaikan oleh Tergugat serta Tergugat II Intervensi, ternyata termasuk kedalam kategori Eksepsi Lain. Dengan demikian, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa : “Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa”;

Menimbang, bahwa walaupun Eksepsi-eksepsi tersebut telah disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, namun demikian untuk mencari kebenaran materiil dan rasa keadilan atas Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta dalil bantahan Penggugat atas eksepsi-eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim perlu melalui Persidangan pembuktian secara tuntas, guna untuk mempelajari secara utuh pendapat dari Para Pihak, bukti-bukti surat, keterangan saksi serta peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya Objek Sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara berurutan sistematika formal dalam pengajuan gugatan, dimulai dari Eksepsi tentang ada tidaknya kepentingan hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan, tentang syarat formil tenggang waktu pengajuan gugatan, selanjutnya Kompetensi Absolut dan seterusnya;

Halaman 53
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat point No. 3 dan No. 4, hal mana menurut Majelis Hakim substansinya sama, yaitu **mempermasalahkan tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan atau dengan kata lain tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan**, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai syarat formil dalam mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :

(1) 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 ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

Menimbang, bahwa untuk berproses dengan mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terdapat Adagium yang menyatakan bahwa, "*Point d'interets point d'action*"; "*No interest no action*", tanpa ada kepentingan tidak ada aksi, sebaliknya ada kepentingan baru ada aksi (dalam hal ini berproses mengajukan gugatan);

Menimbang, bahwa Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-

Halaman 54
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, tidak menjelaskan arti kepentingan. Oleh karena itu, kepentingan dapat dipahami dari Doktrin hukum maupun Yurisprudensi;

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah, nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa, oleh karena itu dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mensyaratkan bahwa Penggugat harus dapat menunjukkan dan atau membuktikan bahwa keputusan yang digugatnya itu (Objek Sengketa) telah merugikannya secara langsung;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya Penggugat selaku ahli waris sah dari almarhum Supardi dan Sarinten memperoleh hak berdasarkan Surat Keterangan Hak Kebun yang tertuang dalam Grant Sultan No. 260, tanggal 16 April 1928 atas nama Sarinten, sehingga dengan terbitnya objek sengketa *a quo* Penggugat dirugikan karena kehilangan haknya atas tanah dalam objek sengketa *a quo*, yang merupakan bagian dari tanah hak Penggugat selaku para ahli waris sah dari almarhum Supardi dan Sarinten untuk memperoleh ganti rugi pembebasan lahan untuk jalur Tol Medan – Binjai; Bahwa tindakan Tergugat telah bertentangan dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga cacat hukum, karena Tergugat menerbitkan Objek Sengketa tersebut atas nama Tergugat II Intervensi dengan didasarkan alas hak dan data yuridis yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat menurut dalilnya, hal mana orang tua Penggugat tersebut memiliki sebidang tanah seluas $\pm 37.600 \text{ M}^2$ berdasarkan Surat

Halaman 55
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Hak Kebun yang tertuang dalam Grant Sultan No. 260, tanggal 16 April 1928 atas nama Sarinten yang diperoleh dari peralihan hak antara Tengku Mohamad Dalik dengan Sarinten dan sejak memperoleh hak tanah tersebut menguasai dan mengusahai secara fisik tanah *a quo* hingga sekarang (*vide* bukti P-1 dan P-2);

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan sengketa ini, Majelis Hakim menemukan dan memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari bukti P-9, P-10, P-11 dan P-12 diketahui dan diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat Prinsipal yang sesungguhnya adalah Surtini, M. Yunus, Hasan Basri dan Muhtar (yang selanjutnya memberikan kuasa kepada Ir. Hendry Dumanter Tampubolon) adalah ahli waris dari almarhum Supardi, meninggal dunia pada tanggal 10 Mei 1952 dan almarhumah Sarinten, meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 2010;

Menimbang, bahwa di persidangan, Penggugat prinsipal sesungguhnya (*in casu* Surtini, M. Yunus, Hasan Basri dan Muhtar) juga menegaskan terkait alas hak kepemilikan sebidang tanah dari orang tuanya didasarkan pada :

