



P U T U S A N
No. 55 K/TUN/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

USMAN alias KECET, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Bertani, bertempat tinggal di Jalan Bunga Raya Lingk. IV, Tanjung Selamat, Medan, dalam hal ini bertindak atas nama diri sendiri dan selaku ahli waris Isteri yang bernama Almarhumah **NURLELA** memberi kuasa kepada :

1. Japansen Sinaga, SH., M.Hum
2. Aryanti Oktivani, SH.
3. Asliani Harahap, SH., MH.

Keseluruhan berkewarganegaraan Indonesia, Advokat & Legal Consultant, berkantor di Jalan Pancur Batu No. 1-AA, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 095/LO-JS&A/TUN/X/2009 tanggal 24 September 2009 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, berkedudukan di Jalan Jend. Besar Dr. Abdul Haris Nasution No. 17, Pangkalan Masyhur Medan ;

II. MARISI BATUBARA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Gaharu No. 12-AA, Medan ;

Termohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 55 K/TUN/2010



I. OBJEK GUGATAN

1. Sertifikat Hak Milik No. 970, tertanggal 26 Januari 2005, terdaftar atas nama Marisi Batubara, tanah seluas 7.028 M² (tujuh ribu dua puluh delapan meter persegi), yang terletak di Desa Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (ic. Tergugat) ;
2. Bahwa atas terbitnya Sertifikat No. 970 tertanggal 26 Januari 2005, dimana tanah Penggugat seluas 6.000 M² (enam ribu meter persegi) termasuk ke dalam Sertifikat objek perkara seluas 7.028 M² (tujuh ribu dua puluh delapan meter persegi), dengan masuknya tanah Penggugat ke dalam Sertifikat No. 970 jelas telah merugikan Penggugat ;

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa Penggugat mendapat atau mengetahui Sertifikat Hak Milik No. 970, tertanggal 26 Januari 2005, atas nama Marisi Batubara, atas tanah yang terletak di Desa Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan. Bahwa objek perkara diterima oleh Penggugat setelah konfirmasi dan klarifikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, yaitu pada tanggal 8 Juli 2008 dan tanggal 16 Juli 2008, kemudian pada tanggal 18 Juli 2008 Penggugat baru mendapatkan fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 970 dari Pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan ;
2. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 24 Juli 2008, dengan demikian gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang telah ditentukan sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 ;

III. KRONOLOGIS PERISTIWA HUKUM

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 6.000 M² (enam ribu meter persegi) dahulu terletak di Desa Kampung Asam Kumbang, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, akan tetapi setelah adanya pemekaran

Hal. 2 dari 15 hal. Put. No. 55 K/TUN/2010



wilayah, maka sekarang dikenal menjadi Desa Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara ;

2. Bahwa Penggugat memperoleh dan menguasai secara terus-menerus tanah seluas 6.000 M² (enam ribu meter persegi) sejak tahun 1964, yang diperoleh berdasarkan ganti rugi kepada seseorang bernama MUSA, sesuai dengan Akta Ganti Rugi No. 166/1964, tertanggal 14 September 1964, yang diperbuat dan diterbitkan oleh Assisten Wedana Ketjaman Sunggal ;
3. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli sampai dengan sekarang, Penggugat telah mengusahai dan menanami dengan tanaman bunga melati dan tanaman pisang, dan belakangan atau sekarang ditanami dengan tanaman ubi kayu di atas tanah seluas 6.000 M² (enam ribu meter persegi) dan hampir seluruh masyarakat di Desa Asam Kumbang mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik USMAN alias Haji Kecet dan NURLELA, akan tetapi tiba-tiba pada waktu Penggugat memagar tanah tersebut, muncul seorang mengaku memiliki surat tanah Sertifikat Hak Milik No. 970 di atas tanah Penggugat tersebut ;
4. Bahwa adapun batas-batas tanah milik Penggugat sebagai berikut adalah :
 - Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah Sdri. Entjon, sekarang berbatas dengan rumah penduduk/masyarakat : 100 M ;
 - Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah Sdra. Atak, sekarang berbatas dengan tanah Asrama Kavaleri : 100 M ;
 - Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah Sdra. Atak sekarang berbatas dengan tanah Sdra. Singarimbun : 60 M ;
 - Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah Persawahan sekarang berbatas dengan tanah Persawahan dan tanah Sdra. Atak : 60 M ;
5. Bahwa Penggugat sejak tahun 1964 sampai dengan gugatan ini diajukan (selama 44 tahun) tanah tersebut masih milik Penggugat, dan tetap diusahai dan ditanami tanaman-tanaman diatas tanah tersebut ;

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 55 K/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat, atas tanah seluas 6.000 M² (enam ribu meter persegi) tersebut, oleh Tergugat dimasukkan ke dalam Sertifikat Hak Milik No. 970 tertanggal 26 Januari 2005, terdaftar atas nama Marisi Batubara, dengan luas tanah yang tertera di dalam Sertifikat adalah seluas 7.028 M² (tujuh ribu dua puluh delapan meter persegi), sedangkan Penggugat tidak pernah mengetahui kapan Tergugat pernah datang ke lokasi tanah terperkara atau melakukan pengukuran terhadap tanah terperkara tersebut ;
7. Bahwa sedangkan tanah Penggugat seluas 6.000 M² (enam ribu meter persegi) tersebut terletak di Desa Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, seluas 6.000 M² (enam ribu meter persegi), telah dimasukkan ke dalam Sertifikat No. 970 masuk di dalam bagian tanah seluas 7.028 M² (tujuh ribu dua puluh delapan meter persegi) tanpa setahu dan seizin dari Penggugat selaku pemilik tanah seluas 6.000 M² sesuai dengan Akta Ganti Rugi No. 166/1964 tertanggal 14 September 1964 ;
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Penggugat berkesimpulan bahwa Tergugat telah melakukan suatu tindakan keliru, hal ini disebabkan karena kurang telitinya Tergugat sehingga terbit Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lain di atas tanah Penggugat tanpa dasar dan tanpa dokumen yang jelas, oleh karena itu Keputusan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 970, tertanggal 26 Januari 2005 atas nama Marisi Batubara adalah cacat hukum, karena sangat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;
9. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 970 adalah bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu bertentangan dengan Asas Bertindak Cermat dan larangan berbuat sewenang-wenang sesuai dengan penjelasan Pasal 53 ayat (2) point b dan c, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, karena Tergugat :

Hal. 4 dari 15 hal. Put. No. 55 K/TUN/2010



- Tidak menelusuri asal-usul/riwayat tanah ;
 - Tidak melakukan penelitian langsung di lapangan ;
 - Tidak melakukan pengukuran dan pemetaan secara cermat ;
 - Tidak memperhatikan kepentingan pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan haknya ;
 - Tidak memberikan patok batas sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
 - Tidak diketahui dan tidak adanya pemberitahuan kepada jiran yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan haknya ;
10. Bahwa secara fakta hukum, Tergugat memproses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 970 tidak menempuh prosedur hukum yang berlaku dimana Tergugat tidak melakukan penelitian data fisik dengan cara melakukan pengukuran secara kadasteral dan penelitian data yuridis, dan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 970 berdasarkan surat-surat perolehan tanah yang tidak dilengkapi dengan batas-batas tanah dan surat keterangan dan pernyataan dari tetangga, oleh karena itu Keputusan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 970 sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
11. Bahwa kemudian sebelum Tergugat menerbitkan suatu Sertifikat atas tanah, sudah seharusnya Tergugat terlebih dahulu meneliti tentang data fisik dan data yuridis, terutama mengenai hubungan hukum pihak yang memohonkan Sertifikat dengan tanah yang dimohonkan, dan oleh karena Tergugat tidak memperhatikan hal tersebut maka Tergugat tidak melakukan pengukuran secara kadasteral sehingga masuk kepada tanah Penggugat seluas 6.000 M² (enam ribu meter persegi) ;
12. Bahwa oleh karena itu Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 970 tidak memperhatikan Asas Larangan Berbuat Sewenang-wenang (*Willekeur*) serta Asas Bertindak Cermat sebagai bagian dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dimuat dalam penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 55 K/TUN/2010

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)



No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum ;

IV. ALASAN HUKUM

1. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku dan sewenang-wenang yang mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga perbuatan Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang dimaksudkan dalam Pasal 53 ayat (2) sub a, b dan c Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
2. Bahwa oleh karena itu Sertifikat Hak Milik No. 970 tertanggal 26 Januari 2005 terdaftar atas nama Marisi Batubara yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Cacat Hukum karena dasar penerbitannya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan tentang Pendaftaran Tanah yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 sub a, b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat sangat keberatan terhadap Keputusan Tergugat berupa Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 970 tanggal 26 Januari 2005 atas nama Marisi Batubara (objek gugatan) karena telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat maka sudah seharusnya Sertifikat Hak Milik No. 970 dinyatakan batal, oleh karena dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan tentang Pencabutan Sertifikat yang menjadi objek gugatan ;