1. Surat Keterangan Hak Kebun tertuang dalam Grant Sultan Nomor 260 tanggal 16 April 1928 atas nama Sarinten (*vide* bukti P-1);
2. Surat Penerjemahan Grant Nomor 260 (*vide* bukti P-2);
3. Surat Keterangan Tanah, Daftar No. 137/KLD/1964 tanggal 16 Juli 1964 atas nama Sarinten (*vide* bukti P-3);
4. Surat Keterangan No. 355/Kagda/II/1964 tanggal 9 Desember 1964 atas nama Sarinten (*vide* bukti P-4);
5. Surat Keterangan Yayasan Sultan Ma'moen Al Rasyid No. 017-A/SK-YASMAR/IV/07 tanggal 5 April 2007 (*vide* bukti P-7);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Penggugat, pada tanggal 5 Mei 2017, Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang fisik tanah yang didalilkan oleh Penggugat dikuasainya dan diusahainya sejak memperoleh hak berdasar Grant Sultan No. 260 tanggal 16 April 1928 atas nama Sarinten (*vide* bukti P-1) namun telah diterbitkan sertipikat objek sengketa *a quo*, dan selanjutnya dari sidang Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh fakta hukum sebagai alat bukti yang menjadi **PENGETAHUAN HAKIM** bahwa Penggugat berdasar alas haknya tersebut diatas (*vide* bukti P-1) tidak dapat menunjukkan secara jelas, tegas dan pasti mengenai batas-batas bidang fisik tanah yang dikuasai dan diusahainya serta tanda-tanda lama yang pernah ada di lokasi tersebut, hal mana dapat dilihat pula dari isi posita gugatan Penggugat terkait besaran luasan bidang fisik tanah yang didalilkan dikuasainya berdasar alas haknya yang berubah-ubah antara seluas $\pm 37.600 \text{ M}^2$ (*vide* isi dalil posita gugatan no. 4) atau seluas $\pm 52.000 \text{ M}^2$ (*vide* isi dalil posita gugatan No. 6), sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dapat menunjukkan pada lokasi dan batas-batas yang pasti sesuai dengan data yuridis dan data fisik dalam warkah sertipikat objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dari Pemeriksaan Setempat *a quo* diperoleh pula fakta hukum bahwa bidang fisik tanah sesuai objek sengketa *a quo*, sepenuhnya dalam penguasaan dan pengusahaan Tergugat II Intervensi secara terus-menerus sejak perolehannya sesuai data yuridis pada tahun 1983, hal mana dibuktikan dari bangunan pagar tembok lama yang telah dibuat oleh Tergugat II Intervensi serta tanda-tanda lama yang pernah ada di lokasi bidang fisik tanah *a quo* yang bersesuaian dengan bukti T.II. INT-2 dan keterangan semua saksi Tergugat II Intervensi; Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sejak memperoleh hak tanah berdasar alas haknya tersebut menguasai dan mengusahi secara fisik tanah *a quo* hingga sekarang, tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat di depan Majelis Hakim pada Pemeriksaan Setempat *a quo*;

Halaman 57
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, di persidangan sengketa ini Tergugat menghadirkan bukti-bukti yaitu : T-1, T-3, T-5, T-7, T-11, dan T-22, sedangkan Tergugat II Intervensi menghadirkan bukti TII. INT-1, keseluruhannya sesuai dengan aslinya, bukti-bukti tersebut pada intinya menerangkan bahwa riwayat dari sertipikat objek sengketa *a quo* pada awalnya berasal dari konversi Grant Sultan No. 8 tanggal 8-12-1898 Labuhan Deli berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sumatera Utara di Medan tanggal 24-6-1965 No. SK. 12/Peng.H/H.M./1965 seluas 14.786 M² terletak di Desa/Kelurahan Tanjung Mulia, bukan berasal dari Konversi Grant Sultan No. 260 tanggal 16 April 1928 atas nama Sarinten, sedangkan terkait Grant Sultan No. 260 telah dikonversi dan terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. : 175/Tanjung Mulia Hilir terbit tanggal 13 Oktober 2005 atas nama Opin Pasaribu. Namun demikian tidak dapat ditentukan apakah Grant Sultan No. 260 tersebut merupakan yang dimaksud alas hak Penggugat atau bukan karena terdapat perbedaan lokasi yang dimaksud Penggugat berdasar alas haknya dengan fakta lokasi bidang fisik tanah yang sesungguhnya;