Hal. 6 dari 15 hal. Put. No. 55 K/TUN/2010



V. PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan tersebut di atas, Penggugat mohon Kehadapan Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan dalam perkara ini yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 970, tanggal 26 Januari 2005, atas nama Marisi Batubara, atas tanah seluas 7.028 M² (tujuh ribu dua puluh delapan meter persegi), yang terletak di Desa Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan oleh Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan);
3. Memerintahkan Tergugat untuk membuat Surat Keputusan untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 970, tanggal 26 Januari 2005, atas nama Marisi Batubara, atas sebidang tanah seluas 7.028 M² (tujuh ribu dua puluh delapan meter persegi), yang terletak di Desa Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan oleh Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) ;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Tentang Kewenangan Absolut (Kompetensi Absolut)

- Bahwa yang menjadi fundamentum petendi gugatan Penggugat adalah menyangkut sengketa kepemilikan atas tanah a quo, hal ini jelas terlihat dari dalil-dalil gugatan yang menyatakan bahwa atas tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya ternyata ada pihak lain yang juga berhak atas tanah tersebut, sehingga dari dalil Penggugat tersebut dapat disimpulkan terdapat 2 (dua) pihak yang mempunyai kepentingan di atas tanah tersebut, oleh karena itu untuk menentukan siapa sebenarnya pihak yang berhak atas tanah tersebut haruslah diselesaikan melalui lembaga peradilan

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 55 K/TUN/2010



umum, karena masalah kepemilikan atas tanah dimaksud berada dalam ruang lingkup KUH Perdata, maka secara hukum Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, sebagaimana diatur didalam ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 ;

2. Tentang Tenggang Waktu Gugatan (Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004)

- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui keberadaan Sertifikat a quo pada tanggal 8 Juli dan tanggal 16 Juli 2008, kemudian pada tanggal 18 Juli 2008 baru mendapat foto copy Sertifikat Hak Milik No. 970 sangat bertentangan dengan dalil Penggugat lain yang menyatakan telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1964 ;
- Bahwa Tergugat didalam menerbitkan Sertifikat a quo terlebih dahulu melakukan pemeriksaan data fisik atas bidang tanah a quo yaitu dengan cara melakukan pengukuran fisik bidang tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan Sertifikat dan tidak terkecuali dengan tanah a quo, sehingga quad non Penggugat menguasai tanah a quo sejak tahun 1964, tentunya Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertifikat a quo sekitar bulan Januari tahun 2005 atau setidaknya-tidaknya sekitar tahun 2005 ;
- Bahwa dengan demikian dalil Penggugat tersebut mengenai tenggang waktu tidak dapat diterima menurut logika hukum, sehingga gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 24 Juli 2008 dan perbaikan formal pada tanggal 27 Agustus 2008 telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terbitnya Sertifikat a quo, maka beralasan hukum kiranya jika Majelis Hakim a quo berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. Tentang Kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan (Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004)

Hal. 8 dari 15 hal. Put. No. 55 K/TUN/2010



- Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang mengklaim dirinya sebagai pemilik tanah objek sengketa, karena quad non benar tanah tersebut merupakan milik Penggugat, tentunya Penggugat akan menghalang-halangi Tergugat pada saat melakukan pengukuran atas bidang tanah a quo, namun fakta hukumnya Penggugat tidak melakukan hal tersebut dan hingga terbitnya Sertifikat pada tanggal 26-1-2005 tidak ada sanggahan/keberatan yang diajukan oleh pihak Penggugat. Dengan demikian tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya Sertifikat a quo, oleh karena itu mohon kiranya mengesampingkan gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT

- Bahwa dalam dalil Penggugat pada halaman 2 (dua) dan halaman 3 (tiga) dalam Gugatan point 1, 2, 3, 4, 5 jelas menerangkan tentang sengketa kepemilikan berdasarkan ganti rugi sesuai Akta Ganti Rugi No. 166/1964 tertanggal 14 September 1964 yang diterbitkan oleh Assisten Wedana Ketjamatan Sunggal atas tanah yang di atasnya terbit objek sengketa, dalam dalilnya Penggugat mengatakan *"bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 6.000 M² berdasarkan ganti rugi kepada Musa dan sejak tanah dibeli sampai dengan sekarang yang diusahai dengan menanam tanaman ubi belakangan ini"* dengan adanya pengakuan Penggugat selaku pemilik tanah seluas 6.000 M² yang termasuk dalam objek sengketa berarti terdapat dua pihak yang memiliki atau yang mempunyai kepentingan atas tanah yang di atasnya terbit objek sengketa. Dan Penggugat mengajukan gugatannya adalah tentang bahagian Tanah Tergugat II Intervensi yang diklaim oleh Penggugat adalah merupakan tanah Penggugat yang dibeli berdasarkan ganti rugi, sehingga sengketa yang timbul adalah tentang kepemilikan atas tanah a quo yaitu tentang siapa yang berhak atas tanah a quo ;
- Bahwa berdasarkan hal di atas jelas dapat di lihat gugatan Penggugat adalah tentang kepemilikan atas tanah a quo sehingga

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 55 K/TUN/2010



untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah a quo, apakah Penggugat atau Tergugat II Intervensi adalah wewenang Peradilan Umum (Pengadilan Negeri), bukan menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara (Pengadilan Tata Usaha Negara Medan). Karena dalam menentukan Kepemilikan atas tanah maupun tentang siapa yang berhak atas tanah adalah menyangkut hubungan Hukum Perdata hanya dapat ditentukan berdasarkan Putusan Peradilan Umum ;

- Bahwa Penggugat pada pokoknya dengan tegas mengakui tanah yang menjadi objek sengketa adalah tentang Kepemilikan atas tanah, sebagaimana dalam gugatan Penggugat *"bahwa objek gugatan adalah Tanah Milik Penggugat yang telah diganti rugi dari Musa dan diatas tanah tersebut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 970/Asam Kumbang tertanggal 25 Januari 2005"* maka dengan pengakuan tersebut sangat jelas dan nyata Peradilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa a quo, sebagaimana dituangkan dalam ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1996 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, karena begitu juga Tergugat II Intervensi dalam penguasaan dan menguasai tanah sejak ini diajukan oleh Penggugat ;
- Bahwa Tergugat II Intervensi dalam menguasai dan mengusahai tanah yang diatasnya terbit Surat Keputusan Tergugat adalah berdasarkan *Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 290/3/APH/MTT/1981 tertanggal 30 Mei 1981 yang di keluarkan oleh Camat Medan Tuntungan dan Akte Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 308/A/3/APH/MTT/1981 tertanggal 14 Juli 1981 yang dikeluarkan oleh Camat Medan Tuntungan* yang kemudian dituangkan dalam Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 313/3/APH/MTT/1981 tertanggal 11 Agustus 1981 yang dikeluarkan oleh Camat Medan Tuntungan ;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah tentang Kepemilikan atas tanah a quo, yang terdapat diatas tanah a quo dua pihak yang memiliki sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya

Hal. 10 dari 15 hal. Put. No. 55 KTUN/2010



maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. KEPENTINGAN PENGGUGAT TIDAK ADA DIRUGIKAN

- Bahwa objek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik No. 970/Asam Kumbang atas nama Tergugat II Intervensi (Marisi Batubara) seluas 7.028 M², yang terletak dahulu di Kampung Asam Kumbang, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang dengan adanya pemekaran Kota Medan menjadi Desa Asam Kumbang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan dan kemudian dengan adanya pemekaran Kecamatan sekarang menjadi Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, tidak ada pihak lain selain Tergugat II Intervensi yang menguasai dan mengusahai dan yang berhak atas tanah yang di atasnya terbit objek sengketa tersebut ;
- Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat pun dalam gugatannya sangatlah tidak jelas karena Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 6.000 M² dengan alas hak Akte Ganti Rugi Nomor : 166/1964 yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik No. 970/Asam Kumbang, adalah sangat keliru dan tidak beralasan karena Penggugat tidak ada menguasai ataupun mengusahai tanah yang di atasnya terbit objek sengketa atau Penggugat mungkin memiliki tanah di areal lain bukan di atas tanah yang terbit objek sengketa, karena secara nyata dan sebenarnya bahwa tanah yang di atasnya terbit objek sengketa adalah merupakan tanah Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa Penggugat tidak juga lagi memiliki alas hak atas tanah seluas 6.000 M² berdasarkan alas hak Akta Ganti Rugi No. 166/1964, karena tanah 6.000 M² sebagaimana yang ada dalam Akta Ganti Rugi No. 166/1964 tertanggal 14-09-1964 yang diterbitkan Assisten Wedana Ketjaman Sunggal tersebut telah dialihkan oleh Penggugat dengan Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 3 tertanggal 03-5-2007 kepada Japansen Sinaga, SH. yang diperbuat dihadapan Notaris Syafil Warman, SH. Notaris di Medan ;
- Bahwa dengan adanya Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dilakukan Penggugat dengan Japansen Sinaga, SH. yang dalam