Menimbang, bahwa dari fakta hasil sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang fisik tanah dan dihubungkan dengan bukti P-1 yaitu alas hak Penggugat, serta bukti T-1, T-3, T-5, T-7, T-11, dan T-22 serta bukti TII. INT-1 disimpulkan bahwa tidak terdapat keterkaitan lokasi fisik tanah antara yang didalilkan Penggugat sesuai dalil alas haknya (*vide* bukti P-1) dengan fisik tanah yang dimaksud dalam sertipikat objek sengketa *a quo*, selanjutnya apabila fakta tidak adanya keterkaitan lokasi fisik tersebut dikaitkan dengan fakta yang diterangkan dalam bukti TII. INT-10 yang dihadirkan Tergugat II Intervensi, disimpulkan bahwa Penggugat tidak terdapat hubungan hukum baik secara langsung maupun tidak langsung dengan fisik tanah *a quo* maupun dengan sertipikat objek sengketa *a quo*, karena fakta hukumnya sesuai putusan hukum tingkat Kasasi (*vide* bukti TII. INT-10) Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo*;

Halaman 58
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, Penggugat tidak dapat membuktikan adanya hubungan hukum dirinya dengan fisik tanah *a quo* maupun dengan sertipikat objek sengketa *a quo*, sehingga terbukti secara yuridis Penggugat tidak ada kepentingannya yang dirugikan dan harus dilindungi hukum atas terbitnya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka selanjutnya Majelis Hakim menyimpulkan dan berkeyakinan bahwa terbukti gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil adanya kepentingan yang dirugikan untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas, maka menurut Majelis Hakim tindakan yang dilakukan oleh Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa : **Sertipikat Hak Milik Nomor : 78/Km. 8 Tg. Mulia, terbit tanggal 19 Djuli 1965, Gambar Uraian Batas tanggal 17 Djuli 1965 No. 138/1965, luas 14.786 M², atas nama Suwandi, Hardie dan Rachmat Loemanto**, terbukti tidak ada merugikan langsung maupun tidak langsung kepentingan Penggugat *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim menyimpulkan dan berkeyakinan, Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan atau kepentingan untuk menggugat Objek Sengketa *a quo* sehingga dinilai tidak mempunyai "kepentingan" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa oleh karena dalam sengketa *a quo* Penggugat telah dinilai dan dinyatakan tidak mempunyai kepentingan hukum, sehingga oleh karenanya beralasan hukum apabila Eksepsi Tergugat tentang

Halaman 59
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak mempunyai kapasitas/kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan karena tidak ada kepentingannya yang dirugikan harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tersebut diatas telah diterima, maka terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya serta Pokok Perkara/Sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK SENKETA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas dan Kepentingan Hukum Untuk Mengajukan Gugatan karena tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* telah diterima oleh Majelis Hakim, yang berarti bahwa telah terbukti Penggugat nyata-nyata tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan objek sengketa *a quo* maupun dengan bidang fisik tanah dalam objek sengketa *a quo*, maka berakibat hukum seterusnya bagi Penggugat tidak lagi mempunyai hak untuk mengajukan gugatan hukum baru terhadap objek sengketa yang sama sampai kapan saja, sehingga menurut Majelis Hakim mengenai Pokok Perkaranya tidak perlu serta tidak relevan dipertimbangkan lebih lanjut dan dengan demikian telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam Amar Putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 107 beserta Penjelasan dan Pasal 109 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Majelis Hakim

Halaman 60
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, akan tetapi dalam mempertimbangkan untuk memutus dan menyelesaikan sengketa Majelis Hakim mengutamakan alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 serta Peraturan perundang-undangan lain dan Ketentuan-ketentuan Hukum yang terkait;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas dan Kepentingan Hukum Untuk Mengajukan Gugatan serta tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.325.000,- (*Dua juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah*);

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim pada hari : **S E L A S A**, tanggal **13 JUNI 2017**, oleh kami **Hj. FEBRU WARTATI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota masing-masing yaitu : **JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H.**, dan **DEDY KURNIAWAN, S.H.** Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **S E L A S A** tanggal **20 JUNI 2017**, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **SHEILLA CH. SIRAIT, S.H., M.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha

Halaman **61**
Putusan Nomor: **165/G/2016/PTUN-MDN**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Medan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Penggugat atau kuasa hukumnya serta Tergugat atau Kuasanya;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H.,M.H.

Hj. FEBRU WARTATI, S.H.,M.H.

DEDY KURNIAWAN, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

SHEILLA CH. SIRAIT, S.H.,M.H.

Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya ATK Perkara	Rp.	150.000,-
2. Hak-Hak Kepaniteraan	Rp.	30.000,-
3. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.685.000,-
4. Surat Panggilan	Rp.	400.000,-
5. Materai	Rp.	12.000,-
6. Redaksi	Rp.	5.000,-
7. Pencatatan	Rp.	3.000,-
Jumlah	Rp.	2.325.000,-

(Dua juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah)

Halaman 62
Putusan Nomor: 165/G/2016/PTUN-MDN