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 55 KTUN/2010



Gugatan Penggugat Perkara No. 43/G.TUN/2008/PTUN-Mdn ini sekaligus menjadi Kuasa Penggugat yang mewakili Penggugat dalam mempertahankan Haknya adalah hal yang sangat luar biasa secara hukum atau dengan kata lain sejak dialihkannya tanah Penggugat kepada Japansen Sinaga, SH. dihadapan Notaris Syafil Warman, SH. Notaris di Medan maka Penggugat tidak lagi mempunyai Kepentingan apapun atas tanah Penggugat apalagi terhadap objek sengketa jelas Penggugat tidak memiliki kepentingan apapun dan tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat atas keputusannya ;

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, Penggugat tersebut jelaslah tidak memiliki dasar untuk mengajukan gugatan atas penerbitan objek sengketa, sehingga Penggugat tidak ada dirugikan dengan terbitnya objek sengketa, sehingga Penggugat tidak ada dirugikan dengan terbitnya objek sengketa karena Hak Kepemilikan Tergugat II Intervensi adalah Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, maka kepentingan Penggugat-Penggugat sama sekali tidak ada yang dirugikan ;

3. TENTANG TENGGANG WAKTU GUGATAN

- Bahwa tenggang waktu yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dalam mengajukan gugatan sangat tidak dapat diterima oleh hukum, hanya dengan Penggugat konfirmasi dan klarifikasi kepada Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 8 Juli 2008 Penggugat mendapat Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 970/Asam Kumbang dari Pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan, secara hukum apa segampang itu masyarakat yang ingin mengetahui telah terbit sertifikat hak milik atas nama pihak lain dapat langsung diberikan oleh Pegawai Pertanahan Kota Medan kepada pihak yang tidak mempunyai kepentingan atas suatu Keputusan yang dikeluarkan Tergugat ;
- Bahwa yang pasti Penggugat telah lama mengetahui telah terbit Keputusan Tergugat diatas tanah objek sengketa karena sebagian tanah yang diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi adalah tanah yang telah dialihkan Penggugat Indra

Hal. 12 dari 15 hal. Put. No. 55 KTUN/2010



Jaya Lubis dan disamping itu dalam penerbitan suatu Keputusan tentang Sertifikat Hak Milik Tergugat terlebih dahulu meneliti riwayat tanah dan data fisik tanah yaitu dengan melakukan Pengukuran jadi sangat tidak masuk akal apabila Penggugat yang menguasai dan mengusahi tanah sejak tahun 1964 tidak mengetahui Penerbitan objek sengketa karena Penggugat ada di objek sengketa secara terus menerus ;

- Bahwa dengan begitu dalil Penggugat tentang tenggang waktu mengajukan Gugatan tidak dapat diterima akal sehat dan logika hukum, oleh karenanya sudah sepantasnya Gugatan Penggugat ini untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena penuh dengan rekayasa hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengambil putusan, yaitu putusannya dalam perkara No. 43/G/2008/PTUN-MDN tanggal 7 Januari 2009 yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.249.000,- (dua juta dua ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan putusannya No. 48/B/2009/PT.TUN-MDN tanggal 1 Juli 2009 ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut setelah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 11 September 2009, oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 Oktober 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 43/G/2008/PTUN-MDN jo. No. 48/B/2009/PT.TUN-MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, permohonan tersebut tidak diikuti oleh memori

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 55 KTUN/2010



kasasi, sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. W1-TUN-1/44/AT.02.07/I/2010 tanggal 15 Januari 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi diajukan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 2 Oktober 2009 sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi in casu putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 48/B/2009/PT.TUN-MDN tanggal 1 Juli 2009 telah dilaksanakan pada tanggal 11 September 2009, dengan demikian permohonan kasasi tersebut diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah melampaui tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **USMAN alias KECET** tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **USMAN alias KECET** tersebut tidak dapat diterima ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 22 Maret 2010 oleh Prof. Dr. Paulus E Lotulung, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja,

Hal. 14 dari 15 hal. Put. No. 55 KTUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH., MA. dan Prof. Dr. Valerine J. L. K, SH., MA. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Sumartanto, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA. ttd./Prof. Dr. Paulus E Lotulung, SH.
ttd./Prof. Dr. Valerine J. L. K, SH., MA.

Ketua :

Panitera Pengganti :

ttd./Sumartanto, SH.

Biaya-biaya :

1. Materi	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi	Rp. 489.000,-
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220 000 754

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No. 55 KTUN/2010